

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 16-06-2020

Mødedato Tirsdag d. 16. juni 2020 kl. 08:30

Mødested Byrådssal

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budgetrevision pr. 30. april 2020 for Plan & Miljøudvalget.....	4
Plan & Miljøudvalget - Orientering om det tekniske budgetforslag.....	6
Bemyndigelser i Teknik & Miljø 2018-2021.....	7
Politiske indsatsområder Plan & Miljøudvalget 2018-2021.....	8
Forslag til lokalplannr. 24-010-0003 - Grønt fællesareal i Hunderup.....	9
Kommuneplanændring 2020.51 og lokalplan 07-030-0004 Ravnsbjergvej 2 i Sønderris.....	11
Planlægning for bolig og erhverv på Torvegade 6 i Esbjerg.....	13
Forslag til strategisk udviklingsplan for Sønderris.....	17
Strategisk planlægning for lokalsamfund på landet.....	20
Ændring af lokalplan mhp. etablering af boliger - Sdr Lourupvej 17, Gørding.....	23
Tillæg til Spildevandsplan 2016-2021 for dagligvarebutik i St. Darum og boliger i Lustrup.....	26
Dialogforum med landbruget.....	28
Information, forespørgsler og orientering.....	31
Lukket: Prioritering af opgaver i Team Landbrug.....	33

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 16-06-2020

Godkendt.

Punkt 2: Budgetrevision pr. 30. april 2020 for Plan & Miljøudvalget

20/10406

Resumé

Der gennemføres 2 budgetrevisioner i 2020, som finder sted henholdsvis 30. april og 30. september.

Budgetrevisionen indeholder bevillingsansøgninger, der vurderes nødvendige som følge af forventet regnskab. Desuden indeholder budgetrevisionen en vurdering af aktuelle opmærksomhedspunkter på fagudvalgets område.

I forbindelse med budgetrevisionen foretages der en omplacering til Administration til medfinansiering af et nyt it-system.

Sagsfremstilling

Overblik over de økonomiske konsekvenser af budgetrevisionen fremgår af nedenstående tabel:

1.000 kr.	Oprindeligt budget (ramme)	Korrigeret budget (ex. overførsler)	Budgetrevision pr. 30.4.2020			Korrigeret budget herefter (eks overførsler)
			Bevillingsansøgning 2020	Forskydning til 2021-24	Omplaceringer	
Rammebelagt	7.179	7.354	0	0	0	7.345
Byfornyelse	3.765	3.840	0	0	0	3.840
Miljø	3.414	3.514	0	0	-8	3.506
Anlæg	18.538	12.425	0	0	0	12.425
Byfornyelse	18.538	12.425	0	0	0	12.425

Rammebelagt

Miljø:

Der overføres 8.300 kr. til politikområdet Administration under Økonomiområdet til medfinansiering af nyt it-system.

Anlæg

Økonomi fremsender en sag til politisk behandling vedr. forskydninger til den kommende budgetperiode. Disse forskydninger vil indgå som en del af 1. behandlingen af budget 2021-24.

Der er tale om forskydninger på 1.433.000 kr. vedr. Bymidtesamarbejdet og 2.468.000 kr. vedr. Byfornyelse.

*Bymidtesamarbejdet arbejder med udvikling af bymidterne i Esbjerg, Ribe og Bramming. I samarbejdet er der repræsentanter fra erhvervslivet, borgere, organisationer og repræsentanter fra politiske udvalg og administrationen.

Vision 2025

Lovgrundlag, planer mv.

Økonomi

Materialet er sendt til Økonomi.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Sagen indgår i den samlede budgetrevision pr. 30. april 2020.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 16-06-2020

Godkendt.

Punkt 3: Plan & Miljøudvalget - Orientering om det tekniske budgetforslag

20/9890

Resumé

Jævnfør Esbjerg Kommunes Budgetcirkulære til budgetlægningen 2021-2024 skal fagudvalgene orienteres om det tekniske budgetforslag i perioden 8. - 23. juni 2020.

Sagsfremstilling

Som led i budgetprocessen er det tekniske budgetforslag til Byrådets 1. behandling udarbejdet.

På mødet præsenteres udvalget for budgetforslaget. Materialet er vedlagt som bilag.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Plan & Miljøudvalget orienteres om udvalgets tekniske budgetforslag til Byrådets 1. behandling af budget 2021-2024.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 16-06-2020

Orientering givet.

Bilag

Bilag - Teknisk Budgetforslag - Plan & Miljøudvalget

Punkt 4: Bemyndigelser i Teknik & Miljø 2018-2021

18/3553

Resumé

Bemyndigelser fra udvalget til Teknik & Miljø fremgår af Bemyndigelsesoversigten for 2018-2021.

Der er behov for en revision af bemyndigelser på baggrund af lovændringer, ændring af praksis m.v.

Sagsfremstilling

Plan & Miljøudvalget er tidligere blevet orienteret om arbejdet med en revision af bemyndigelserne fra udvalget til Teknik & Miljø.

Forvaltningen har gennemgået oversigten, og der er udarbejdet et forslag til revideret bemyndigelsesoversigt.

Forslaget forelægges udvalget til godkendelse for den del, der vedrører bemyndigelse fra Plan & Miljøudvalget til Teknik & Miljø. Tekst, der udgår, er udstreget, og ny tekst er skrevet med rødt.

Såfremt udvalget godkender forslaget, vil den reviderede bemyndigelsesoversigt være gældende fra 1. juli 2020.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Udvalget godkender forslag til revideret bemyndigelsesoversigt 2018-2021 for Plan & Miljøudvalgets område.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 16-06-2020

Udsat.

Bilag

Forslag - revideret bemyndigelsesoversigt 2018-21

Punkt 5: Politiske indsatsområder Plan & Miljøudvalget 2018-2021

19/3966

Resumé

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

Sagsfremstilling

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

Plan & Miljøudvalget drøfter de politiske indsatsområder i forhold til vision 2025.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- udvalget drøfter de politiske indsatsområder i forhold til vision 2025.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 16-06-2020

Drøftet.

Bilag

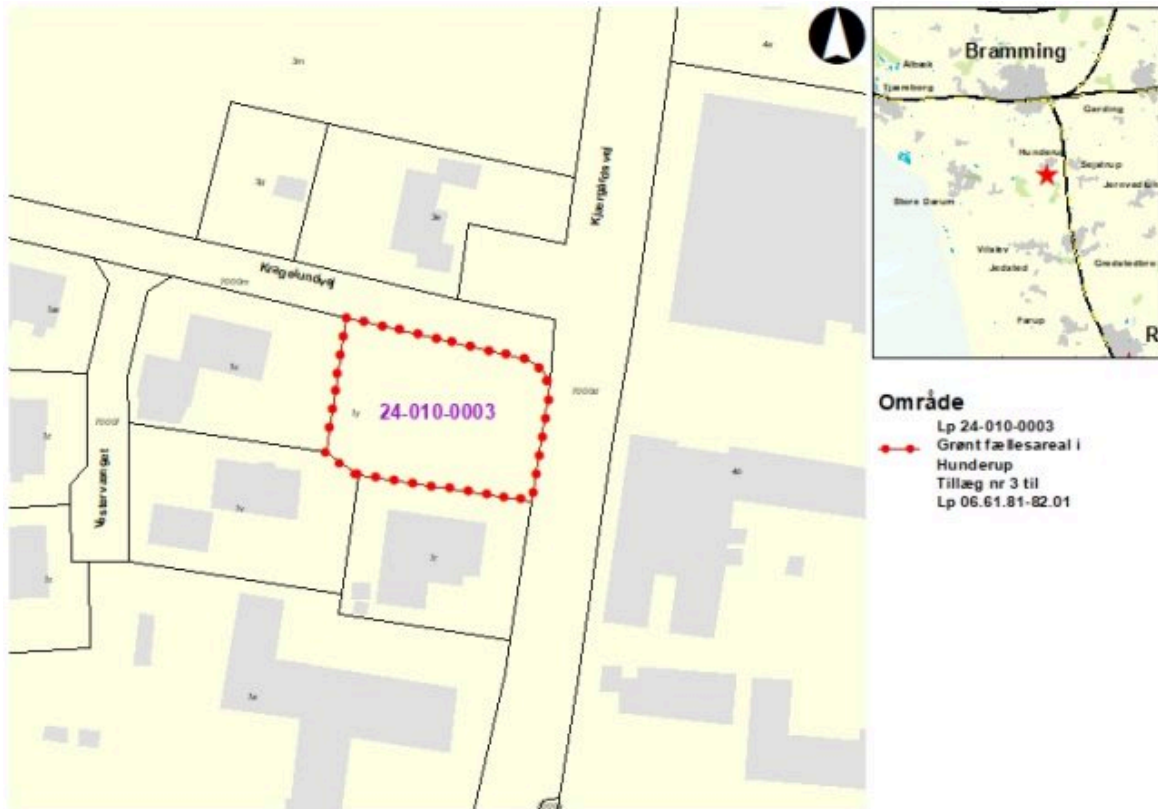
Politiske indsatsområder Plan & Miljøudvalget 2018-2021

Punkt 6: Forslag til lokalplannr. 24-010-0003 - Grønt fællesareal i Hunderup

20/12849

Resumé

Der er et ønske om et grønt fællesareal i Hunderup.



Sagsfremstilling

Lokalplanen er udarbejdet efter ønske fra foreningen Hunderup Sejstrups Fremtid.

Lokalplanområdet er 895 m², og bliver i dag benyttet som et grønt fællesareal. På fællesarealerne er der mulighed for at opstille bord/bænkesæt og lignende flytbare konstruktioner.

Der er et fodgængerfelt over Kjærgårdsvej til lokalplanområdet.

Lokalplanforslaget sikrer at arealet fremadrettet ikke kan bebygges.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

4 uger

Indstilling

Direktionen indstiller,

- At lokalplan nr. 24-010-0003 godkendes med henblik på offentlig høring

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 16-06-2020

Godkendt.

Jørn Boesen Andersen (F) deltog ikke i behandlingen af sagen på grund af inhabilitet.

Bilag

24-010-0003 - Grønt fællesareal for Hunderup, Tillæg nr 3 til Lp 06 61 81-82 01.pdf

Punkt 7: Kommuneplanændring 2020.51 og lokalplan 07-030-0004 Ravnsbjergvej 2 i Sønderris

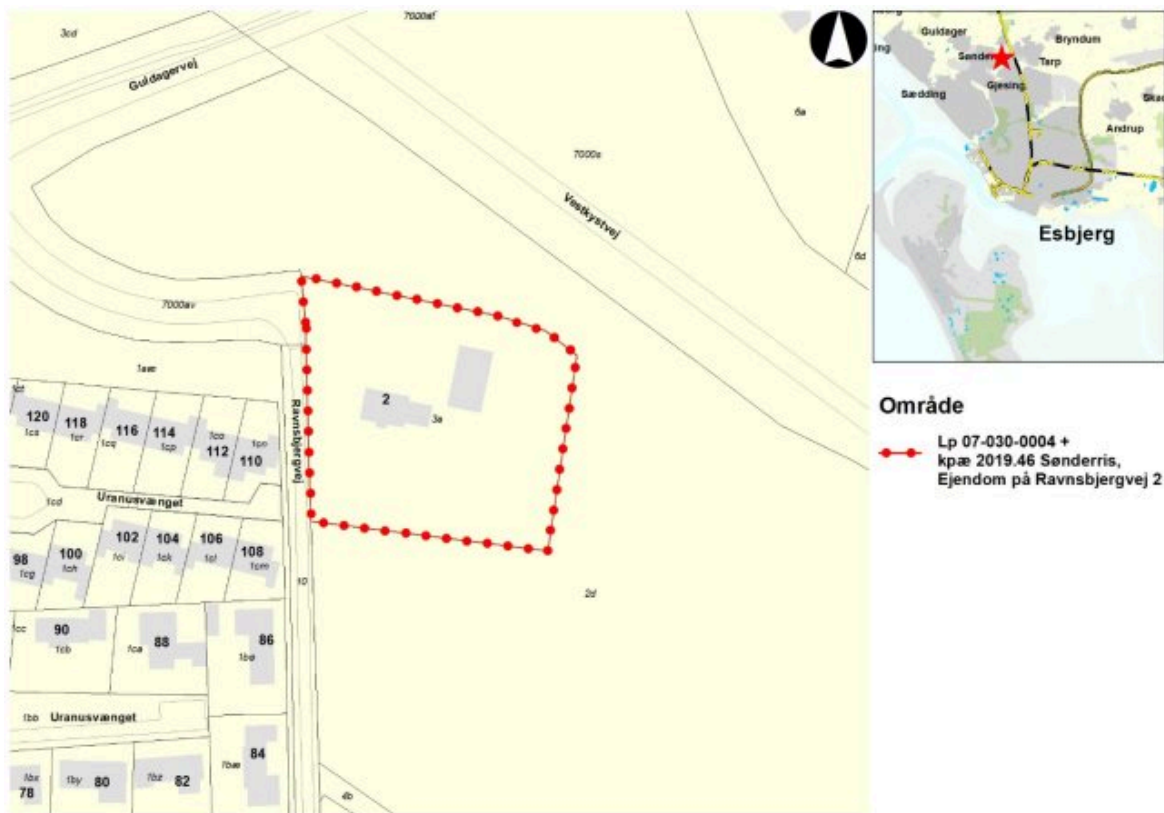
19/30375

Resumé

Sagen vedrører et forslag til kommuneplanændring og lokalplan for en enkelt ejendom på Ravnsbjergvej 2 i Sønderris.

Planlægningen giver mulighed for at udvide den eksisterende bebyggelse på ejendommen, herunder at opføre en lade- og mellembygning øst for den eksisterende bebyggelse.

Planforslagene har været i offentlig høring. Der er ikke kommet bemærkninger i den forbindelse. Sagen fremlægges med henblik på endelig vedtagelse.



Sagsfremstilling

Lokalplanområdet anvendes i dag som beboelsesejendom og omfatter et stuehus til en tidligere landbrugsejendom. Ejendommen har et grundareal på 6.999 m².

Lokalplanområdet afgrænses af skov mod nord, syd og øst, mens området afgrænses af Ravnsbjergvej mod vest. Skoven, der kaldes 1000-års-skoven, har en offentlig sti, der ligger som en bue rundt om lokalplanområdet. På den modsatte side af Ravnsbjergvej ligger et nyere boligområde med villaer og rækkehuse på Uranusvænget i Sønderris.

Med kommuneplanændringen udvides den planlagte zonegrænse og ændres for ejendommen fra fremtidig landzone til fremtidig byzone.

Med lokalplanen overføres området fra landzone til byzone, og der gives mulighed for at opføre en lade- og mellembygning øst for den eksisterende bebyggelse. Lokalplanen fastlægger, at der samlet kan opføres op til 1200 m² bebyggelse, hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på 20 %.

Det er en forudsætning for projektets gennemførelse, at der opnås dispensation fra skovbyggelinjen. Kommunen har modtaget ansøgning om dette, og denne sag koordineres, så den behandles i forlængelse af lokalplanen.

Der kom ikke indsigelser til planforslagene i forbindelse med den offentlige høring.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om planlægning.

Kompetencer

Plan og Miljøudvalget

Høring

Sagen har fulgt proceduren for offentlig høring.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Forslag til kommuneplanændring og lokalplan vedtages endeligt.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 16-06-2020

Godkendt.

Bilag

Lp 07-030-0004 forslag

Kommuneplanændring 2019.46 forslag til vedtagelse

Punkt 8: 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.

Forvaltningen oplyser

Sagen har været i gruppemapperne, og der er indkommet et samlet høringssvar fra S, SF, Ø og RV.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 16-06-2020

A og F genfremsatte ændringsforslaget:

”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.

Herpå blev der stemt om direktionens indstilling:

For stemte V og O, i alt 4

Imod stemte A og F, i alt 3.

Indstillingen godkendt.

A og F begærede sagen i Byrådet.

Bilag

Bemærkninger i idehøring

Samlet høringssvar fra S, SF, Ø og RV

Punkt 9: Forslag til strategisk udviklingsplan for Sønderris

18/29980

Resumé

På baggrund af lokale ønsker vedtog Byrådet med Budget 2019, at der skal udarbejdes en strategisk udviklingsplan for bydelen Sønderris.

Formålet med projektet er at give borgere, foreninger og erhvervsliv mulighed for selv at påvirke bydelens udvikling positivt.

Arbejdet med den strategiske udviklingsplan for Sønderris begyndte i maj 2019, hvor styregruppen var samlet første gang. Styregruppen består af personer fra Sønderris Lokalråd, Sønderris Sportsklub og erhvervslivet.

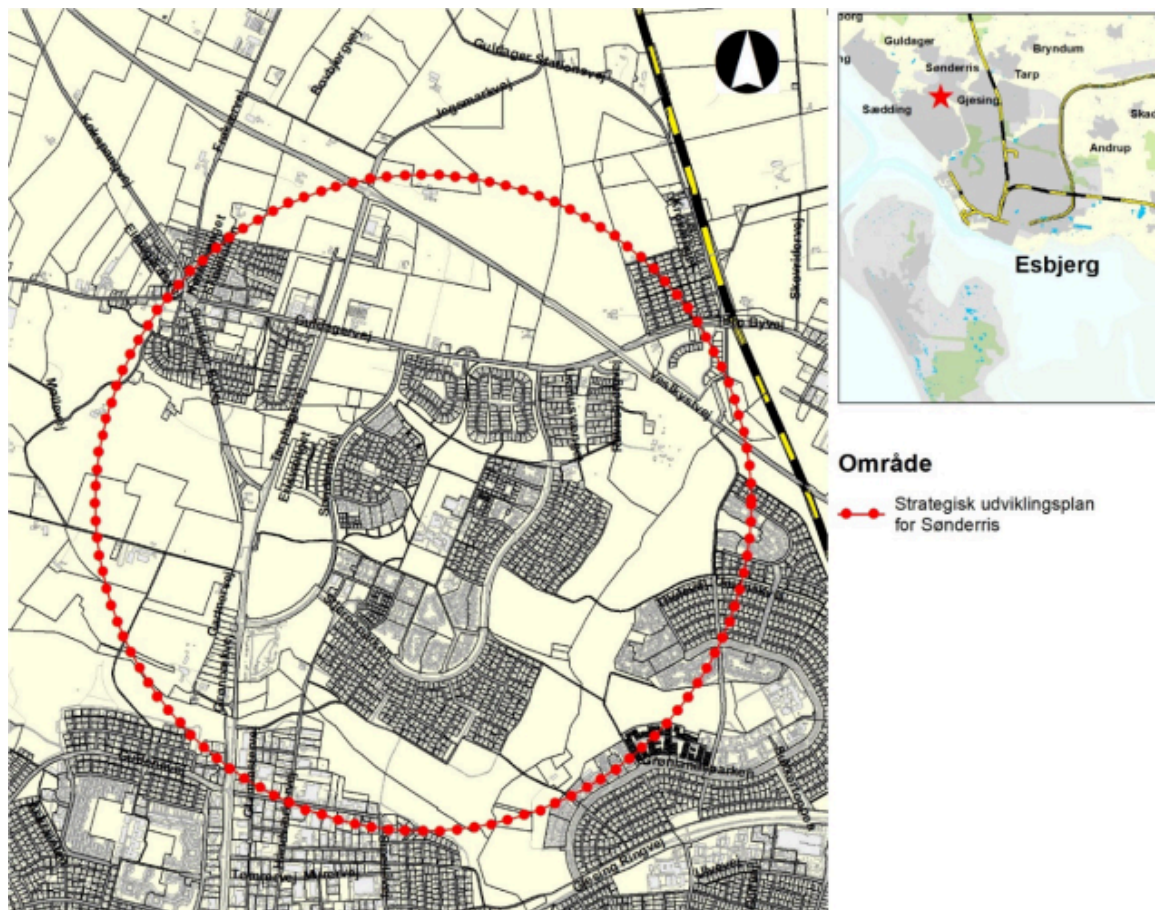
Den strategiske udviklingsplan indeholder følgende emner:

- Hele livet i Sønderris
- Fællesskab i Sønderris
- Vi mødes i Sønderris
- Natur med værdi i Sønderris
- Find vej i Sønderris

Derudover er der to nedslag i den strategiske udviklingsplan

- Et grønt hjerte i bevægelse
- Et hverdagsmødested

Den strategiske udviklingsplan er ikke et juridisk bindende plandokument, og har i den forstand ingen direkte planmæssige eller politiske konsekvenser



Sagsfremstilling

Baggrunden for udarbejdelsen af planen har været et ønske fra Lokalrådet i Sønderriis om at få en plan for områdets udvikling.

Arbejdet med den strategiske udviklingsplan for Sønderriis begyndte i maj 2019, hvor styregruppen var samlet første gang. Styregruppen består af personer fra Sønderriis Lokalråd, Sønderriis Sportsklub og erhvervslivet.

Styregruppen besluttede i september 2019 at vælge CFBO som konsulent til den strategiske udviklingsplan for Sønderriis.

I arbejdet har derudover deltaget repræsentanter fra Sundhed og Omsorg samt Børn og Kultur. Da planen kommer omkring mange emner, som kan få berøring med de enkelte politiske udvalg, er det valgt at sende planen ud i en bred høring.

Der har været afholdt en workshop i januar med fokus på planens indhold.

Til workshoppen blev emnerne nedenfor debatteret på Sønderriis Skole.

- Sønderriis hele livet
- Vi mødes i Sønderriis
- Naturværdi i Sønderriis
- Find vej i Sønderriis
- Fællesskaber og naboskaber

Udover workshoppen blev en digital platform, der også gav mulighed for at indgå i debatten via smartphone, anvendt. Dette gav ligeledes input til den strategiske udviklingsplan, herunder flere svar fra unge i Sønderriis.

På grund af Coronapandemien har det været nødvendigt at aflyse en workshop, og i større grad prioritere den digitale platform

I forbindelse med et styregruppemøde blev styregruppen bedt om, hvilke to nedslag, som var vigtigst ud fra workshopen, og hvad der blev beskrevet på hjemmesiden.

De to nedslag blev anvendt i en digital platform, hvor der kunne bedømmes og komme med kommentarer. De bedømmelser er med i den strategiske udviklingsplan for Sønderriis.

Der forventes afholdt et Borgermøde mandag d. 26. oktober.

Lovgrundlag, planer mv.

Forslag til den strategiske udviklingsplan er ikke juridisk bindende.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Teknik & Byggeudvalget > Børn & Familieudvalget > Social & Arbejdsmarkedsudvalget > Kultur & Fritidsudvalget > Sundhed & Omsorgsudvalget > Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Den strategiske udviklingsplan er ikke et juridisk bindende plandokument, og har i den forstand ingen direkte planmæssige eller politiske konsekvenser. For de større og mere overordnede visioner er det dog tanken, at den strategiske udviklingsplan i kommunens langsigtede planlægning vil kunne tages op og indgå som konkrete forslag til de næste revideringer af kommuneplanen. Derudover ligger der i den strategiske udviklingsplan for Sønderriis, at der kan foregå mange lokale initiativer.

Konsekvenser for andre udvalg

Da dele af planen, f.eks. ønsket om en ekstra hal, involverer andre udvalg sendes planen ud i en bred politisk høring.

Høring

8 uger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- Forslag til den strategiske udviklingsplan for Sønderriis godkendes med henblik på offentlig høring.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 16-06-2020

Godkendt.

Bilag

2020 0603_Sønderriis_Strategisk Udviklingsplan_forslag

Punkt 10: Strategisk planlægning for lokalsamfund på landet

18/30248

Indledning

Regeringen har en ambition om vækst og udvikling i hele Danmark. Derfor har Regeringen opstillet et statsligt krav om, at kommuneplanen skal indeholde strategisk planlægning for lokalsamfund på landet. Meningen er, at den strategiske planlægning skal understøtte kommunernes arbejde med udvikling af stærke og levedygtige lokalsamfund.

Det er et overordnet mål for Esbjerg Kommunes Vision 2025 at sikre, at flere nuværende borgere bliver boende og at flere flytter hertil. De enkelte lokalsamfunds identitet og sammenhængskraft er afgørende for lokalsamfundets samlede attraktivitet. Det er lokalsamfundets bykerne, der tydeligst formidler lokalsamfundets egenart. Ved at bevare og udvikle bykernen, kan lokalsamfundets samlede attraktivitet fremmes.

Et af de planlægningsmæssige redskaber, der kan anvendes til at understøtte dette fokus på lokalsamfundenes særlige karakteristika, er bymønsteret. Bymønsteret inddeler Esbjerg Kommunes byer i i alt fem typer: hovedby (Esbjerg), kommuneby (Ribe og Bramming), lokalbyer, landsbyer og sammenhængende bebyggelser i det åbne land. Der blev ved kommunesammenlægningen kun taget stilling til indordningen af hovedby og kommunebyer i bymønsteret. Det statslige krav om strategisk planlægning for lokalsamfund på landet har givet et behov for at gennemgå og opdatere resten af bymønsteret.

Opdateringen forventes at indgå som en del af den kommende kommuneplanrevision i Forslaget til Kommuneplan 2022-34.

Sagsfremstilling

Kommuneplanen skal ifølge planloven indeholde en strategisk planlægning, der sammenhængende tager stilling til muligheder for udvikling af lokalsamfund på landet. Den korrekte indplacering af alle kommunens lokalsamfund i bymønsteret udgør det nødvendige grundlag for, at der i kommuneplanen kan blive taget samlet stilling til udviklingen lokalt. Planlovsændringen per 1. januar 2019 medfører derfor et behov for at opdatere Esbjerg Kommunes bymønster.

Opdateringen vil omhandle lokalbyer, landsbyer og sammenhængende bebyggelser i det åbne land. Disse typer af lokalsamfund kan tilbyde noget forskelligt. Det mest 'byagtige' lokalsamfund er lokalbyen. Lokalbyen ligger i byzone og er funktionsopdelt. Det vil sige, at der her er udpeget områder specifikt til boliger, til erhverv, til detailhandel og måske også grønne områder og områder til offentlig service. Denne opdeling giver mulighed for større virksomheder, der også kan støje eller lugte mere. Til gengæld er det ikke tilladt at indrette en bolig ved virksomheden eller at have husdyrhold, som heste eller større hønseflokk, i boligområderne. Dette er tilladt i landsbyerne, hvis landsbymiljø netop består i, at alt ligger tæt og blandet ind mellem hinanden. I landsbyerne og i de sammenhængende bebyggelser i det åbne land, er der en større frihed til at udnytte egen grund til, hvad man nu måtte have lyst til. Beskatningen af en grund er som udgangspunkt højest i byzone – det vil sige i lokalbyerne, men lodsejere i både lokalbyer og landsbyer, med grunde på over 1400m², kan blive ramt af ejendomsbeskatning ved salg. I det åbne land (og i de sammenhængende bebyggelser i det åbne land) har lodsejere ikke en umiddelbar udstykningsmulighed og bliver derfor ikke beskattet ved salg.

Listen af eksempler på forskelle er længere end de ovenfor nævnte, men eksemplerne kan understrege billedet af, at det, den ene borger kan se som en fordel ved at bo et sted, kan en anden borger se som en ulempe, så om der er fordele eller ulemper ved at bo i den ene eller den anden type af lokalsamfund er helt afhængig af, hvem man spørger.

I opdateringen af bymønsteret er der stort fokus på at bevare det oprindelige lokalsamfund for at understøtte og bygge videre på lokalsamfundets identitet og særlige styrker. Det handler om bykerne, kulturhistorien og de stedsspecifikke

fordele som hvert enkelt lokalsamfund har. Opdateringen af bymønstret skal give et entydigt grundlag for den fremtidige planlægning af lokalsamfundenes udvikling. Forudsætningen for at opnå denne entydighed er tydelige definitioner af, hvad en lokalby er i forhold til en landsby, og hvad der omvendt skiller en landsby fra en sammenhængende bebyggelse i det åbne land.

Som udgangspunkt vil de største lokalsamfund blive lokalbyer og de mindste blive sammenhængende bebyggelser i det åbne land. Midt imellem ligger landsbyerne. I arbejdet med at finde en objektiv tilgang til inddelingen har der hverken været hjælp at hente hos Danmarks Statistik eller i forarbejdet til planlovsændringen. Danmarks Statistik arbejder med et enkelt kriterie, nemlig 200 indbyggere i en sammenhængende bebyggelse, som det der definerer en "by" i modsætning til "land". I forarbejdet til planlovsændringen arbejdede man også med et enkelt kriterie til definition af et "mindre bysamfund", nemlig bysamfund med op til 1.000 indbyggere.

Esbjerg Kommune har behov for at fastlægge en definition, der kan afgrænse landsbyerne overfor de større lokalbyer og overfor de mindre sammenhængende bebyggelser i det åbne land.

Kriterier

Tre kriterier foreslås som afgørende:

- Sammenhængende bebyggelse i det åbne land skal have mindst otte beboede huse indenfor en radius af 200 meter (denne definition er hentet fra husdyrloven)
- Landsbyer skal have mere end 100 indbyggere og mere end 50 boliger
- Lokalbyer skal have mere end 500 indbyggere og mere end 250 boliger

Det der adskiller de største lokalbyer og Bramming, Ribe og Esbjerg er, at der i de større byer er udpeget bymidter til detailhandel. Der er ikke udpegede bymidter i lokalbyerne.

Byzoneudpegninger og en eventuel udpegning af tvillingebyer kan være afgørende for det enkelte lokalsamfunds status og størrelse og vil dermed også have betydning for hvad lokalsamfundet defineres som.

Der kan herudover ses på understøttende kriterier som:

- Tilflytning
- Fraflytning
- Tomme boliger i procent
- Grundsalg

Ved at understøtte lokalsamfundenes særlige karakteristika og have fokus på lokalsamfundenes bykerner kan Esbjerg Kommune fortsat tilbyde en stor og varieret palet af bosætningsmuligheder i kommunen – helt i tråd med Vision 2025 og med lovændringens intention om at sikre en differentieret udvikling af lokalsamfundene. I Esbjerg Kommune vil det blandt andet medføre, at der i mindre grad vil ske udbygning med bolig- og erhvervsområder alle steder.

Lovgrundlag, planer mv.

Planlovens kapitel 2 b. Strategisk planlægning for landsbyer.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Planmæssige konsekvenser

Ændringen vil medføre en opdatering af det enkelte lokalsamfunds afgrænsning og placering i Esbjerg Kommunes bymønstre. Opdateringen skal give et ensartet grundlag for vurderingen af den fremtidige udvikling af lokalsamfund på landet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Ovennævnte kriterier lægges til grund for planlægningen
- Planlægningen igangsættes

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 05-05-2020

Drøftet.

Forvaltningen oplyser

På mødet gennemgås det dynamiske kort over afgrænsning af landsbyer.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 16-06-2020

Godkendt.

Karen Sandrini deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Bilag

Kort med nuværende bymønstre

Befolkningsudvikling i landsbyer med over 50 indbyggere og 30 boliger

Oplæg til sektorplan

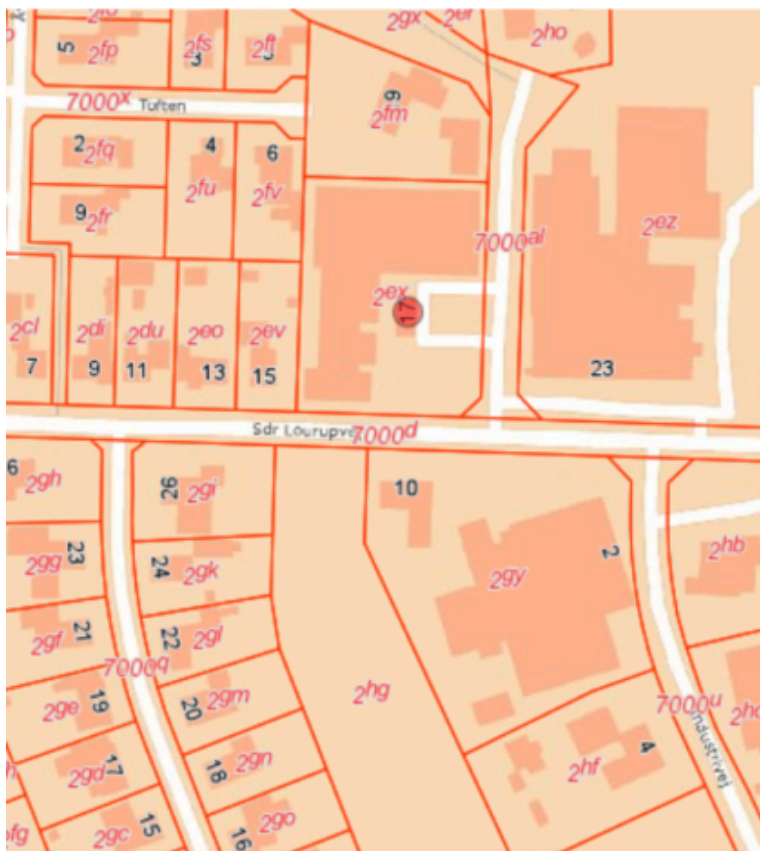
Punkt 11: Ændring af lokalplan mhp. etablering af boliger - Sdr Lourupvej 17, Gørding

20/9126

Resumé

Ole Bach Hansen, ejer af Sdr. Lourupvej 17, ønsker, at der igangsættes ændring af planlægningen for erhvervsområdet, hvor ejendommen ligger, så det er muligt også at etablere boliger på ejendommen.

Plan & Miljøudvalget skal tage stilling til ønsket om ændret planlægning.



Sdr. Lourupvej 17, Gørding

Sagsid 20/9126

Dato 16.06.2020

Sagsfremstilling

Ejer ønsker at etablere 3 boliger på ejendommen. Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 23-010-180 'Erhverv omkring Sdr. Lourupvej' og lokalplan 02.43/44.01 'Et område til erhvervsformål ved Sdr. Lourupvej i Gørding'.

På ejendommen er i forvejen én bolig, som er etableret inden lokalplanens vedtagelse og derfor umiddelbart lovlig.

Da lokalplanen blev vedtaget var der 10 boliger i området, hvoraf de 9 var tilknyttet håndværksvirksomheder eller anden virksomhed. Derudover er der en ejendom, der benyttes af KFUM spejderne.

Der er ikke siden etableret boliger i området.

På ejendommen er der lagervirksomhed, og der blev i 2019 etableret en vaskehal.

Vaskehallen klassificeres som en virksomhed i klasse 3, og afstanden til den del af bygningsmassen, hvor der ønskes planlagt for boliger, overholder lige netop kravet på 20 meter, jf. autoværkstedsbekendtgørelsen.

I forbindelse med ny planlægning anbefaler Miljøstyrelsen, at der skal være 50 meter fra boliger til klasse 3 erhverv for at undgå, at boliger eller tilsvarende følsom anvendelse påføres væsentlige gener.

Virksomheder vil også kunne blive stillet overfor nye, skærpede miljøkrav, hvis der skulle komme naboklager.

I nugældende lokalplan anbefaler man allerede mellem 30-90 meter fra erhverv til boliger.

De vejledende grænseværdier skal overholdes i ”skel” mellem boliger/følsom anvendelse og erhverv. Det betyder konkret, at der vil være 0 meter mellem boliger/følsom anvendelse og erhverv.

Det kan ikke anbefales, at der udarbejdes en kommuneplanændring og en lokalplan for boliger i området.

Der er udpræget risiko for støjgener. Hvis planlægningen gennemføres

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Miljøbeskyttelsesloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Planmæssige konsekvenser

Projektet kræver udarbejdelse af en ny lokalplan

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- der ikke udarbejdes en kommuneplanændring og en ny lokalplan, der muliggør boliger på ejendommen.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 16-06-2020

Indstillingen følges ikke.

Et enigt udvalg besluttede, at der udarbejdes en kommuneplanændring og en ny lokalplan, der muliggør boliger på ejendommen.

Karen Sandrini deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Bilag

Lokalplanområde - Sdr. Lourupvej Gørding

Situationsplan med afstande.

Tegning visende planlagte nye boliger.

Punkt 12: Tillæg til Spildevandsplan 2016-2021 for dagligvarebutik i St. Darum og boliger i Lustrup

19/41784

Resumé

Tillægget skal give Esbjerg Kommune det nødvendige plangrundlag til at inddrage et område til dagligvarebutik i St. Darum og en række parceller til boliger i Lustrup i spildevandsplanen som spildevandskloakerede.

Når områderne i St. Darum og Lustrup er inddraget i spildevandsplanen kan DIN Forsyning Spildevand A/S etablere de nødvendige kloakanlæg til afledning af spildevandet til et renselanlæg.



Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune inddrager et område i St. Darum til dagligvarebutik så denne kan etableres. Esbjerg Kommune inddrager desuden et antal parceller for at opfylde et privat ønske om udstykning af byggegrunde i Lustrup.

Ved inddragelsen og ændring af områderne sikrer Esbjerg Kommune, at spildevandet og regnvandet bliver afledt således, at der sker den bedst mulige rensning af spildevandet fra dagligvarebutikken og boligerne, inden det udledes fra renselanlægget, og at regnvandet fra områderne nedsives lokalt, hvilket er den bedste løsning miljømæssigt, når der ikke er drikkevandsinteresser, og jorden er velegnet til nedsivning.

Lovgrundlag, planer mv.

Miljøbeskyttelsesloven.

Økonomi

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

Ejerne af de enkelte ejendomme afholder udgifter til nedsivning af regnvand på deres ejendomme.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget.

Planmæssige konsekvenser

Spildevandsplan 2016-2021 revideres efter vedtagelse af nærværende tillæg.

Høring

Tillægget har den 5. maj 2020 været i 8 ugers offentlig høring.

I den offentlige høring er der indkommet bemærkning fra Ribe Stift, som vurderer, at Darum Kirkes omgivelser ikke vil blive berørt, og at boligområderne i Lustrup ligger udenfor kirkernes beskyttelsesområde, her tænkes særligt på Ribe Domkirke og Seem Kirke.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Tillæg til Spildevandsplan 2016-2021 for område til dagligvarebutik i St. Darum og boliger i Lustrup vedtages.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 16-06-2020

Godkendt.

Karen Sandrini deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Bilag

Tillæg til Spildevandsplan 2016-2021. - For dagligvarebutik i St. Darum og _CaseNo19-41784_3721021_v1.PDF

Bilag 1. Område til dagligvarebutik.pdf

Bilag 2. Områder til boliger.pdf

Bilag 3. MV screeningsskema._CaseNo19-41784_3721049_v1.PDF

Punkt 13: Dialogforum med landbruget

20/12307

Resumé

Plan & Miljøudvalget har på møde den 19. maj 2020 udtrykt ønske om at drøfte idéen om at invitere de 10 største husdyrbrug til at deltage i et dialogforum.

Foreløbigt har drøftelserne med landbruget rammesat dialogforum til at være et sted, hvor kommune og landbrug i fællesskab drøfter, hvordan dialogen med lokalsamfundet og ansøgningsprocessen kan forbedres i forbindelse med udvidelse af store husdyrbrug.

Det foreslås, at Plan & Miljøudvalget drøfter forslag og forventninger til et dialogforum.

Sagsfremstilling

1. april 2020 blev der i Esbjerg Kommune afholdt et dialogmøde mellem formand og næstformand fra Teknik & Byggeudvalget og Plan & Miljøudvalget og Sydvestjysk Landboforening. Her blev det aftalt, at Esbjerg Kommune skulle tage initiativ til en dialog med de største landbrug i kommunen om udviklings- og placeringsmuligheder.

Baggrunden for drøftelsen var bl.a., at Plan & Miljøudvalget den 4. marts 2020 havde sendt et brev til Miljø-, Fødevarer-, og Erhvervsministeren om lovgivningen i forhold til udvidelse af store husdyrbrug.

Dette brev, og borgmesterens indlæg i Altinget om samme emne, har endvidere skabt en landsdækkende debat i medierne. Denne debat førte til, at borgmesteren blev inviteret til at deltage i et møde med Landbrug & Fødevarer d. 13. maj 2020 sammen med formanden for Sydvestjysk Landboforening.

På dette møde blev det i tråd med den tidligere forståelse mellem Esbjerg Kommune og Sydvestjysk Landboforening aftalt at danne et dialogforum med landbruget.

Formål med dialogforum

Foreløbigt har drøftelserne med landbruget rammesat dialogforum til at være et sted, hvor der kan skabes rammerne for en bedre proces og en større grad af gensidig forståelse mellem landbrug og lokalsamfund, når store landbrug skal udvides.

Godkendelser til husdyrbrug gives oftest til udvidelse af et allerede eksisterende husdyrbrug. Lokaliseringen af de eksisterende husdyrbrug indikerer således, hvor fremtidige udvidelser kan forekomme. I den forbindelse er det vigtigt, at især de store husdyrbrug er opmærksomme på deres påvirkning af omgivelserne.

Formålet med dette dialogforum er således at skabe en bedre dialog og drøfte, hvorledes ansøgningsprocessen kan forbedres, så der sikres en god og åben dialog og involvering af alle interessenter så tidligt som muligt i processen.

Møder og mødedeltagere

Afholdelse af dialogforum kan tage udgangspunkt i, at der holdes 3-4 møder som skitseret nedenfor.

1. møde (politisk niveau):

Formålet med dette møde er at sætte rammerne for det videre arbejde. Deltagere til dialogforummet er ca. 10 store husdyrbrug, borgmester Jesper Frost Rasmussen, formand for Plan & Miljøudvalg Karen Sandrini og næstformand Kurt Bjerrum, repræsentanter fra Landbrug & Fødevarer og repræsentanter fra Sydvestjysk Landboforening. Teknik & Miljø fungerer som sekretær.

2. og 3. møde (administrativt niveau):

Ud fra de rammer der fastsættes på det første møde, arbejdes der videre med at konkretisere oplæg til, hvorledes dialogen og processen kan forbedres.

Deltagerne til 2. og 3. møde vil på administrativt niveau være repræsentanter fra Landbrug & Fødevarer, Sydvestjysk Landboforening, Esbjerg Kommune og de ca. 10 landbrug eller deres repræsentanter.

Inden 4. møde vil der være en politisk behandling af de anbefalinger, som der kommer frem under drøftelserne til 2. og 3. møde.

4. møde (politisk niveau):

Resultatet fremlægges for dialogforum og eventuelle aftaler på baggrund af oplægget kan indgås.

Store husdyrbrug i Esbjerg Kommune

Teknik & Miljø har foretaget en udpegning af de 10 største husdyrbrug på ejendomsniveau. Der er også foretaget en udpegning af de 10 største husdyrbrug på bedriftsniveau (hvis en landmand/selskab driver flere ejendomme, regnes disse som én bedrift).

De to opgørelser giver i alt 12 forskellige husdyrbrug, da der er en stor grad af sammenfald. Teknik & Miljø anbefaler, at disse 12 husdyrbrug inviteres til at deltage i dialogforummet.

De 12 husdyrbrug fordeler sig med 10 kvægbrug og 2 svinebrug. De 10 største husdyrbrug på ejendomsniveau har alle en produktion over 800 dyreenheder. De 10 største husdyrbrug på bedriftsniveau har alle en samlet produktion på mere en 1.000 dyreenheder.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller at,

- dialogforum oprettes med de rammer og mødedeltagere, der er beskrevet i sagsfremstillingen.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 16-06-2020

For indstillingen stemte V og O, i alt 3.

Imod indstillingen stemte A og F, alt 2.

Indstillingen godkendt.

Karen Sandrini og Karsten Degnbøl deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Punkt 14: Information, forespørgsler og orientering

19/41439

Information/forespørgsler

- Opfølgning på vandløbsstrækninger
- Boliger ved Sjelborg Strandvej
- Vejstrækning ved udstykningen ved Hellesvej, Bramming
- Landsbyedeller
- Kongeåkomiteen
- Gl. Vardevej, planlægning

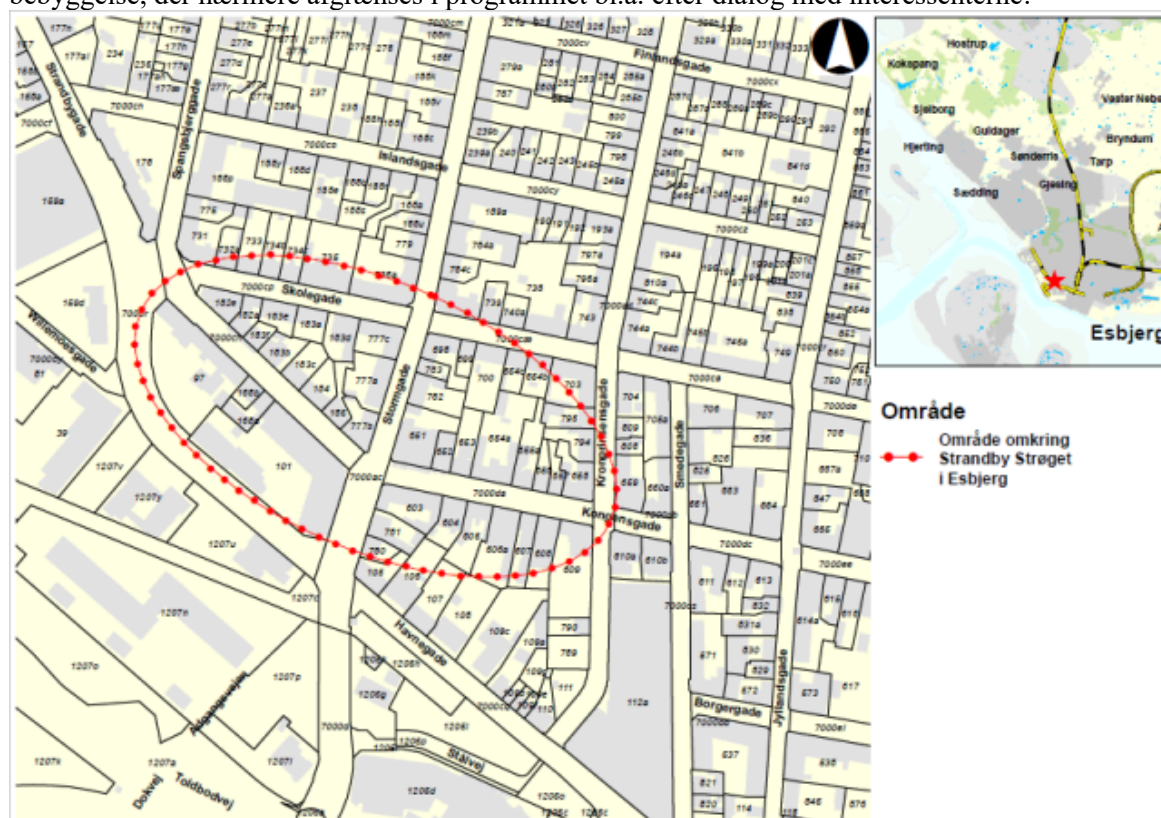
Generel orientering

20/12522

Forvaltningen igangsætter arbejdet med et program for områdefornyelse, Området omkring Strandby Strøget i Esbjerg. Det sker på baggrund af kommunens byfornyelsesbudget.

Når der foreligger et oplæg til program i løbet af 2020, forelægges dette til udvalgets behandling.

”Standby Strøget” er området omkring Kongensgade mellem Stormgade og Strandbygade og tilgrænsende gader og bebyggelse, der nærmere afgrænses i programmet bl.a. efter dialog med interessenterne.



Det overordnede mål med programmet er at få opgraderet og fortættet byområdet, så bliver bedre og smukkere med flere attraktive boliger, jf. Esbjerg Kommunes vision. Gaderum fornyes og forskønnes så de bliver tidssvarende både med hensyn til anvendelse og udformning. De nuværende anvendelser justeres, så der er planlægges færre butikker og forretninger i området.

I karreen med mange boliger, der er afgrænset af Kongensgade, Stormgade, Skolegade mv. sker en gårdforbedring, så boliger og nye tagboliger bliver attraktive.

Der vil bl.a. indgå midlertidige foranstaltninger/forsøg i gaderum, inden permanente ændringer.

Programmet udarbejdes efter Lov om byfornyelse og byudvikling, og programbudgettet følger kommunens byfornyelsesbudget. Midlerne kan 95 % lånefinansieres, da der vil indgå reserverede statslige støttemidler i programmet. Gårdforbedring vil med 50 % blive støttet af statslige midler, som der er reservation til.

Der forventes private investeringer i området, som følge af byfornyelsesindsatserne.

Afgørelse truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

19/35298

Natur & Vandmiljø har meddelt afslag på at udvide indvindingen af vand til drikkevand for dyr på ejendommene Terpagervej 3 og 8, 6740 Bramming.

Baggrunden for afslaget er, at boringen, hvorfra indvindingen ønskes foretaget, er filtersat i et magasin forbeholdt indvinding til drikkevand for almene vandværker.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Plan & Miljøudvalget orienteres.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 16-06-2020

Orientering givet.

Karen Sandrini, Karsten Degnbøl og Hans Erik Møller deltog ikke i behandlingen af de 5 sidste orienteringspunkter under Information/forespørgsler.

Punkt 15: Lukket: Prioritering af opgaver i Team Landbrug

20/10981