

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 02-06-2020

Mødedato Tirsdag d. 02. juni 2020 kl. 08:30

Mødested Det Gamle Rådhus, Ribe

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Planlægning for bolig og erhverv på Torvegade 6 i Esbjerg.....	4
Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2019.44 Bevaringsværdige bygninger Tangekvarteret Centerstruktur i Bramming.....	7 10
Ansøgning om byfornyelsestilskud - Nørregade 24, Bramming.....	13
Indledende drøftelse af Spildevandsplan 2022-2027.....	16
Orientering - Etablering af kvægbrug på Dalshøjvej 2A, 6740 Bramming.....	19
Information, forespørgsler og orientering.....	23
Lukket: Prioritering af opgaver i Team Landbrug.....	24
Lukket: Separatkloakering.....	25

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 02-06-2020

Godkendt.

Punkt 2: Planlægning for bolig og erhverv på Torvegade 6 i Esbjerg

20/4188

Resumé

Byrådet besluttede den 2. marts 2020 at igangsætte planlægning for højt byggeri på Torvegade 6 i Esbjerg.

Der er tale om en ændring i kommuneplanen. Derfor er der indkaldt ideer og forslag fra offentligheden. Der er i den forbindelse kommet tre bemærkninger.

Det skal besluttes, om planlægningen skal fortsætte med henblik på at udarbejde et forslag til kommuneplanændring og lokalplan for byggeri i op til 12 etager.

Sagsfremstilling



Den igangværende planlægning vil give mulighed for byggeri, der er op til 12 etager højt på Torvegade 6.

I forbindelse med indkaldelse af ideer og forslag er der kommet tre bemærkninger. De kommer fra:

- 1) Per Jørgensen, Erling Sonne, Janne Lyager
- 2) Esbjerg Byfond v. Helene Plet
- 3) Ejnar Søndergaard, Line Britt Madsen, Michael Soulié, Svend Erling Bahnsen, Peter Hyldgaard Madsen

I de tre bemærkninger argumenteres der samstemmende mod højt byggeri i området. Det anføres blandt andet, at:

- Højt byggeri vil forringe bymiljøet og spolerer den smukke harmoniske helhed. Højhuse bør placeres med omtanke, hvor de ikke ødelægger bymiljøet.
- Kommunen opfordres til at undgå højt byggeri, der kaster lange, kølige skygger og kastevinde i den helt centrale passage, som forbinder Torvet med Musikhuset, Byparken og Havnen.
- der vil være tale om et brud med den hidtidige planlægning at opføre højt byggeri i området.
- det er utroværdigt, at Esbjerg Kommune for kort tid siden vedtog en ny lokalplan for Esbjerg midtby, hvor der maksimalt må bygges i 5 etager, og så lige efter vælger at give tilladelse til opførelse af et højhus. Det bekymrer, at kommunen ikke arbejder mere helhedsorienteret og fremsynet.
- højt byggeri vil virke dominerende i området og være en forringelse i forhold til Musikhuset. Musikhuset vil miste noget af sin logiske status som central attraktion med sin placering for enden af Torvegade, når det forsvinder under en betydeligt mere markant bygning.
- ny bebyggelse skal forstærke og tilføre nye kvaliteter og ikke suge kraften ud af det eksisterende kulturhistoriske miljø. Der er hverken planlægningsmæssige eller arkitektoniske argumenter for dette byggeri.

I bemærkningerne foreslås, at:

- højhuse i stedet placeres i kanten af bymidten. Her er der plads og udsigtsmuligheder over havnen. Der opfordres til at fokusere på den flotte skyline, der er ved at tegne sig i kanten af Esbjerg.
- udskrive en konkurrence om udarbejdelse af en helhedsplan for midtbyen.
- fremme en bydelsudvikling med grønne, lyse arealer og læfulde kroge, som indbyder til møde og ophold.
- lave en idérunde for hele Borgergade området. Gerne med et inspirationsprospekt, der kan sætte de kreative tanker hos borgere og erhvervsliv i gang.

Bemærkningerne er vedlagt som bilag til sagen.

Der er foretaget en miljøscreening i forbindelse med opstart af planlægningen for området. I den forbindelse er der blandt andet kommet en bemærkning fra Slots- og Kulturstyrelsen om bygningshøjden og relationen til kulturmiljøet i den indre

by. På den baggrund igangsættes udarbejdelse af en miljørapport. Gennem et afskæringsnotat er det afklaret, at miljørapporten skal belyse påvirkning inden for følgende emner: Kulturmiljø, Visuelle konsekvenser, Vindforhold og Skyggeforhold.

Forslag til miljøvurderingsrapport offentliggøres samtidigt med planforslagene.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om Planlægning.

Kompetencer

Plan og Miljøudvalget.

Høring

Kommuneplanændringen og lokalplanen skal følge proceduren for offentlig høring.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- udarbejdelse af en kommuneplanændring og lokalplan for Torvegade 6 i Esbjerg fortsættes.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 02-06-2020

A stillede følgende ændringsforslag: ”Den igangværende planlægningsproces for bolig/erhverv på Torvegade 6 indstilles. I stedet startes planlægningen af forslag til idékonkurrence om anvendelsen af indre by”.

For stemte A og F, i alt 3.

Imod stemte V og O, i alt 4.

Ændringsforslaget faldt.

Sagen sendes i gruppemapperne.

Bilag

Bemærkninger i idehøring

Punkt 3: Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2019.44

Bevaringsværdige bygninger Tangekvarteret + Lokalplan nr. 40-020-0006

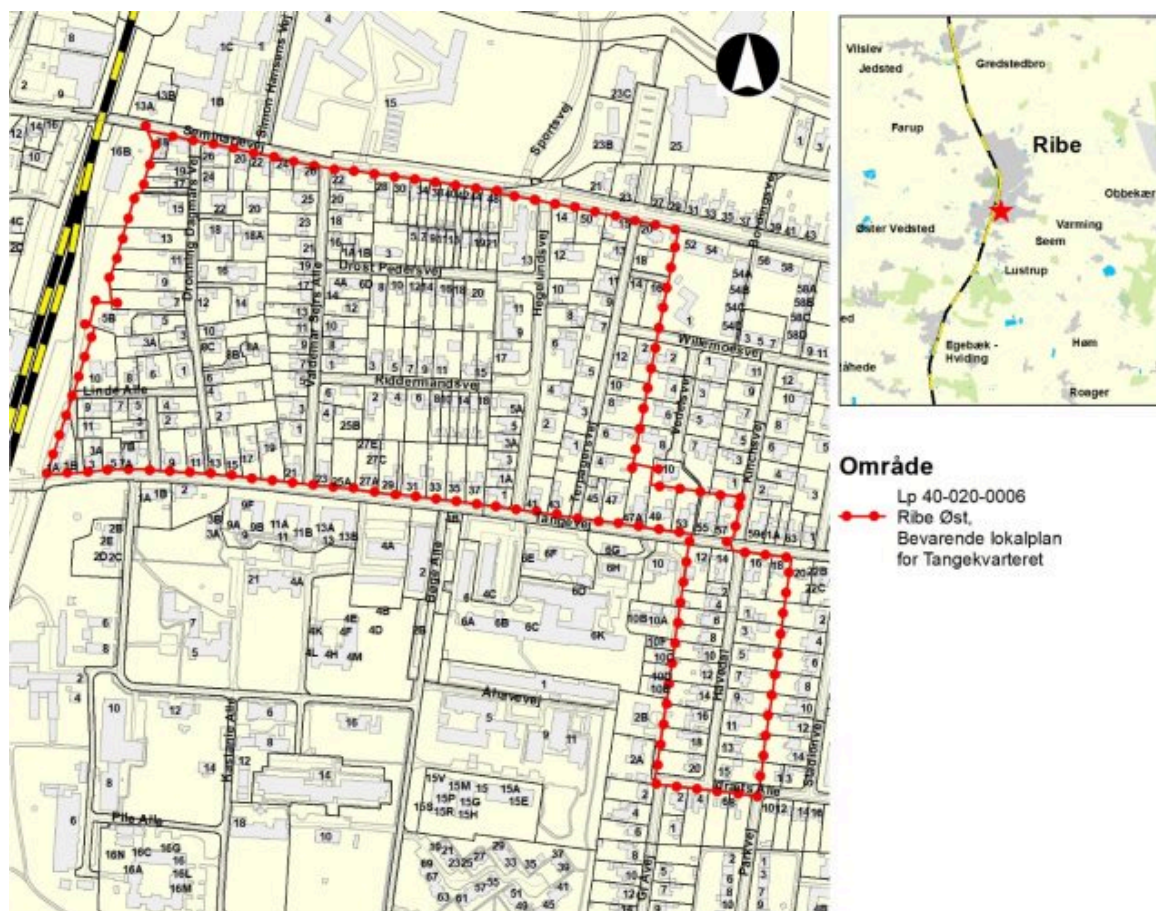
Ribe Øst, Bevarende lokalplan for Tangekvarteret

18/2724

Resumé

Forslag til en bevarende lokalplan for den vestlige del af Tangekvarteret i Ribe Øst med tilhørende kommuneplanændring har været i offentlig høring. Der er indkommet 6 bemærkninger til forslaget.

Planforslagene fremlægges til endelig vedtagelse.



Sagsfremstilling

Lokalplanen omfatter den vestlige del af Tangekvarteret i Ribe, en villabebyggelse med et stort antal bevaringsværdige villaer fra den første halvdel af 1900-tallet. Tangekvarteret blev registreret i forbindelse med Kulturmiljøplan 2016, hvori det blev konstateret, at kulturmiljøets bærende værdier var truet af ombygninger og omdannelser. Den bevarende lokalplan er udformet på opfordring af Esbjerg Kommunes Byfond.

Lokalplanen fastholder området som boligområde med en åben og visuelt sammenhængende karakter og sikrer, at fremtidig udvikling eller udskiftning i bebyggelsen sker med respekt for kulturmiljøets udtryk. Dette sker gennem bestemmelser for materialevalg og udformning samt ved regulering af bebyggelsens placering langs det eksisterende gadenet.

Lokalplanen sikrer den bevaringsværdige bebyggelse gennem bestemmelser, der søger at fastholde bygningernes oprindelige udtryk. Derved kan bebyggelsens bevaringsværdier potentielt forbedres. Der er i forbindelse med planlægningen udført opdateret registrering af bevaringsværdige bygninger opført inden 1970. De bevaringsværdige bygninger udpeges i kommuneplanændringen.

Planerne har været i høring 8 uger, og der er i den forbindelse indkommet 6 bemærkninger. Bemærkningerne vedrører alle lokalplanforslaget. Bemærkningerne gennemgås i bilaget ”Vurdering af indkomne bemærkninger”, hvori der også stilles forslag til ændringer af lokalplanen.

Flere af bemærkningerne ønsker, at der tillades træ/alu-vinduer, -døre og -porte. Forvaltningen indstiller, at dette imødekommes delvist ved at tillade dem på bygninger, der ikke udpeges som bevaringsværdige.

Desuden foreslås der følgende ændringer:

- Der indføres bestemmelse i lokalplanen om forbud mod opstilling af solceller og solfangere i lokalplanområdet.
 - Forvaltningen vurderer ikke, at solceller og solfangere på privat grund kan indpasses i kulturmiljøet.
- I kommuneplanændringen og lokalplanen foretages en teknisk rettelse af bevaringsværdien for Tangevej 21 fra 5 til 9, hvorefter den ikke udpeges som bevaringsværdig.
 - Bevaringsværdien for Tangevej 21 blev ikke registreret korrekt på grund af en fejl.

Vision 2025

Den bevarende lokalplan understøtter visionen om at skabe attraktive byer og boliger. Lokalplanens bestemmelser fremmer et attraktivt boligkvarter af høj arkitektonisk kvalitet, hvor drømmen om et moderne familieliv i historiske rammer kan udleves.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Endelig vedtagelse af lokalplan 40-020-0006 med ændringerne, der fremgår af bilaget ”Vurdering af indkomne bemærkninger”, medfører aflysning af en tinglyst deklaration med byggelinjer for Dronning Dagmarsvej 3, 3A, 5, 7, 9, 11, 13, 15.

Indstilling

Direktionen indstiller at

- Kommuneplanændring 2019.44 Bevaringsværdige bygninger Tangekvarteret, Ribe samt Lokalplan 40-020-0006 Ribe Øst, Bevarende lokalplan for Tangekvarteret, vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen og bilaget ”Vurdering af indkomne bemærkninger”.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 21-04-2020

Sagen sendes i gruppemapperne.

Forvaltningen oplyser

Sagen har været i gruppemapperne, og der er ikke fremkommet bemærkninger.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-05-2020

Udsat.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 02-06-2020

Udvalget præciserede at træ/alu-vinduer også skal tillades, imens plast-vinduer fortsat ikke skal tillades ved udskiftning af vinduer.

Herefter kan indstillingen følges.

Bilag

Forslag til LP 40-020-0006, Bevarende lokalplan for Tangekvarteret

Bilag A, Matrikelkort

Bilag B, Lokalplankort

Bilag C, Bevaringsværdige Bygninger

Indkomne bemærkninger rev.

Kommuneplanændring 2019.44 udkast til endelig vedtagelse

Vurdering af indkomne bemærkninger

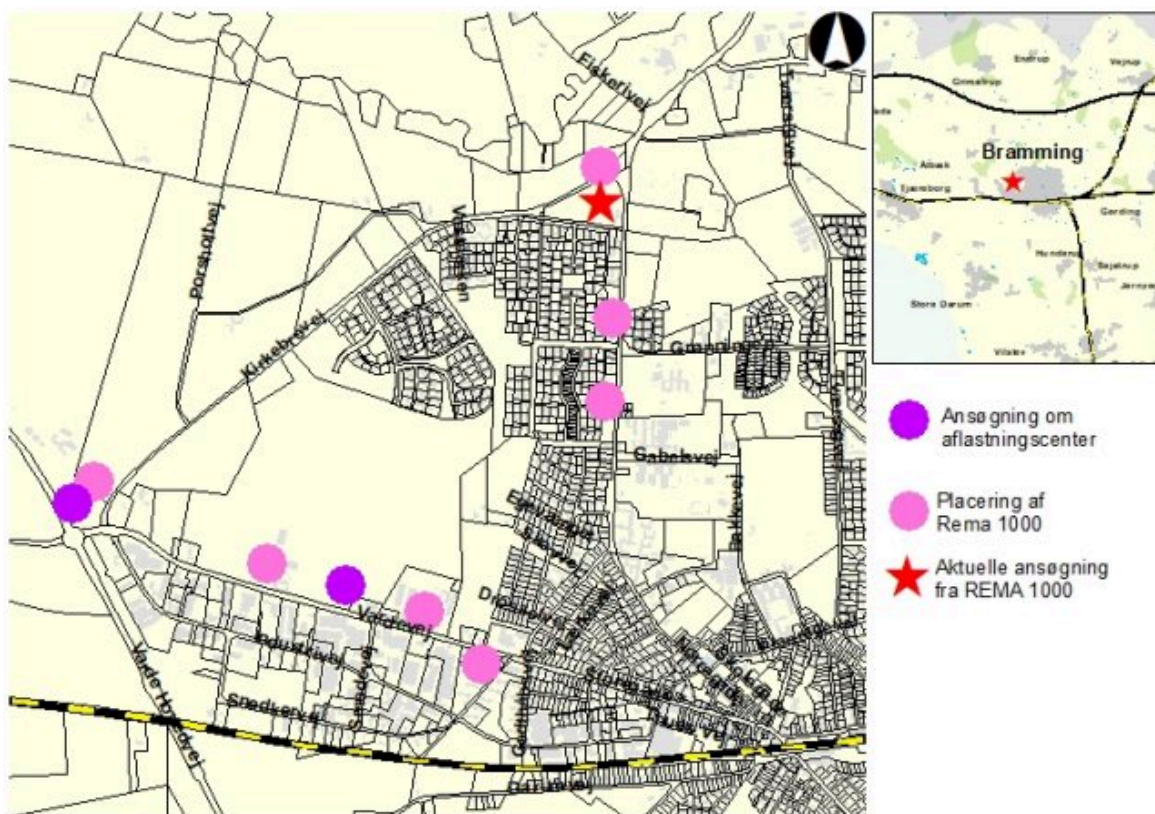
Punkt 4: Centerstruktur i Bramming

20/9309

Resumé

Esbjerg Kommune har modtaget to ansøgninger om etablering af detailhandel i Bramming.

Det drejer sig om en ansøgning om planlægning for Rema 1000 og en ansøgning om etablering af et område for boksbutikker med udvalgsvarer. Begge ansøgninger ligger udenfor Brammings bymidte. Der skal på baggrund af ansøgningerne tages principielt stilling til, om der skal udarbejdes en ny centerstruktur for Bramming. En ny centerstruktur vil medføre, at der udover bymidten findes andre centerområder med butikker i Bramming.



Sagsfremstilling

De to butiksansøgninger er kulminationen på to lange forløb, der især har handlet om at beskytte Brammings samlede handel, og her især handelen i Brammings bymidte.

Ønsket om at fokusere på etablering i bymidten har også været oplægget til de to butikskoncepter, der dog begge er endt i ansøgninger til placeringer udenfor bymidten:

- Rema 1000 har, efter et forløb med forsøg på placeringer flere forskellige steder i Bramming, sendt en ansøgning om igangsætning af planlægning for en placering af et lokalcenter i den nordlige ende af Gabelsvej.
- Pro Developments A/S ansøger om etablering af et aflastningscenter med en samlet ramme på 3.500 m² nord for Vardevej til boksbutikker med udvalgsvarer.

Begge ansøgninger anfægter således det fokus, der er i den nuværende centerstruktur, hvor butiksplasseringer i Bramming skal ske i bymidten.

Med en placering udenfor Brammings bymidte kan butikken etableres som en butik ved en støjbelastet vej i boligområder eller som del af et lokalcenter.

Tilladelsen til etablering af supermarkeder ved støjbelastede veje skyldes ønsket om at opnå en støjmæssig buffer mellem vejen og de bagvedliggende boligområder. Den bufferfunktion opfylder Rema 1000 ikke i den foreslåede placering i den nordlige ende af Gabelsvej.

På grund af den hidtidige prioritering af handelen i Brammings bymidte har Bramming ingen lokalcentre. Ved etablering af det første lokalcenter i Bramming bliver tilgangen til Brammings centerstruktur ændret. Et sådant principielt skifte i tilgangen til Brammings centerstruktur betyder, at der enten i forbindelse med denne sag eller i forbindelse med kommuneplanrevisionen skal tages samlet stilling til, hvorvidt muligheden for en lokal betjening med dagligvarer i de øvrige boligkvarterer i Bramming bør styrkes med lokalcentre. Lokalcentre skal muliggøre, at borgerne i lokalområdet kan klare det daglige indkøb uden brug af bil. Der formodes maksimalt at være rum til fire lokalcentre i Bramming.

Aflastningscenter

Et aflastningscenter skal aflaste bymidten. Det sker ved, at større og trafikskabende udvalgswarebutikker, der f.eks. har behov for store parkeringspladser, placeres i aflastningscentret. Butikker i et aflastningscenter henvender sig til et stort, måske endda et regionalt, opland og vil dermed typisk være et butiksområde, man som kunde kører efter for her at få adgang til det største og mest varierede udvalg af udvalgsvarer i området. Aflastningscentrenes udvalgswarebutikker er i direkte konkurrence med udvalgswarebutikkerne i de omkringliggende bymidter. I bymidterne er adgangen med bil typisk vanskeligere og huslejen højere – til gengæld har bymidterne bymæssige og oplevelsmæssige kvaliteter, som savnes i aflastningscentret.

I øjeblikket findes kun aflastningscentret Esbjerg Nord i Esbjerg Kommune. Det lille aflastningscenter ved Trojels Knæ i Ribe blev sløjet i forbindelse med vedtagelse af Kommuneplan 2014-26. Etablering af et nyt aflastningscenter i Esbjerg Kommune bringer en ny konkurrent på banen i forhold til de tre bymidter, og her især Brammings bymidte.

Vision 2025

Det er ambitionen i Vision 2025, at Esbjerg Kommune skal blive den kommune, hvor hverdagen fungerer bedst. Vi skal skabe energi i hverdagslivet gennem byudvikling og ved at blive flere borgere.

Vision 2025 beskæftiger sig ikke med detailhandel og butiksudbud.

Lovgrundlag, planer mv.

Kommuneplan 2018-30

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Etablering af en ny centerstruktur med lokalcentre i Bramming.

Høring

Der er udsendt høringsbrev omkring denne sag til Bramming Byforum, Bramming Lokalråd og Bramming HHI den 6. maj 2020 med høringsfrist den 18. maj 2020.

Eventuelle høringssvar vil blive forelagt på mødet.

Vurdering herunder alternativer

Inden udvalgsbehandlingen forventer Esbjerg Kommune at have fået høringsparternes holdning til sagen. Den lokale stillingtagen vurderes at være meget væsentlig for at byrådet kan forholde sig til en principiel beslutning, der også giver mening lokalt. En ny samlet centerstruktur i Bramming kan være en udløber af den aktuelle sag med Rema 1000 eller kan gennemføres i forbindelse med revisionen af kommuneplanen. Forslaget til den nye kommuneplan forventes at foreligge som et udkast i første halvdel af 2021.

Aflastningscentre skal give mulighed for store og trafikskabende udvalgswarebutikker. Udvalgswarebutikker er i Esbjerg Kommune, såvel som i resten af Danmark, særligt truet af nethandel. Koncentration af handelen er forudsætningen for at opnå den bredde og dybde i udvalget af butikker, der gør, at bymidter og aflastningscentre kan konkurrere med nethandelen. Etablering af et nyt aflastningscenter bringer en ny konkurrent på banen i forhold til det eksisterende aflastningscenter og bymidterne. Det anbefales på den baggrund, at der fortsat kun skal være ét aflastningscenter i Esbjerg Kommune; aflastningscentret Esbjerg Nord.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. Der arbejdes for en ny centerstruktur med bymidte og et eller flere lokalcentre i Bramming.
2. Der igangsættes en planproces med henblik på etablering af et lokalcenter i den nordlige ende af Gabelsvej, Bramming.
3. Der ikke etableres et aflastningscenter i Bramming.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-05-2020

Udsat.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 02-06-2020

Indstillingen følges.

Bilag

Esbjerg Kommunes centerstruktur

Høringsbrev: Centerstruktur i Bramming

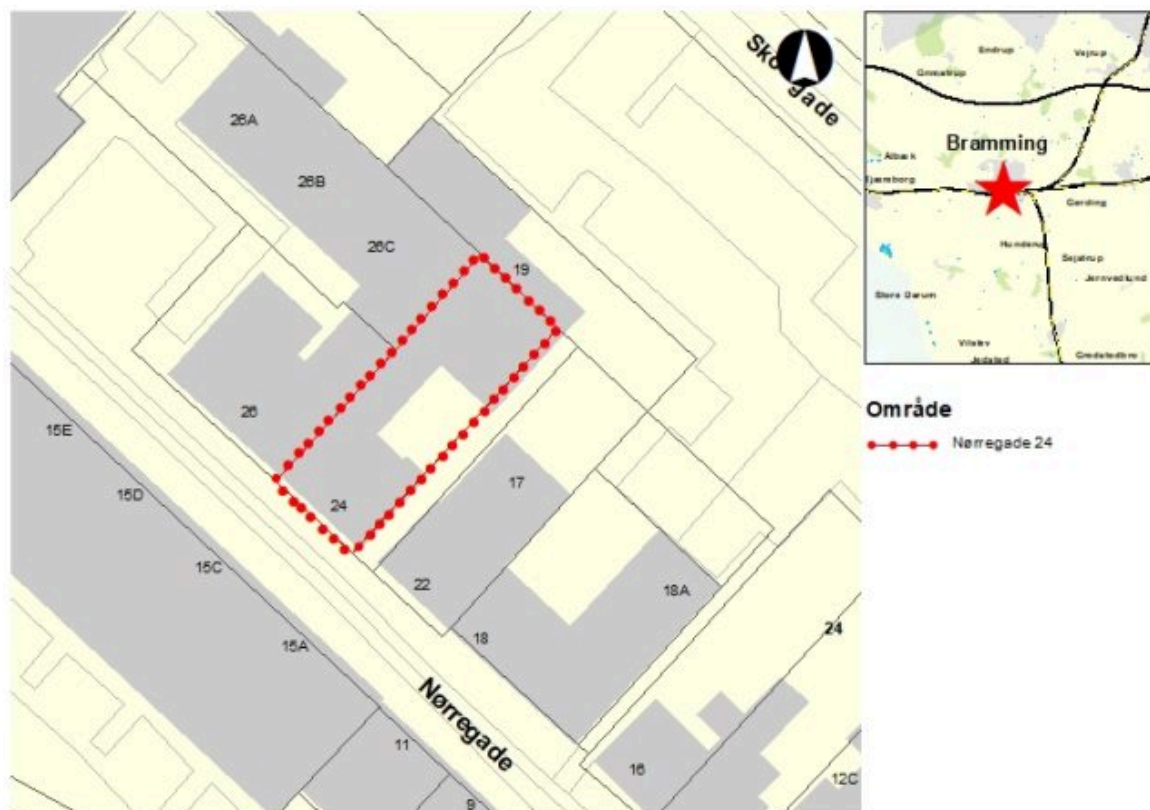
Punkt 5: Ansøgning om byfornyelsestilskud - Nørregade 24, Bramming

19/39350

Resumé

Byrådet har afsat midler til at supplere områdefornyelsen i Bramming med bygningsfornyelse med det formål at fremme bygningsstandsættelser, som bidrager positivt til bymiljøet ved at synliggøre og fremhæve byens arkitektoniske kvaliteter.

KC Ejendomme v./Karsten Andersen Stier søger om at komme i betragtning til bygningsfornyelsestilskud til udvendig renovering af forhuset mod Nørregade og mellemhuset på ejendommen Nørregade 24 i Bramming.



Sagsfremstilling

På Nørregade 24 er der lejligheder i både forhuset og mellemhuset. Begge bygninger er registreret med en middel bevaringsværdi, SAVE-værdi på 5. Bygningerne er opført i historicistisk stilart. Forhuset er opført i 1898 og er på et senere tidspunkt blevet forhøjet med én ekstra etage.

Hele ejendommen har været en kombineret bolig- og erhvervsjendom, hvor erhvervsarealerne i de to bagbygninger er i fuld gang med at blive renoveret og omdannet til boligformål. Byrådet gav den 18. marts 2019 tilsagn om støtte til istandsættelse af begge bagbygninger. Tilsagnet var på 426.817 kr.

Ejer ønsker at fuldføre istandsættelsen af hele ejendommen, så der kan blive skabt en helhed med et fint bymiljø ud mod Nørregade og Skolegade, som vil fremhæve bygningernes arkitektur- og historiefortælling, som historicistisk byhus, hvor lokalredaktøren for "Vestkysten" holdt til i 1919, og snedkermester Zabel holdt til i de tidligere værksstedsbygninger. Forhuset mod Nørregade er et af de eneste oprindelige bygninger i Nørregade, der er tilbage, da gaden (gågaden) har

gennemgået store bygningsmæssige forandringer igennem tiden med nedrivninger og nyopførsler. Samlet set for hele ejendommen renoverer ejer for omkring 4 mio. kr. både indvendigt og udvendigt.

Der søges om tilskud til følgende arbejder på forhuset og mellemløbet:

- Renovering og udskiftning af helrudevinduer i træ og plastik til dannebrogsvinduer i træ.
- Udskiftning af altaner på bagsiden af forhuset til tilpasset altaner.
- Renovering og udskiftning af døre i træ til træ igen.
- Udskiftning af tagrender og nedløbsrør til nyt i zink.
- Facaderenovering, herunder hvor det store vinduesparti fjernes i stueetagen i forhuset, og der etableres 2 dannebrogsvinduer, så facaderytmen kan genskabes.
- Renovering og isætning af den originale hoveddør i træ.

Det er forvaltningens vurdering, at de ansøgte istandsættelsesarbejder vil være med til at løfte hele bygningskomplekset på ejendommen og på bymiljøet i Nørregade og sikre en værdifuld arkitektur- og kulturhistorie for Bramming også set i sammenhæng med de to bagbygninger.

Med henblik på at sikre, at bygningens 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 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. 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 desuden forvaltningens vurdering, at renoveringsprojektet vil understøtte det fysiske

løft af Bramming bymidte, som er igangsat med områdefornyelsen.

Lovgrundlag, planer mv.

Byfornyelsestilskud til private udlejningsboliger kan ydes efter Lov om

byfornyelse og udvikling af byer, kapitel 3.

Økonomi

På baggrund af forudgående dialog med ejer, foreslår forvaltningen et tilskud svarende til en tredjedel af de støtteberettigede udgifter. Den foreslåede tilskudssats svarer til de tilskud, der typisk er givet i tilsvarende bygningsfornyelsessager vedr. istandsættelse af ejendomme i Bramming.

De samlede støtteberettigede udgifter til det arbejde, der søges om byfornyelsestilskud til, skønnes at udgøre:

- Nørregade 24 ca. 964.975 kr. inkl. moms. Et tilskud på en tredjedel af de støtteberettigede udgifter udgør 321.658 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. Kommunens andel af udgiften kan lånefinansieres. Tilskuddene forventes udbetalt i 2021.

Såfremt projektet støttes som indstillet, vil der herefter være ca. 1 mio. kr. tilbage i puljen til fremtidig uddeling af byfornyelsestilskud i Bramming.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

De omfattende istandsættelsesarbejder er i overensstemmelse med intentionerne i Lokalplan nr. 21-010-0001, Bramming Midtby.

Vurdering herunder alternativer

Forvaltningen vurderer, at den samlede reovering, af både forhuset ud mod Nørregade, mellembygningen og baghuset ud mod Skolegade, vil sætte et visuelt markant aftryk i Nørregade og Skolegade, og løfte helheden med den arkitektoniske og kulturhistoriske værdi, og være med til at sætte fokus på Brammings bygningskvaliteter og arkitektoniske bevaringsværdier, helt i overensstemmelse med områdets bevarende lokalplan.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- Der træffes byfornyelsesbeslutning på de nævnte betingelser.
- Ejer meddeles tilsagn om byfornyelsestilskud på 321.658 kr. inkl. moms, svarende til en tredjedel af de forventede støtteberettigede udgifter. Tilskuddet forventes udbetalt i 2021.
- Den nævnte tilbagebetalingsdeklaration tinglyses.
- Det tinglyses, at der ikke efterfølgende må ske nedrivning eller ændring af ejendommens ydre fremtræden uden Byrådets forudgående godkendelse.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 02-06-2020

Godkendt.

Bilag

Bilag_Ansøgning om byfornyelsestilskud_Nørregade 24, Bramming

Punkt 6: Indledende drøftelse af Spildevandsplan 2022-2027.

19/35097

Resumé

Esbjerg Kommune og DIN Forsyning A/S har iværksat udarbejdelse af en ny spildevandsplan for 2022-2027, fordi den gældende udløber med udgangen af 2021.

Der vil i samarbejde med DIN Forsyning A/S blive arbejdet videre efter denne indledende udvalgsdrøftelse, og vi forventer at sende et udkast til spildevandsplan i offentlig høring i foråret 2021, inden planen forelægges til politisk godkendelse i efteråret 2021.

Sagsfremstilling

En spildevandsplan er en sektorplan, der er udarbejdet i henhold til miljøbeskyttelseslovens § 32 og spildevandsbekendtgørelsens § 5. Planen fastlægger rammerne for håndtering af spildevand i kommunen. Ved spildevand forstås alt vand, der afledes fra beboelse, virksomheder, øvrig bebyggelse og befæstede arealer. For borgere og virksomheder er planen en forhåndsorientering om de kommende års tiltag og initiativer på kloakområdet. I en spildevandsplan opstilles der derfor mål og handling for hele planperioden.

Planlagte initiativer i den gældende spildevandsplan er godt i gang med at blive udført. Der kan nævnes, at der er separatkloakeret ved ca. 6.000 husstande, og at der er arbejdet med et klimaprojekt ved blandt andet Bilka-krydset. I den nye spildevandsplan vil der være en komplet status på mål og handlinger fra gældende spildevandsplan.

Esbjerg Kommune og DIN Forsyning A/S har i fællesskab opstillet en række forslag til bærende fokusområder i det videre arbejde med Esbjerg Kommunes Spildevandsplan 2022-2027. I vedhæftede notat er der redegjort for baggrunden for de valgte fokusområder.

Følgende fokusområder ønskes der en vejledende tilkendegivelse fra udvalget på:

1. Ændring af den politiske beslutning fra 2010 om, at alle fælleskloakerede og nogle spildevandskloakerede kloakoplande alle skal separatkloakeres.
2. Inden en plan eller et anlægsprojekt planlægges skal der foretages en grundig afklaring af rammebetingelserne for planen / projektet, så adskillelsen af spildevand og regnvand udføres på en måde, der samlet set tilgodeser de forskellige hensyn i projektområdet. Der bør beskrives klare principper for afklaring af rammebetingelserne, som følges hver gang. I forbindelse med at afklare rammebetingelserne og ved udarbejdelse af principperne foreslås det derfor, at der især bør være fokus på følgende tre punkter:
 - a) I områder der i kommuneplanen er udpeget som klimatilpasningsområder skal alle kommunale projekter udføres under hensyn til størst mulig nedsivning og/eller opmagasinering, og der bør indtænkes muligheden for samtidigt at skabe multifunktionalitet og rekreativ merværdi.
 - b) I relevante projekter at kombinere en øget indsats for beskyttelse og forbedring af biodiversiteten og vandløbenes tilstand med forsinkelse og afledning regnvand.

c) I alle lokalplaner og ved større byggeprojekter i klimatilpasningsområder, som omfatter mere end en enkelt bolig, skal der udarbejdes en regnvandshåndteringsplan, hvor der redegøres for håndteringen af 10-års, 20 års, 50 års og 100 års regnvandshændelser, i forhold til de ønskede planer, bygninger og anlæg, så vi i dialog minimerer risikoen for oversvømmelse som følge af nye planer og projekter, og så vi som spildevandsmyndighed bliver bedre i stand til forebygge at det sker.

Vision 2025

Fokusområderne er i god overensstemmelse med Vision 2025, hvor der under Grønt Liv og Bæredygtighed står, at ”Vi går foran som grøn foregangskommune, der prioriterer bæredygtighed og innovative klimaløsninger”.

Lovgrundlag, planer mv.

Miljøbeskyttelseslovens § 32.

Økonomi

Udgifter til spildevandsplanens realisering finansieres via forsyningsselskabets takster – dog må det forventes, at visse projekter vil afføde kommunale udgifter.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Vurdering herunder alternativer

Det følger af miljøbeskyttelsesloven, at der skal udarbejdes en spildevandsplan, herunder hvilke elementer der skal indgå i en sådan. Det er derfor ikke muligt at undlade at udarbejde

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. At den kommende spildevandsplan ændrer den politiske beslutning fra 2010 om, at alle fælleskloakerede og nogle spildevandskloakerede kloakplande alle skal separatkloakeres.
2. At den kommende spildevandsplan opstiller principper for rammebetingelser der følges, når en plan eller et anlægsprojekt planlægges, så adskillelsen af spildevand og regnvand udføres, så det samlet set tilgodeser de forskellige hensyn i området. Der skal især være fokus på følgende tre punkter:
 - a) I klimatilpasningsområder skal projekter udføres under hensyn til størst mulig nedsivning og/eller opmagasinering samtidigt med, at der så vidt muligt skabes multifunktionalitet og rekreativ merværdi.
 - b) En øget indsats for beskyttelse og forbedring af biodiversiteten og vandløbenes tilstand med forsinkelse og afledning af regnvand i Esbjerg Kommune.
 - c) I klimatilpasningsområder skal der ved udarbejdelse af alle lokalplaner og ved større byggeprojekter udarbejdes en regnvandshåndteringsplan, så vi i dialog minimerer risikoen for oversvømmelse som følge af nye planer og projekter, og så vi som forvaltning bliver bedre i stand til forebygge, at det sker.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 02-06-2020

Indstillingen følges.

Bilag

Politiske fokusområder i Spildevandsplan 2022-2027..pdf

Punkt 7: Orientering - Etablering af kvægbrug på Dalshøjvej 2A, 6740 Bramming

19/39877

Resumé

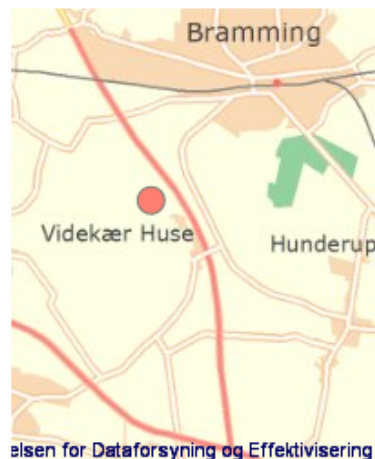
Teknik & Miljø har modtaget en ansøgning om etablering af et kvægbrug på Dalshøjvej 2A, 6740 Bramming. Ansøger er Siebregt Wilhelmus Boersma, Videkærvej 22, 6740 Bramming. Ejendommen ejes af Terra Estate Danica ApS. Husdyrbrugets placering fremgår af kort 1.

To eksisterende bygninger, der indtil 2009 blev anvendt som stalde, ønskes igen anvendt som stalde efter en renovering, men overholder ikke nugældende afstandskrav til naboskel. Teknik & Miljø har i udkastet til miljøtilladelse vurderet, at der kan dispenseres fra afstandskravet.

Der er foretaget en offentlig høring, som har givet anledning til indsigelser fra to naboejendomme, Dalshøjvej 2 og Dalshøjvej 3. Blandt andet bemærker naboerne på Dalshøjvej 2, at alle afstandskrav bør overholdes. Sagen forelægges Plan & Miljøudvalget, da klagenævnets praksis for at dispensere fra afstandskrav er restriktiv.



Dalshøjvej 2A, 6740 Bramming



Kort 1. Placering af husdyrbruget

Sagsfremstilling

Ansøger ønsker at producere kvæg i eksisterende bygninger på Dalshøjvej 2A, 6740 Bramming. Ejendommen er i foråret 2020 overgået fra at høre under Dalshøjvej 3 til at være en selvstændig ejendom. Da der senest tilbage i 2009 har været produktion af kvæg på Dalshøjvej 3 er produktionstilladelsen bortfaldet. Ansøgningen skal derfor betragtes som etablering af et nyt kvægbrug.

Der er søgt om at renovere to tidligere stalde (1.055 m² og 1.455 m² produktionsareal) og at etablere stald (700 m²) i en del af eksisterende foderlade. Dette svarer til i alt 3.210 m² produktionsareal. På ejendommen er der i forvejen 3 gyllebeholdere og to foderopbevaringsanlæg.

Bygningsnumre med tilhørende bygningsforklaring fremgår af "Situationsplan".

Dispensation fra manglende overholdelse af afstandskrav fra stalde til naboskel

Naboerne på Dalshøjvej 2 bemærker, at nugældende regler og retningslinjer bør overholdes herunder afstandskravet på 30 m til naboskel, da ejendommen ikke har været i drift som husdyrbrug siden 2009, og derfor, jf. udkastet til miljøtilladelse, skal vurderes som et nyt og selvstændigt husdyrbrug.

Den nordlige stald (bygning 5) blev opført i 2004 med en afstand på ca. 19 m til naboskel til Dalshøjvej 2, og den sydlige stald (bygning 4) blev opført i slutningen af 1980'erne med en afstand på ca. 28 m til naboskel til Dalshøjvej 2. Afstandskravet var på daværende tidspunkter 15 m til naboskel og dermed overholdt. I dag er afstandskravet 30 m, og forudsætningen for at bygningerne kan benyttes som stalde igen er derfor, at der dispenseres fra den manglende overholdelse af afstandskravet. Der kan dispenseres fra afstandskrav, hvor overholdelse ikke er muligt. Der skal samtidig fastsættes vilkår, som sikrer at der ikke opstår forurening eller væsentlige gener.

Teknik & Miljø vurderer, at der er mulighed for at etablere nye stalde på ejendommen, der overholder gældende afstandskrav. Ud fra et proportionalitetshensyn vurderes det dog, at der kan dispenseres fra afstandskravene fra begge stalde til naboskel til Dalshøjvej 2. Der lægges vægt på, at der er væsentlige meromkostninger forbundet med at etablere nye stalde, der overholder alle afstandskrav, sammenlignet med at renovere og istandsætte eksisterende tidligere stalde.

Teknik & Miljø har ikke kendskab til, at klagenævnet i andre lignende sager har taget stilling til, om der kan dispenseres fra afstandskrav ud fra proportionalitetsprincippet.

Det bemærkes, at husdyrbruglovens øvrige beskyttelsesniveauer på en række vilkår vurderes at være overholdt, hvis de eksisterende bygninger tages i brug som stalde.

Teknik & Miljø lægger også vægt på, at ansøger, for at reducere gener for naboerne og forhindre forurening, foretager følgende tiltag:

- Den lille plansilo (bygning 10) nærmest naboskellet til Dalshøjvej 2 vil ikke blive anvendt til opbevaring af ensilage
- Al tung transport til og fra driftsbygningerne sker via den vestlige indkørsel til/fra ejendommen, det vil sige afskærmet i forhold til naboerne
- Den nordlige plansilo og afløbsforholdene på ejendommen generelt vil blive gennemgået kritisk og renoveret

For at sikre, at ansøgers tiltag gennemføres, og at plansilo og afløbsforhold overholder gældende regler, vil der blive stillet vilkår herom i miljøtilladelsen, lige som Teknik & Miljø vil kontrollere punkterne ved miljøtilsyn på ejendommen.

Lovgrundlag, planer mv.

Bekendtgørelse af lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v. (LBK nr. 520 af 1. maj 2019) og Bekendtgørelse om godkendelse og tilladelse m.v. af husdyrbrug (BEK nr. 1261 af 29. november 2019).

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Høring

Udkastet til miljøtilladelse har været i offentlig høring i perioden 23. marts til og med 6. april 2020.

Der er modtaget indsigelser fra to naboejendomme på Dalshøjvej 2 og Dalshøjvej 3. Bemærkningerne handler om manglende overholdelse af afstandskrav til naboskel, til- og frakørselsforhold, flue- og skadedyrsbekæmpelse, utætte foderopbevaringsanlæg, transportsikkerhed og -gener mellem ansøgers husdyrbrug og manglende oplysninger om dyretype og -enheder i udkastet til miljøtilladelse.

Indsigelserne er vedlagt som ”Bemærkninger fra naboer”.

Ansøgers kommentarer til de indkomne bemærkninger er vedlagt som ”Ansøgers kommentarer til naboernes bemærkninger”.

Teknik & Miljø har beskrevet og vurderet alle øvrige indkomne bemærkninger i ”Vurdering af bemærkninger”.

Det vurderes, at de bemærkninger, der er beskrevet og vurderet i bilaget, ligger indenfor rammerne af gældende praksis. Bemærkningerne har givet anledning til følgende justeringer:

- Antallet af tunge transportere med foder og dyr er blevet opjusteret
- Den lille plansilo er blevet taget ud af ansøgningen
- Den store plansilo indrettes, så afstandskravet til naboskel overholdes
- Alle tunge transportere til og fra ejendommen foregår via den vestlige indkørsel.

Vurdering herunder alternativer

Alternativet er at give afslag på ansøgningen om dispensation fra afstandskravene fra de to stalde til naboskel. Dette betyder, at ansøger ikke opnår miljøtilladelse til at etablere kvægproduktion som ansøgt.

Ansøger oplyser, at hvis der ikke gives dispensation og miljøtilladelse til at etablere kvægproduktion på ejendommen, så vil et realistisk alternativ være at benytte foderladen til opbevaring af større mængder halm til bedriftens andre ejendomme på Videkærvej 22 og 27. Dette vil også medføre et ikke uvæsentligt antal transportere med tunge køretøjer til og fra ejendommen.

Indstilling

Direktionen indstiller,

- at der meddeles miljøtilladelse med dispensation fra afstandskravet fra de to stalde til naboskel til Dalshøjvej 2 på vilkår om, at:
 - alle tunge transportere til og fra ejendommen skal foregå via den vestlige indkørsel
 - at den lille plansilo ikke må benyttes til oplagring af ensilage

- at den store plansilo indrettes, så afstandskravet til naboskel er overholdt
- at den store plansilo ikke må tages i anvendelse, før den opfylder gældende lovgivning om indretning og afløbsforhold.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 05-05-2020

Sagen sendes i gruppemapperne.

Forvaltningen oplyser

Sagen har været sendt i gruppemapperne, og der er ikke indkommet bemærkninger.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-05-2020

Indstillingen tilføjes, at der stilles krav om, at den østlige indkørsel lukkes.

Udvalgsformanden bemyndiges til at godkende sagen, såfremt ansøger og nabo bekræfter enighed om kravet.

Formandsbeslutning den 25-05-2020

Godkendt.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 02-06-2020

Orientering givet.

Bilag

Situationsplan

Bemærkninger fra naboer

Ansøgers kommentarer til naboernes bemærkninger

Vurdering af bemærkninger

Punkt 8: Information, forespørgsler og orientering

19/41439

Information/forespørgsler

- Vestkystpartnerskabet

Generel orientering

Intet.

Afgørelse truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

20/9782

Udvalget orienteres om afgørelse vedr. klager over støj fra Esbjerg Havn. Østerbyens borgere har gennem længere tid klaget over støj fra Havnen. Der er modtaget henvendelser og klager fra 30-40 adresser, hvoraf ca. 10 har henvendt sig oftere.

20/11316

Natur & Vandmiljø har meddelt afslag på udvidelse af markvandingstilladelse for boring tilknyttet Koldingvej 66, 6760 Ribe.

Der er i det politisk vedtagne administrationsgrundlag fastlagt, at der normalt ikke gives tilladelse til bl.a. udvidelser af indvindinger til erhvervsformål, hvis vandføringen i et vandløb påvirkes, så målsætningen for vandløbet ikke kan opfyldes.

Baggrunden for afslaget er, at en forøget indvinding fra boringen vil kunne være medvirkende til, at der ikke kan ske målopfyldelse efter vandområdeplanen i vandløbet Markskelsgrøften.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Plan & Miljøudvalget orienteres.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 02-06-2020

Orientering givet.

Bilag

Afgørelse om klager over støj fra Esbjerg Havn, 18.05.2020.pdf

Bilag 1, NOTAT fra Esbjerg havn 02.04.2020 - Støj havne aktiviteter.pdf

Bilag 2, støjmålerapporter 18.05.2020.pdf, vedlagt afgørelsen 18.05.2020

Punkt 9: Lukket: Prioritering af opgaver i Team Landbrug

20/10981

Punkt 10: Lukket: Separatkloakering

20/11963