

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 06-10-2020

Mødedato Tirsdag d. 06. oktober 2020 kl. 08:30

Mødested Mødelokale Havet

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Helhedsplan Bramming.....	4
Møder i Plan & Miljøudvalget.....	9
Forslag til lokalplan 40-020-0010 Ribe Øst for almene boliger på Nipsvej.....	10
Ansøgning om dispensation til at etablere altaner - Torvegade 34, 6700 Esbjerg.....	12
Planlægning for udskiftning af vindmøller ved Tjæreborg med forslag til: kommuneplanændring nr	15
Aflastningscenter i Bramming.....	18
Gårdforbedring i Bramming bymidte.....	21
Badevandskvalitet i Esbjerg Strand.....	24
Information, forespørgsler og orientering.....	27
Lukket: Godkendelse underskriftsblad.....	28

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-10-2020

Godkendt.

Punkt 2: Helhedsplan Bramming

19/41469

Resumé

Den strategiske udviklingsplan for Bramming blev godkendt på byrådsmødet den 16. december 2019. Det er denne strategiske udviklingsplan for hele Bramming, hvorfra denne sag udspringer.

I Budget 2020-23 blev der afsat 250.000 kr. til ”Udarbejdelse af en strategisk udviklingsplan for skoleområdet, ældreområdet og fritidsaktivitetsområdet (lokalrådsforslag)”.

Fritid, Sundhed & Omsorg fik rollen som tovholder på planen.

Nærværende plan – fremadrettet kaldet Helhedsplan Bramming - har til formål at illustrere et eksempel på, hvorledes området omkring Idræts Allé kan udnyttes, så der for borgene i Bramming skabes nye boligtyper, herunder seniorboliger, bedre udnyttelse og infrastruktur i og omkring fritidscentret og bedre sammenbinding af området omkring Idræts Allé og byens to skoler. Herudover indeholder planen mulighed for etablering af sundhedstilbud som for eksempel lægepraksis, fysioterapi, etc.

Oplægget til Helhedsplan Bramming er udarbejdet af Fritid, Sundhed & Omsorg og Teknik & Miljø i en tæt dialog med interessenter fra Bramming. Desuden er kommunen i kontakt med Jensens Planteskole, som ejer en del af projektområdet.

Sagens formål er, at oplægget til Helhedsplan Bramming politisk behandles og en eventuel lokalplansproces sættes i gang.

Sagsfremstilling

Baggrund for Helhedsplan Bramming

Jensens Planteskole i Bramming, som har til huse på Idræts Allé i Bramming, ejer et ubenyttet areal – den såkaldte ”Planteskolegrund”. Grunden grænser op til Plejecenter Solgården og Bramming Kultur- og Fritidscenters faciliteter. Jensens Planteskole ønsker, at ”Planteskolegrunden” indgår i udviklingsplanerne for Bramming.

Jensens Planteskole er samtidig i dialog med Fysio Danmark Bramming om et eventuelt jordsalg af en del af ”Planteskolegrunden”, da Fysio Danmark Bramming her ønsker at opføre en ny og større fysioterapipraksis. Fysioterapeuterne har i dag til huse i en kommunal ejet bygning i forlængelse af Bramming Kultur- og Fritidscenter.

Fritid, Sundhed & Omsorg og Teknik & Miljø rettede på baggrund af ovennævnte kontakt til Jensens Planteskole og Fysio Danmark Bramming omkring muligheden for at udarbejde en plan for hele området omkring Bramming Kultur- og Fritidscenter og Plejecenter Solgården, så ”Planteskolegrunden” i sin helhed kunne tænkes ind i en større sammenhæng til gavn for Bramming og dens borgere i overensstemmelse med den strategiske udviklingsplan.

Processen med interessenter

De afsatte budgetmidler til denne plan var et eksternt forslag fra Bramming Lokalråd. Derfor er interessenterne i området inddraget. Først tog forvaltningen kontakt til Jensens Planteskole og Fysio Danmark Bramming. Herefter blev de praktiserende læger, tandlæger og tandteknikere i Bramming indbudt til et informationsmøde. Årsagen til, at netop denne kreds blev indbudt, er, at Esbjerg Kommune som helhed og ikke blot Bramming mangler læger og tandlæger.

I vedlagte bilag 1 kan referatet fra mødet læses. På baggrund af mødets konklusioner satte forvaltningen gang i udarbejdelsen af en helhedsplan. Arkitektfirmaet AART Architects blev hyret til opgaven.

Der blev herefter afholdt møder med interessenter i området ultimo maj og primo juni 2020.

Referaterne fra ovennævnte fem møder er ligeledes vedlagt denne sag – bilag 1. Efter input fra de fem møder har interessenterne haft planen i høring, hvilket der er kommet et enkelt høringssvar ud af – se Bramming Lokalråds høringssvar i det vedlagte bilag 2.

Helhedsplan Bramming

Helhedsplan Bramming dækker et stort centralt areal i Bramming by. Arealet afgrænses af Gabelsvej mod nord og vest. Mod syd afgrænser Idræts Allé med Bramming Kultur- og Fritidscenter. Mod øst afgrænser Bakkevejens Skole, fodboldbaner og ”Skøjtesøerne” – se plantegning side 4 i bilag 3.

Helhedsplanen udspringer som nævnt af det ubenyttede areal - den såkaldte ”Planteskolegrund”. Der ønskes med Helhedsplanen, at grunden fremadrettet anvendes til boligformål/sundhedscenter. Det selvsamme påtænkes med det kommunalt ejede areal nord for ”Planteskolegrunden”, som i dag huser pavilloner med forskellige forenings- og kommunale tilbud. Disse aktiviteter kan med fordel flyttes til Bramming Kultur- og Fritidscenter, hvor der er ledig kapacitet.

I forhold til boliger lægger Helhedsplanen op til punkthuse i varierende etagehøjder fra 3-4 etager. En senere fase i planen lægger desuden op til, at den nuværende planteskole kan erstattes af rækkehuse i op til to etager – fase 3, se side 6 i bilag 3. Boligtyperne kan for eksempel fordeles med 40% seniorboliger og 60% familieboliger. Der kan arbejdes videre med mulighed for ejerboliger, private lejeboliger eller almene boliger. Boliger medfører parkeringskrav, som er beskrevet på planens side 6 i bilag 3.

Helhedsplanens aktører (motorer)

De kommunale institutioner i projektområdet er væsentlige aktører (motorer) i realiseringen af en hel ny bydel i projektområdet.

I den nordlige del findes Nordre Skole og børnehaven Regnbuen. Plejecenter Solgården er placeret mod vest, Kultur- og Fritidscentret mod syd samt Bakkevejens Skole og de nyrenoverede ”Skøjtesøer” mod øst.

Intentionerne bag oplægget til Helhedsplanen er, at der kan skabes et langt bedre samspil mellem institutionerne. Synergierne kan styrkes med boliger, et sundhedshus og flere udendørs aktivitetsmuligheder.

Nordre Skole ligger i den nordlige del af området og tænkes bundet sammen med området via skolestier og udendørsfaciliteter. Der er desuden i planen afsat areal til en eventuel udvidelse af Nordre Skole – se placering i bilag 3 side 4. I den nordlige del ligger desuden en H-formet kommunal bygning, som i dag står tom. Kommunen er blevet kontaktet af praktiserende læger om mulighed for lægehus i bygningen. Dialogen herom er i sin indledende fase.

Plejecenter Solgården ligger placeret i den vestlige del af området. Seniorboligerne i den nye bydel vil derfor være oplagte at koble op på plejecentret, så beboerne kan kontakte sygeplejeklinikken på plejecentret ved behov. Det vil ligeledes skabe tryghed for seniorboligernes beboere, at de bor tæt på et plejecenter. Disse tanker lægger fint i tråd med Sundhed & Omsorgs sektorplan. Denne model med seniorboliger tæt på et plejecenter bliver i 2021 til virkelighed i Projekt Krebsstien i Gjeringe.

Fysio Danmark Bramming og Esbjerg Kommune ønsker at få flere aktører ind i det påtænkte areal for sundhedscenter – se placering side 4 i bilag 3. Det kunne være en lægepraksis, tandlægepraksis eller andre sundhedsfaglige aktører. Sundhedscenterarealet placeres i områdets ”hjerne”, hvor der også påtænkes opført et torv med aktiviteter ved Bramming Kultur- og Fritidscenters hovedindgang. Der ønskes også udendørs sportsaktiviteter nord for centret, hvor nogle af de nuværende parkeringspladser nedlægges. Med anlæg af nye P-pladser vest for fritidscentret vil der fortsat være 145 parkeringspladser til rådighed for centrets brugere, hvilket både interessenterne og forvaltningen vurderer som tilstrækkeligt.

Bramming Kultur- og Fritidscenter vil også blive en væsentlig ”motor” i planens realisering. Interessenterne i Bramming ønsker alle ”mere liv” i centret, end det er tilfældet i dag. Ligeledes bør centret blive et omdrejningspunkt for bydelens beboere. Håbet er, at der med de mange nye beboere i området kan komme flere aktiviteter i centret i løbet af hele dagen, at cafeteriet kan få en større kundekreds og ikke mindst, at centret ”åbnes op” med en yderligere indgang fra Bakkevej. På møderne med interessenterne blev det af alle pointeret, at adgangsforholdene i dag ikke er optimale.

Mod øst er Bakkevejens Skole, tennis- og fodboldbaner og skøjtesøerne placeret. Håbet for aktørerne er, at de kan være med til at skabe liv og blive mere synlige ved bedre integration over Bakkevej via færdæmpning og mindre beplantning.

Det videre forløb med Helhedsplan Bramming

Med en politisk vedtagelse af Helhedsplan Bramming vil næste skridt være udarbejdelse af en lokalplan for området.

Sættes en lokalplansproces i gang vil en lokalplanvedtagelse kunne forventes ultimo 2021. Helhedsplanen vil herefter kunne realiseres fra 2022.

Der kan udarbejdes én samlet lokalplan for området – en såkaldt rammelokalplan, hvoraf alene området omkring sundhedshuset bliver byggeretsgivende. Det vil så efterfølgende skulle laves byggeretsgivende lokalplaner for boligudstykningsplanen. Det vil give mulighed for individuelle ønsker til byggeriet indenfor den overordnede ramme.

Fysio Danmark Bramming har oplyst, at såfremt lokalplanprocessen ikke sættes i gang, vil de selv igangsætte deres projekt med opførelse af fysioterapi på ”planteskolegrunden” ved køb af jord af Jensens Planteskole. Et sådant projekt har

et omfang som ikke vurderes som lokalplanpligtigt. Et egentligt sundhedshus med flere funktioner og et større volumen har derimod et omfang, som betinger udarbejdelse af en lokalplan.

Vision 2025

Helhedsplan Bramming berører mange af temaerne i Vision 2025 - ”Energi til mere”. Under sporet ”Velfærd – energi til livet”, opfylder Helhedsplan Bramming blandt andet:

- Energi i hverdagslivet, herunder attraktive fritidstilbud og attraktive boliger
- Livskvalitet og sundhed, herunder fokus på fysisk og mental sundhed
- Fællesskab og mangfoldighed, herunder stærke fællesskaber, foreninger og netværk

Lovgrundlag, planer mv.

Planlovens bestemmelser om udarbejdelse af lokalplan.

Økonomi

Helhedsplanens realisering kan gennemføres som et byggemodningsprojekt, hvor salg af byggeretter finansierer vejanlæg og p-pladser, mens åbning af Kultur- og Fritidscenter og faciliteter til udendørsaktiviteter skal finansieres andetsteds.

Kompetencer

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

Planmæssige konsekvenser

Helhedsplanens område er i dag udlagt som ”offentligt område”. Dele af området vil med en lokalplansvedtagelse og en kommuneplanændring ændres til ”blandet boligområde”.

Vurdering herunder alternativer

Det vurderes, at en realisering af Helhedsplanen vil skabe et sammenhængende område, der integrerer boliger, skole, ældrepleje og fritid. Der kan med planen opføres mange etageboliger/rækkehuse, som der er stor efterspørgsel på i Bramming

Alternativet til vedtagelsen og realiseringen af Helhedsplanen er, at Fysio Danmark Bramming køber en del af ”Planteskolegrunden” fra Jensens Planteskole og opfører en fysioterapipraksis. Derved vil en samlet integreret disponering af området blive vanskeligere.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til byrådet, at

- a. Helhedsplan Bramming godkendes.
- b. Udarbejdelse af en lokalplan igangsættes.

Beslutning Sundhed & Omsorgsudvalget den 31-08-2020

Indstillingen godkendt.

Udvalget forventer, at der gøres plads til og sikres gode klubfaciliteter i området.

Beslutning Kultur & Fritidsudvalg den 15-09-2020

Godkendt.

Kultur & Fritidsudvalget anbefaler, at fritidsaktiviteter, der er uafhængige af lokalplanen, fremmes

og udvalget bakker op om Sundhed & Omsorgsudvalgets forventning om, at der gøres plads til og sikres gode klubfaciliteter i området.

Beslutning Social & Arbejdsmarkedsudvalg den 22-09-2020

Godkendt.

Beslutning Børn & Familieudvalg den 28-09-2020

Udvalget noterer sig, at Klub Bramming og legestuegruppe i dag er placeret der, hvor der i skitserne til helhedsplanen er indtegnet boliger.

Udvalget tilslutter sig Sundhed & Omsorgsudvalget og Kultur & Fritidsudvalgets bemærkninger vedr. Klub Bramming. Herudover ønsker udvalget, i det videre arbejde med helhedsplanen, at de fremtidige fysiske rammer med relevante pædagogiske muligheder for dagplejens legestue indtænkes.

Udvalget bemærker høringssvarene og sagsfremstillingens formuleringer om skoleområdet. Udvalget forventer, at såvel skolebestyrelsen som Børn & Familieudvalget inddrages tæt i det videre arbejde med helhedsplanen.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 02-10-2020

Indstillingen følges.

Afbud: Henning Ravn (V)

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-10-2020

Indstillingen godkendt, og udvalget følger de øvrige udvalgs bemærkninger.

Herudover bemærker udvalget:

- For området omkring idrætscentret skal arbejdet med en lokalplan igangsættes
- For området nord i helhedsplanen udarbejdes en rammelokalplan
- Udvalget er opmærksomme på at også Bakkevejens Skole skal indarbejdes i helhedsplanen

Bilag

Bilag 1 - Referat fra møder med interessenter i Bramming

Bilag 2 - Bramming Lokalråds høringssvar

Helhedsplan Bramming

Punkt 3: Møder i Plan & Miljøudvalget

20/20801

Resumé

Møder i Plan & Miljøudvalget har hidtil været fastsat til 1. og 3. tirsdag i måneden kl. 8.30-11.30.

A, SF, V og Hans K. Sønderby ønsker, at møderne fra 2021 flyttes til 1. og 3. mandag kl. 12.00-15.00.

Sagsfremstilling

A, SF, V og Hans K. Sønderby er fremkommet med ønske om at flytte ugedagen for mødeafholdelse fra tirsdag til mandag, og med ændring af mødetidspunkt til kl. 12-15.

Baggrunden for ønsket er, at udvalget gerne vil have mulighed for, efter møderne, at kunne mødes til en uformel snak, en kop kaffe eller lignende.

A, SF, V og Hans K. Sønderby foreslår derfor, at møderne med virkning fra 1. januar 2021 afholdes 1. og 3. mandag i måneden kl. 12.00-15.00.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Udvalget drøfter forslaget.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-10-2020

Udvalget godkendte, at møderne med virkning fra 1. januar 2021 afholdes 1. og 3. mandag i måneden kl. 12.00 - 15.00.

Punkt 4: Forslag til lokalplan 40-020-0010 Ribe Øst for almene boliger på Nipsvej

19/31757

Resumé

Forslag til lokalplan 40-020-0010 Ribe Øst for almene boliger på Nipsvej er udarbejdet for at give mulighed for nedrivning af 10 eksisterende boliger og opførelse af 21 nye tæt-lave boliger indenfor lokalplanens afgrænsning.



Område

—•— Nipsvej i Ribe

Sagsfremstilling

På grund af omfattende udfordringer med den tekniske tilstand af 10 eksisterende almene boliger ønsker Ribe Boligforening at nedrive 10 eksisterende boliger på Nipsvej i Ribe. De eksisterende boliger er fritliggende enfamiliehuse med haver. I stedet ønsker boligforeningen at opføre op til 21 nye tæt-lav-boliger på det samme areal.

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at de 10 eksisterende almene boliger på Nipsvej kan erstattes af 21 nye tæt-lav-boliger.

Forslaget fastsætter bestemmelser for bygningernes udformning, materialer og omfang, så det sikres, at boligerne tilpasses til det eksisterende boligområde. Lokalplanen rummer bestemmelser, der fastsætter facadematerialet til primært teglsten, tag til tagpap, tegl eller zink, mens vinduer skal fremstå mørke, sorte eller grå.

Der stilles krav til, at der skal anlægges et fælles opholdsareal samtidig med, at der gives mulighed for etablering af mere private opholdsarealer i forbindelse med den enkelte bolig.

Gennem området løber i dag vejen Jacob A. Riis Vej. Vejen skal bevares, og vejforløbet er sikret i lokalplanen. Desuden er også sikret vejadgang til en nabobebyggelse.

Lokalplanforslaget er screenet efter Miljøvurderingsloven, og det er afgjort, at lokalplanforslaget ikke vil have væsentlig påvirkning af miljøet, og derfor ikke udløser krav om udarbejdelse af en miljørapport.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Planen sendes i offentlig høring i 4 uger.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller at

- Forslag til lokalplan 40-020-0010 Ribe Øst for almene boliger på Nipsvej sendes i offentlig høring i 4 uger.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-10-2020

Godkendt.

Bilag

Forslag til lokalplan 40-020-0010 Ribe Øst, almene boliger på Nipsvej

Lp 40-020-0010 Bilag A Matrikelkort

Lp 40-020-0010 Bilag B Lokalplankort

Afgørelse om miljøvurderings-pligt LP 40-020-0010

Punkt 5: Ansøgning om dispensation til at etablere altaner - Torvegade 34, 6700 Esbjerg

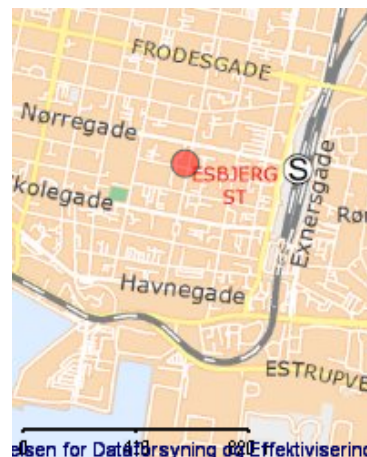
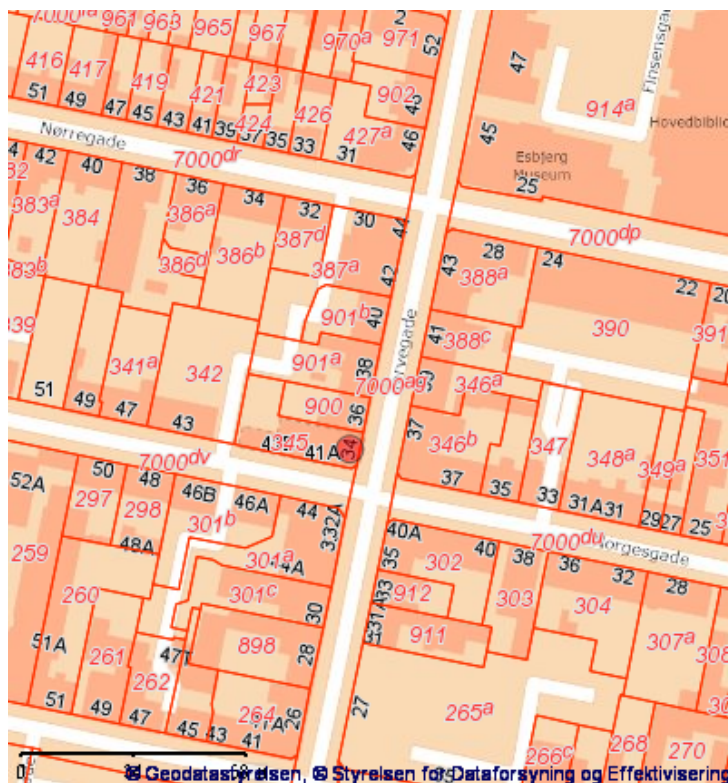
20/19993

Resumé

Byggeri har modtaget en ansøgning om etablering af altaner på etageejendom, der er under opførelse på adressen Torvegade 34, 6700 Esbjerg.

Byggeri har meddelt byggetilladelse til opførelse af ejendommen d. 25. marts 2020 og byggeriet forventes afsluttet medio 2021.

Etablering af altaner på ejendommen vil kræve en dispensation fra lokalplan for en del af den indre by i Esbjerg, lokalplan 01-010-0021, bestemmelse 8.7 vedr. altaner mod gadeskel.



Torvegade 34

6700 Esbjerg

Sagsfremstilling

Vestkystens Tegneste ApS har den 10. september 2020 på vegne af ejer af Torvegade 34, 6700 Esbjerg, Nordsøbyg Ejendomme søgt om dispensation fra lokalplan 01-010-0021 til at etablere altaner på etageejendom under opførelse. Byggeri har meddelt byggetilladelse til opførelse af ejendommen d. 25. marts 2020 og byggeriet forventes afsluttet medio 2021.

Ejer ønsker at etablere altaner på igangværende nybyggeri. Der ønskes 3 stk. altaner på facade mod Torvegade og 9 stk. altaner på facade mod Norgesgade. Ejer ønsker at søge dispensation fra Lokalplan 01-010-0021, bestemmelse 8.7 ”Mod

gadeskel må der kun etableres indeliggende altaner og karnapper, dvs. altaner, der ligger inden for facadelinjen” med henvisning til, at der er meddelt tilladelse til en udeliggende altan på naboejendommen, Norgesgade 44.

Ejer oplyser, at byggeriet rent statisk er projekteret med de ønskede altaner, og at der herunder er udført statiske beregninger for bygværket med altaner. Af hensyn til fremdriften af det igangværende byggeri har ejer valgt at udføre eventuelle bæringer for altanerne inden, at der er meddelt tilladelse til de ansøgte altaner. Ejer oplyser, at de udførte bæringer vil blive skjult i hulmuren såfremt der ikke meddeles tilladelse.

Nybyggeriet ligger i tæt sammenhæng med den eksisterende karrébebyggelse i Torvegade og Norgesgade. Ingen af de nærmeste bygninger er opført med lignende altaner mod gaden. Med udeliggende altaner mod gaden, som vist i ansøgningen, vil der således være tale om et brud med den eksisterende bebyggelses udformning.

Torvegade og Norgesgade er i dag gader, der i høj grad præges af den sammenhængende facadelinje mod gaden. Den overordnede facadelinje brydes udelukkende af karnapper, der har begrænset dybde og gennem deres udformning, fremstår som integrerede dele af bygningerne. Specielt Torvegades sammenhængende facaderække udgør et stærkt bygningsmæssigt karaktertræk, der er med til at understrege gaden som en vigtig akse i byen, der fører ned mod Torvet og Musikhuset. Denne oplevelse forstærkes af det let skrånende terræn, der er i gaden og som ikke findes tilsvarende i Esbjergs indre by. Altaner på facaden vil svække denne oplevelse.

Lokalplan 01-010-0021 giver mulighed for at etablere altaner, når de placeres inden for facadelinjen og mod gårdrum. Lokalplanen sikrer derved, at der er muligheder for altaner selvom de ikke kan være udeliggende mod gaden. Baggrunden for lokalplanens muligheder er, at indeliggende altaner i mange tilfælde kan være med til at løfte en bygnings arkitektur. Tilbagetrækninger i facaden med foranliggende altaner, kan desuden være med til at give lys- og skyggevirkninger, uden at den overordnede gadelinje brydes.

Når lokalplanen ikke giver mulighed for udeliggende altaner mod gader, er det fordi de bryder med den overordnede gadelinje og ikke virker som en integreret del af bygningens arkitektur. Desuden genfindes motivet med udeliggende altaner mod gader ikke i det eksisterende bybillede.

Der er tidligere givet tilladelse én udeliggende altan på ejendommen Norgesgade 44, hvor der i forvejen var en stor markise udover facadelinjen.

Forvaltningen vurderer, at hvis tillades altaner som ansøgt og der meddeles dispensation til bestemmelse 8.7 i lokalplan 01-010-0021, der gælder for en stor del af Esbjerg indre by vil der kunne dannes præcedens inden for et stort byområde.

Lovgrundlag, planer mv.

Lokalplan 01-010-0021

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Høring

Ansøgningen har ikke været sendt i høring hos naboer og genboer

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Der ikke tillades altaner som ansøgt

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-10-2020

Imod indstillingen stemte Hans K Sønderby.

For indstillingen stemte A, F og V, ialt 6.

Indstillingen godkendt.

Bilag

Billeder fra Norgesgade 44 _opførelse af altan.pdf

20_19993_Torvegade 34 _Altaner _Tegninger samlet.pdf

Punkt 6: Planlægning for udskiftning af vindmøller ved Tjæreborg med forslag til: kommuneplanændring nr. 2019-0042, lokalplan LP 12-030-0003, miljøkonsekvensrapport og §25-tilladelse

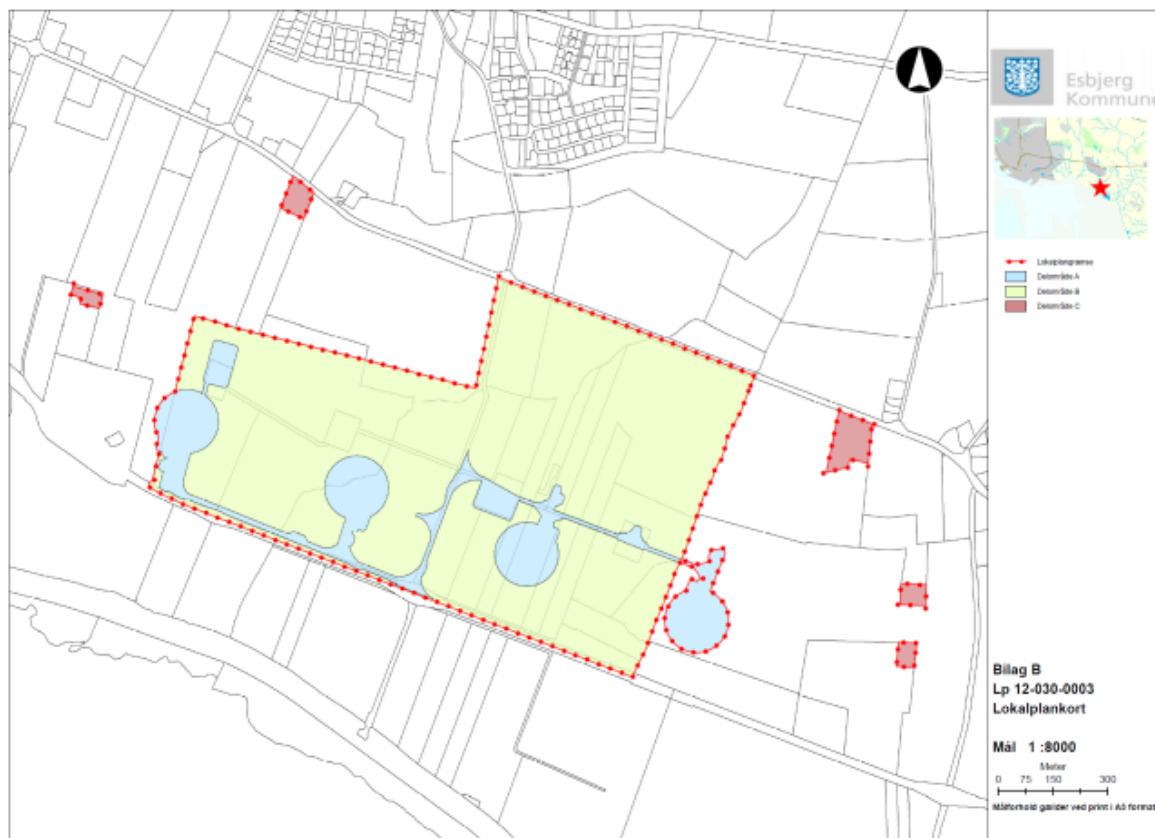
20/14796

Resumé

Der er udarbejdet forslag til Miljøkonsekvensrapport, forslag til kommuneplanændring og forslag til lokalplan for et område syd for Tjæreborg.

Baggrunden for planerne er et ønske om at udskifte de eksisterende otte vindmøller med fire større vindmøller på op til 180 m. Ved realisering af planen vil fem boliger med tilhørende bygninger blive opkøbt og nedrevet.

Planforslagene fremlægges med henblik på offentlig høring.



Sagsfremstilling

Lokalplanen dækker et område mellem Sønderbyvej og Tjæreborgvej syd for Tjæreborg og giver mulighed for at opstille vindmøller. Området er næsten helt sammenfaldende med et eksisterende vindmølleområde bestående af otte mindre vindmøller.

Der er i forbindelse med projektet udarbejdet et forslag til Miljøkonsekvensrapport. Her er de centrale emner støj, lys/skygger, påvirkning af natur og rekreative værdier. Disse emner belyses i særlig grad i Miljøkonsekvensrapporten. Konsekvenserne for påvirkning af natur og lys og skygger er de udløsende faktorer for, at projektet er underlagt en konsekvensanalyse af miljøet. Emnerne håndteres gennem projektets konkrete udformning.

Kommuneplanændringen fastlægger en møllehøjde på max 180 m.

Lokalplanen giver mulighed for at:

- Opføre møller på 149-180 m fra terræn til vingespids i øverste position.
- Etablere en transformerstation på ca. 6.000 m².
- Teknik- og servicebygning på op til 5 m i højden og op til 100 m²
- Transformer og tilhørende installationer på op til 7,5 m i højden
- Fire master på op til 13,5 m
- Transformere ved hver enkelt mølle på op til 30 m² og op til 5 m i højden

I forbindelse med realiseringen af planen skal fem boliger opkøbes og nedlægges og de tilhørende bygninger nedrives. Tre af de fem bygninger er registreret som middel bevaringsværdige, alle med en SAVE-værdi 5.

Den 21. september blev de bevaringsværdige bygninger besigtiget, og det blev vurderet at alle bygninger kan nedrives. Den ene af ejendommene, Sønderbyvej 47, havde dog med den tilhørende beplantning, en særlig miljømæssig værdi i gadebilledet, som skal søges bevaret.

Planerne er i overensstemmelse med ansøgerens ønsker.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Økonomi

Formålet med den nye lov er blandt andet at sikre naboerne bedre rettigheder. Det betyder at:

Køberetsordningen, der tidligere sikrede at borgerne kunne købe andele i vindmølleprojektet, fjernes. Den erstattes af en bonus ordning, hvor naboer inden for 4-8 gange møllehøjden sikres en kontant, skattefri bonus på ca. 5.000 kr. årligt.

Der indføres en grøn pulje, hvor kommunerne får 88.000 kr. pr. opstillet MW i kommunen af den virksomhed, der ejer projektet. Der er ikke de samme restriktioner på, hvad pengene må bruges til, som der var med den nu udfasede grønne ordning.

Værditabsordningen giver mulighed for at anmelde krav om erstatning for værditab, hvis der opstilles vindmøller i nærheden af ens beboelsesejendom. Med lovforslaget justeres ordningen så vurderingen af ejendommen sker efter at møllerne er opstillet. Desuden indføres der en e-boksløsning, hvor opstiller tidligere skulle annoncere i lokalaviser.

Endelig indføres der en salgsoptionsordning: Ordningen forpligter vindmølleopstiller til at opkøbe boliger beliggende mellem fire og seks gange møllehøjden fra nærmeste mølle, hvis ejeren ønsker at sælge. Energinet vil fortælle om denne ordning på det digitale borgermøde d. 30. november.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Der er en gældende lokalplan i området. En del af lokalplanen aflyses ved endelig vedtagelse af lokalplanen.

Høring

Planerne følger proceduren for offentlig høring i mindst 8 uger.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- plangrundlaget godkendes med henblik på offentlig høring.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-10-2020

Godkendt.

Henrik Andersen var inhabil og deltog ikke i behandlingen af punktet.

Bilag

Miljøkonsekvensrapport vindmøller Tjæreborg Enge, Esbjerg Kommune (24092020).pdf

Lp 12-030-0003 Bilag B Lokalplankort 23 september 2020.pdf

Lp 12-030-0003 Bilag C Placeringskort.pdf

Lp 12-030-0003 Bilag A Matrikelkort 23 september 2020.pdf

Forslag til §25 tilladelse

Vindmøller Tjæreborg Enge - LP bilag D Visualiseringer.pdf

LP 12-030-0003 Bilag E Servitutrederegørelse 6.0.pdf

LP 12-030-0003 Forslag 290920.pdf

Sammenfattende redegørelse for miljøpåvirkning LP 12-030-0003.pdf

Kommuneplanændring 2019.42_Forslag_udkast (004).pdf

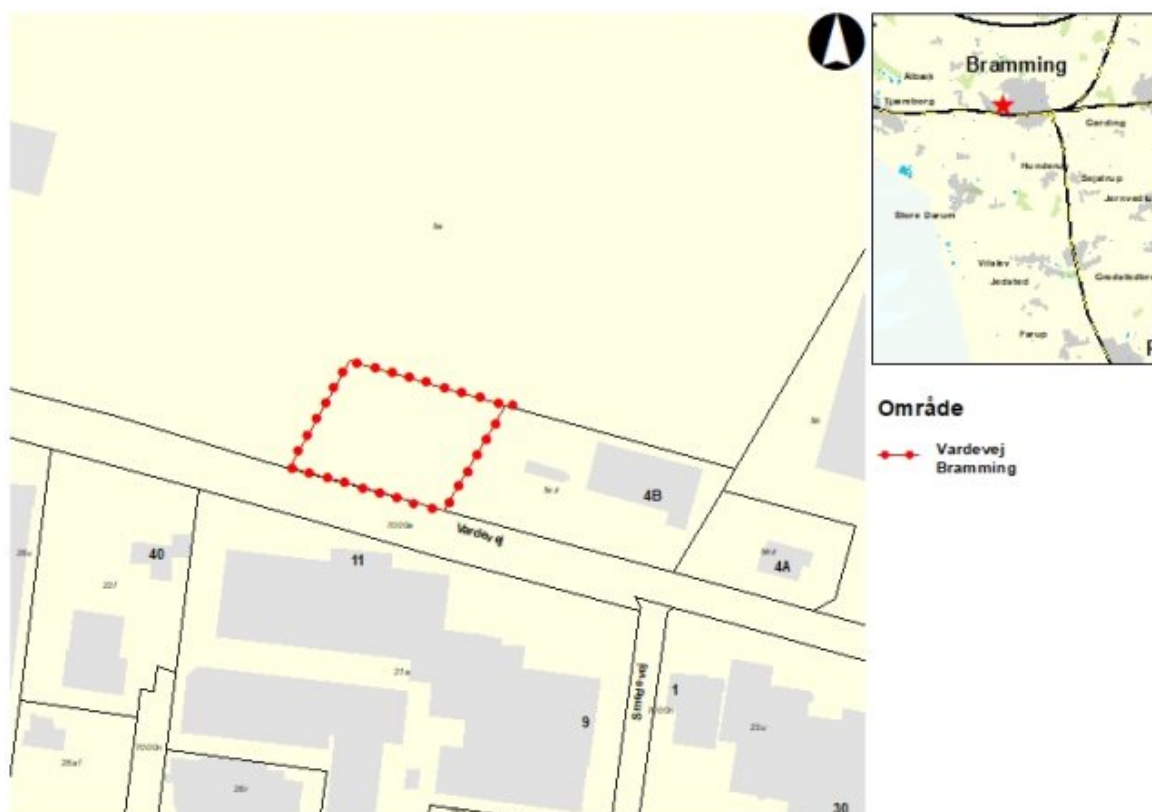
Punkt 7: Aflastningscenter i Bramming

19/28770

Resumé

ProDevelopment ønsker at etablere to udvalgswarebutikker i et område nord for Vardevej i Bramming og ønsker i den forbindelse, at der etableres et mindre aflastningsområde med en samlet rummelighed på 3.000 m². Området foreslås placeret lige øst for den eksisterende Jem & Fix.

Der foreslås en minimumsstørrelse for butikker i området på 500 m² for dermed at sikre, at mindre udvalgswarebutikker fortsat placeres i Brammings bymidte.



Sagsfremstilling

Plan & Miljøudvalget har behandlet denne sag i foråret, og indstillingen fra Plan & Miljøudvalget om ikke at etablere et aflastningscenter i Bramming blev godkendt på Byrådsmødet den 22. juni 2020. Beslutningen er vedlagt.

Siden da har Cowi udarbejdet et notat for ProDevelopment, der har til formål at påvise, hvordan der kan gives mulighed for større udvalgswarebutikker i Bramming i området ved Vardevej samtidig med, at der tages hensyn til handelslivet i bymidten. Notatet er vedlagt.

I notatet gøres der herudover opmærksom på, at:

- den strategiske udviklingsplan for Bramming peger på Vardevej som et sted for store udvalgswarebutikker.
- det ikke er en realistisk mulighed at placere denne størrelse butikker i bymidten.
- en planproces ville skulle vurdere behov og konsekvenser af denne ændring nøjere.

Det er ikke længere Staten, der tager stilling til kommunernes udlæg af aflastningsområder, men derimod kommunernes byråd. Byrådet skal således tage stilling til, hvordan eventuelle nye aflastningsområder bedst muligt kan spille sammen med det eksisterende handelsliv, især det handelsliv, der findes i den eksisterende bymidte.

Generelt kan et aflastningsområde få to effekter på detailhandlen i en by. Den ene er en negativ påvirkning af omsætningen i den eksisterende bymidte, hvilket erfaringsmæssigt kan føre til lukning af dele af detailhandlen i en bymidte. Den anden er en positiv effekt på prisdannelsen og på vareudbuddet, fordi nye større lokaler med god tilgængelighed vil betyde omkostningsreduktioner for detailhandelen, og mulighed for et større vareudbud og nye koncepter, som igen afspejles i prisdannelsen. Det er disse to effekter, der skal afvejes i planlægningen, og derfor redegøres for.

Redegørelsen skal sikre, at de mange aktører, der har interesse for detailhandelsplanlægning i et aflastningsområde, f.eks. borgere, købmænd, butiksejere og investorer samt ejendomsmæglere og developere, og ikke mindst nabokommunerne og andre myndigheder, kan vurdere konsekvenserne på et oplyst grundlag. Der er derfor i planloven fastsat nogle redegørelseskrav, der blandt andet skal sikre, at aktørerne er bekendt med konsekvenserne og kan deltage i debatten om detailhandelsstrukturen i den enkelte kommune samt at der er tilvejebragt et solidt grundlag for byrådets beslutning om den fremtidige detailhandelsstruktur.

Vision 2025

Vision 2025 beskæftiger sig ikke med byernes handelsliv, men visionen har været retningsgivende for Planstrategi 2022-34. Det fremgår af planstrategien, at "De nuværende prioriteringer for bymidternes handelsliv fastholdes for også i fremtiden at sikre koncentrationen af handel og service."

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven, Planstrategi 2022-34 og Bramming strategisk udviklingsplan.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Planmæssige konsekvenser

Etablering af et mindre aflastningscenter i Bramming. Der findes i dag kun ét aflastningscenter i Esbjerg Kommune; Esbjerg Nord.

Høring

Ved udlæg af arealer til aflastningsområde skal der foretages en særskilt høring af samtlige nabokommuner, og redegørelsen skal sendes i offentlig høring på linje med en kommuneplanændring for området.

Vurdering herunder alternativer

Ved etablering af et nyt aflastningsområde skal der udarbejdes en særskilt redegørelse for det kundegrundlag, som etableringen af nye butikker baseres på, og det opland, som aflastningsområdet henvender sig til samt en vurdering af

1. Hvordan det planlagte aflastningsområde kan styrke konkurrencen med et større vareudvalg og lavere priser til fordel for forbrugerne,
2. Hvordan det planlagte aflastningsområde kan påvirke butiksforsyningen i bymidten i de mindre oplandsbyer og i landdistrikterne, og
3. Hvordan det planlagte aflastningsområde, bl.a. set i forhold til kommunens størrelse, forventes at påvirke byens samlede oplandseffekt i forhold til nabokommuner.

Der skal herudover redegøres for behovet for nyt butiksareal og for tilgængeligheden for forskellige trafikarter.

Redegørelsen skal indgå i en samlet kommuneplanændring for området.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- ProDevelopment sætter redegørelsesprocessen i gang.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-10-2020

Udvalget ønsker, at Lokalråd, HHI og Byforum inddrages tidligt i redegørelsesprocessen.

Indstillingen herefter godkendt.

Bilag

Notat fra COWI

Dagsordenspunkt_Centerstruktur i Bramming_Byrådsbeslutning 22.06.2020

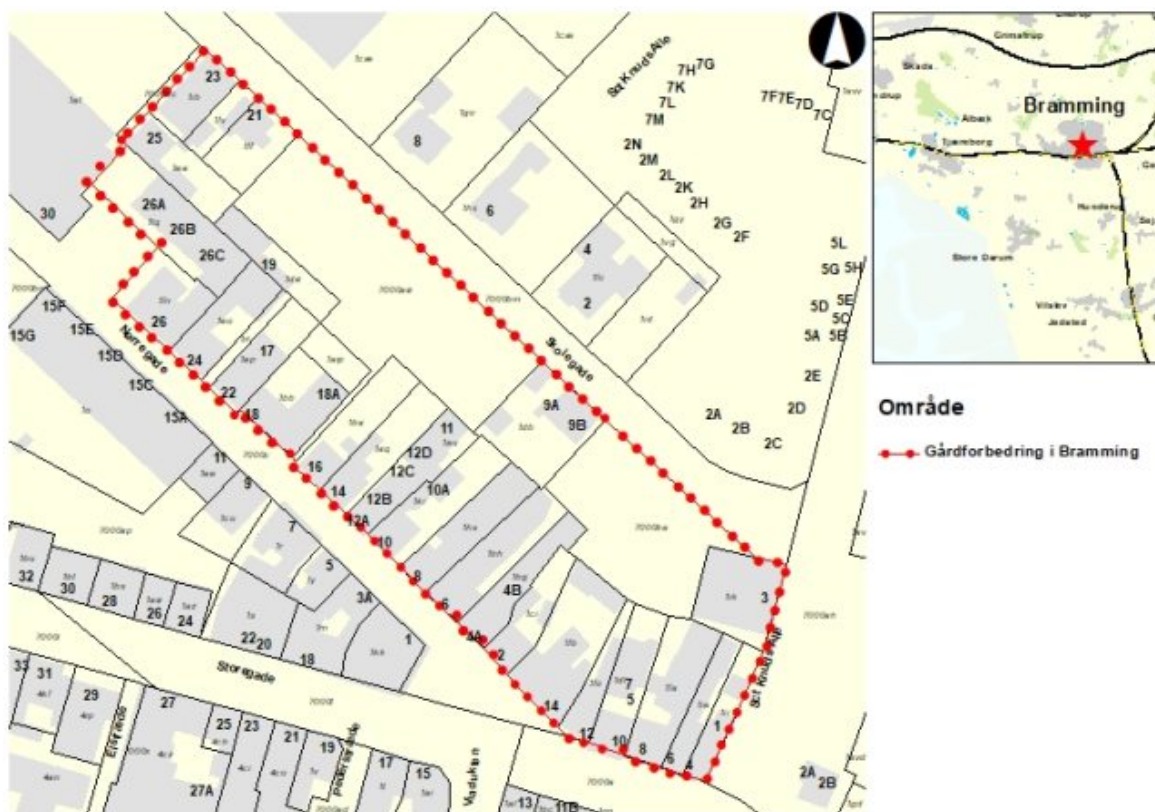
Punkt 8: Gårdforbedring i Bramming bymidte

19/7280

Resumé

En ideskitse til gårdforbedring i Bramming bymidte er generelt blevet godt modtaget. Dog mangler enkelte foreløbige tilbagemeldinger, og en enkelt grundejer ønsker ikke sine 4 ejendomme omfattet.

Byfornyelsesloven rummer hjemmel til at træffe beslutning om gennemførelse af gårdforbedring på private arealer, når dette sker for at sikre tilfredsstillende opholdsarealer. Det bør drøftes, om denne lovhjemmel ønskes anvendt om nødvendigt.



Sagsfremstilling

I foråret 2020 blev der udarbejdet en ideskitse for gårdforbedring mellem Skolegade og Nørregade i Bramming bymidte. Formålet med gårdforbedringen er at etablere attraktive udearealer til områdets beboere, men lige så vigtigt er det at ”løfte” hele området, så det bliver mere attraktivt at parkere der og handle i Nørregade og Storegade.

Projektet er en håndsækning til områdets samlede aktører, og det skal sikres, at enkeltejendommens manglende vedligeholdelse ikke får alt for stor negativ effekt på området. Gårdforbedringen forudsættes gennemført for kommunale og statslige byfornyelsesmidler, mens de berørte grundejere (herunder også kommunen) skal dele udgifterne til gårdanlæggets efterfølgende drift og vedligehold efter en rimelig fordelingsmodel.

Ideskitsen anviste et grundlæggende princip om generel begrønning, en tværgående fodgængerforbindelse og en række passager til/fra gårdarealet, et centralt grønt opholdsareal samt en serie mindre fælles friarealer, der kan benyttes af

nærliggende boliglejemål.

Den tog udgangspunkt i tilbagemeldinger på en indledende kontakt til ejerne af samtlige ejendomme, der potentielt berøres af gårdforbedringen. De samme ejere er efterfølgende præsenteret for ideskitsen, og har haft mulighed for at kommentere den.

En grafisk oversigt over de foreløbige tilbagemeldinger er vedlagt som bilag. Størstedelen giver udtryk for en positiv holdning til ideskitsen, og tilkendegiver umiddelbart, at de er interesserede i på forskellig vis at indgå i projektet. Disse tilkendegivelser dækker over såvel ejendomme, der ønsker egne arealer inddraget i projektet, som ejendomme (ejere) der er positive, men enten selv har sat egne arealer i stand eller ikke har egne friarealer, som kan indgå i projektet. Enkelte ejere er mindre afklarede eller mangler at kommentere på ideskitsen. En enkelt ejer har meddelt, at han ikke ønsker sine 4 ejendomme indarbejdet i projektet, bl.a. med henvisning til forpligtelsen til at indgå i fælles drift og vedligehold samt hensynet til lejere i nyetablerede boliglejemål.

Inden der udarbejdes et egentligt projektforslag er det væsentligt at opnå en større afklaring omkring, hvilke arealer, der skal indgå i projektet.

Teknik & Miljø vurderer, at det vil være attraktivt, men ikke afgørende for en god helhedsløsning, at inddrage ejendommene Storegade 6 og 14 samt Nørregade 4, 22 og 24 (Skolegade 19) i det samlede projekt. Disse ejendomme har enten velplejede friarealer, mindre synlige friarealer eller ingen friarealer overhovedet.

Teknik & Miljø vurderer derimod, at ejendommene Nørregade 12 og 14 er væsentlige for det fremtidige gårdanlægs samlede fremtræden, idet ejendommene ligger centralt midt i projektområdet, og i en årrække har fremtrådt særligt dårligt vedligeholdte. Den bedste mulighed for en god helhedsløsning vurderes at være at give friarealet et attraktivt og velholdt udtryk samt god (visuel) sammenhæng med det øvrige gårdanlæg. Et mindre indgribende alternativ kunne være at afskærme de pågældende ejendomme/friarealer, så de ikke er synlige fra det øvrige gårdareal. Den på ideskitsen viste mulighed for passage til Nørregade vurderes attraktiv, men ikke afgørende for en god helhedsløsning, da der er andre gode passagemuligheder tæt på.

Teknik & Miljø vurderer endvidere, at de ejendomme, der berøres af gårdforbedringen, ikke vil få væsentligt større udgifter til den samlede anlægs fremtidige drift og vedligehold, end der hidtil har været/burde have været afholdt.

Vision 2025

Projektet understøtter det attraktive lokalsamfund og lokale erhvervsliv ved at forny byrummets rammer for det gode hverdagsliv.

Lovgrundlag, planer mv.

Byfornyelseslovens kap. 6

Økonomi

Der er afsat budget på ca. 5 mio. kr. til anlæg af et samlet gårdanlæg. Da beløbet er beregnet ud fra den lovbundne rammebeløbsordning, bl.a. i forhold til antallet af boliger og størrelsen af friarealet, kan det blive nødvendigt at reducere budgetbeløbet, såfremt en mærkbar mængde berørte friarealer eller boliger udgår af projektet.

Om nødvendigt er der mulighed for at supplere gårdforbedringsbudgettet med uforbrugte midler fra puljen til bygningsfornyelsestilskud og delprojektet ”Attraktive passager” under områdefornyelsen.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Konsekvenser for andre udvalg

Projektets gennemførelse omfatter nyindretning af offentlige p-pladser i Skolegade.

Høring

Projektet har foreløbigt kun været forelagt grundejerne til orientering og kommentering.

Når der er udarbejdet et egentligt projektforslag, vil dette blive sendt i høring hos berørte ejere og lejere, inden det fremlægges til politisk behandling.

Vurdering herunder alternativer

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- det drøftes, hvorvidt byfornyelseslovens hjemmel til at tvangsrealisere gårdforbedringen ønskes anvendt, såfremt ejer(e)s samtykke ikke kan opnås. Dette med henblik på at tilvejebringe de attraktive friarealer og passager, der vurderes væsentlige for at opnå en god helhedsløsning – og i givet fald med tilstræbt hensyntagen til den/de pågældende ejer(e)s bemærkninger til projektet.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 21-09-2020

Udsat.

Forvaltningen oplyser

Der oplyses om status efter mødet med Robin Poulsen.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-10-2020

Udvalget besluttede, at den planlagte gårdforbedring gennemføres. Dog med det udgangspunkt, at den pågældende grundejer selv gennemfører istandsættelsen inden for en tidsfrist.

Bilag

Ideskitse

Foreløbige tilbagemeldinger fra ejere

Punkt 9: Badevandskvalitet i Esbjerg Strand

18/22318

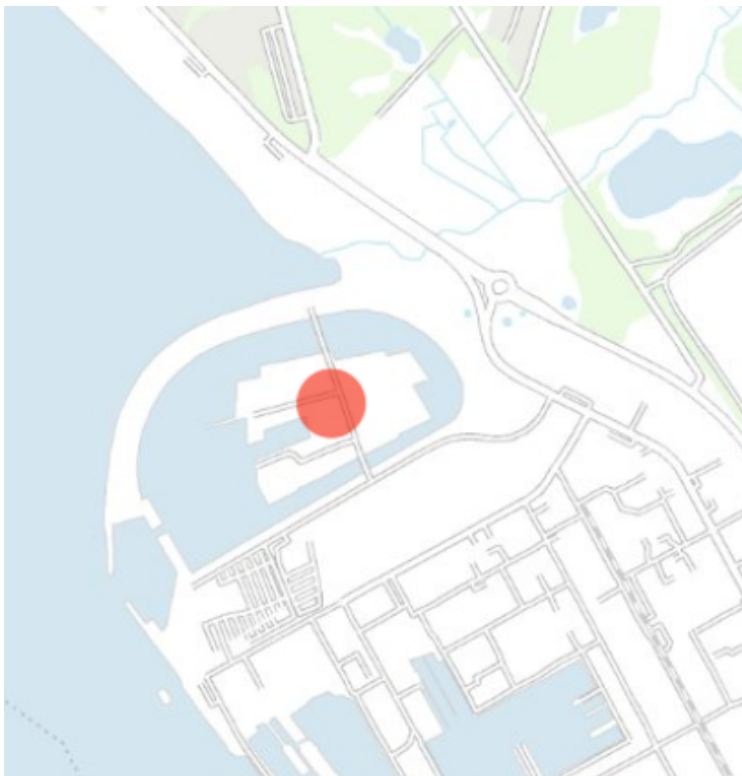
Resumé

Teknik- og Byggeudvalget har behandlet et projektforslag om vandaktiviteter i Esbjerg Strand, ”Aktiv Esbjerg Strand”. Se oversigtsplan i bilag 1. Forslaget rummer blandt andet baner til langdistancesvømning, et badeområde, et område til udspring samt muligheder for paddleboards og lignende, som giver kontakt med vandet. Disse aktiviteter kræver tilfredsstillende badevandskvalitet.

Badevandskvalitet er lovmæssigt bundet op på 2 dele:

- Den målte vandkvalitet fra et antal prøver
- Sikring af, at der ikke pludselig opstår forurening

Teknik & Miljø foreslår, at dele af området ved Esbjerg Strand for fremtiden optages som badestrand i Esbjerg Kommune.



Esbjerg Strand

Sagsfremstilling

Vandaktiviteter, hvor der er kontakt med vandet, kræver badevandskvalitet.

Ved Esbjerg Strand sikres det gennem:

- Håndtering af regn- og spildevand fra området. Kun ved meget store regnmængder forventes det, at der skal varsles om forringet vandkvalitet.
- Håndtering af spildevand og affald fra lystbådene. Der er planlagt faciliteter i det Maritime Center med toiletter, badeforhold og køkken, så brug af toiletter og madlavning på bådene mindskes. Der vil desuden blive optimale forhold til at kunne aflevere spildevand fra bådene.

Endvidere vil det være væsentligt for vandkvaliteten, at sejlere, andre brugere og gæster informeres om vigtigheden af at holde vand og omgivelser rene, og at de også ”nudges” til at gøre det.

Der er taget en række prøver ved Esbjerg Strand i perioden april til september 2020.

Statistisk svarer tallene til, at der for en badestrand kan opnås klassifikationen ”Udmærket Kvalitet”.

Ved 1 ud af 16 prøvedage viste prøverne tegn på, at der kan være et problem med spildevandsudslip fra lystbådene.

Der må derfor accepteres en vis risiko for, at vandkvaliteten kan være dårlig, og at aktiviteter må lukke ned i tilfælde af overskridelser eller hændelser, for at sikre at brugerne ikke bliver syge af et udslip.

Teknik & Miljø arbejder videre med de indsamlede data og vil på den baggrund fastlægge næste års analyseprogram. De lovpligtige analyser tager typisk 3 dage at få svar på. Derfor overvejes det, om der derudover kan bruges udstyr, der indenfor få timer kan give alarm ved høje bakterietal.

Som en konsekvens af, at de påtænkte aktiviteter kræver en kvalitet af badevandet, som er lig badevandskvaliteten til en strand, foreslår Teknik & Miljø, at Esbjerg Strand bliver optaget som en badestrand fra badesæsonens start i juni 2021. Dermed bliver Esbjerg Strand omfattet af det samme prøvetagningsprogram og varslingsregler, som for øvrige badestrande i Esbjerg Kommune. Det vil sige, at en prøvedag med lidt for høje tal vil betyde, at badning frarådes, indtil en ny prøve viser forbedring. Herudover kan et meget dårligt resultat betyde, at klassifikationen falder til ”Ringe” og badning generelt skal frarådes. Klassifikationen beregnes på de seneste 4 års data, så det kan betyde, at badning skal frarådes i 4 år.

Ligeledes vil der, hvis det viser sig nødvendigt, blive varslet om dårlig badevandskvalitet ved kendte udløb med forurenede vand, typisk ved store regnmængder. Varslingen vil foregå med hejsning af røde flag, eller lignende tiltag der fremstår tydeligt for brugerne. Teknik & Miljø vil ud fra indsamlede data samt opblandingsforhold m.v. fastlægge varslingslængde for det enkelte tilfælde. Det vurderes at blive få dage på en sæson.

For at sikre så gode forhold for badning som mulig, vil badning ikke blive tilladt før alle hygiejniske faciliteter står færdige, forventeligt sidst på sommeren 2021.

Forholdsreglerne skal også ses i lyset af, at der ikke i Danmark er tradition for at have vandaktiviteter og lystbådehavn i samme bassin. Styrelsen for Patientsikkerheds generelle anbefaling er, at der ikke bades i en lystbådehavn pga. forureningsrisiko. Historisk set er havne forbundet med udledninger af regn- og spildevand fra land, udslip fra bådene, rotter m.m. Under opførelsen af Esbjerg Strand er der tænkt på disse forhold, og Teknik & Miljø vurderer derfor, at det er forsvarligt at have vandaktiviteter på stedet.

Lovgrundlag, planer mv.

Badevandsbekendtgørelsen.

Økonomi

Udgifter til prøvetagning vil være en del af driften af Esbjerg Strand.

Kompetencer

Konsekvenser for andre udvalg

Teknik & Byggeudvalget har projektforslaget til behandling d. 2. oktober 2020. En stor del af de planlagte aktiviteter vil ikke være mulig uden badevandskvalitet.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Esbjerg Strand indberettes som badested til Miljøstyrelsen, men at der først åbnes for vandaktiviteter med vandkontakt, når
 1. alle planlagte hygiejniske faciliteter er opført, og
 2. tiltag til information og nudging for at sikre vandkvaliteten, er foretaget.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-10-2020

Imod indstillingen stemte Hans K Sønderby, i alt 1.

For indstillingen stemte A, F og V, i alt 6.

Indstillingen godkendt.

Mindretalsudtalelse fra Hans K. Sønderby:

Hans K. Sønderby stemte imod, at Esbjerg Strand indberettes som badested, fordi der ikke kan opnås stabil badevandskvalitet på grund af spildevandsudledninger og overfladeafstrømninger til det omsluttende vandindtagsområde.

Bilag

Uddrag fra AQTIV Projektforslag 22 september 2020 - Helhedsplan side 19 - Spektrum Arkitekter.pdf

Punkt 10: Information, forespørgsler og orientering

19/41439

Information/forespørgsler

- Dialogmøde med Landbruget
- Storparcel, Hjerting
- Erhverv i Ribe Nord
- Erhverv i Bramming
- Mådevej, partshøring

Generel orientering

Intet.

Afgørelse truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

Intet.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Plan & Miljøudvalget orienteres.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 06-10-2020

Orientering givet.

Punkt 11: Lukket: Godkendelse underskriftsblad