

REFERAT Plan & Miljøudvalg 2012-2021 d. 19-03-2019

Mødedato Tirsdag d. 19. marts 2019 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 2 – Esbjerg Rådhus

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Information/forespørgsler.....	4
Forslag til Kommuneplanændring nr. 2018.22 og Forslag til Lokalplan nr. 20-010-0003, Boligområ	5
Forslag til kommuneplanændring og lokalplan for boliger til socialt botilbud.....	7
Strategisk Udviklingsplan for Sønderriis.....	10
Orientering.....	12
Lukket: Orientering.....	14

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-03-2019

Godkendt.

Punkt 2: Information/forespørgsler

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-03-2019

- Ribe Østerå – den videre proces
- Møde med Esbjerg Øst Lokalråd
- Torvegade 89, projekt
- Alslev Å
- Kronprinsensgade, byggeprojekt
- Forespørgsel vedr. altan Norgesgade 44
- Risikovirksomheder og VVM

Punkt 3: Forslag til Kommuneplanændring nr. 2018.22 og Forslag til Lokalplan nr. 20-010-0003, Boligområde nord for Grimstrup skole, Egedalvej

18/23848

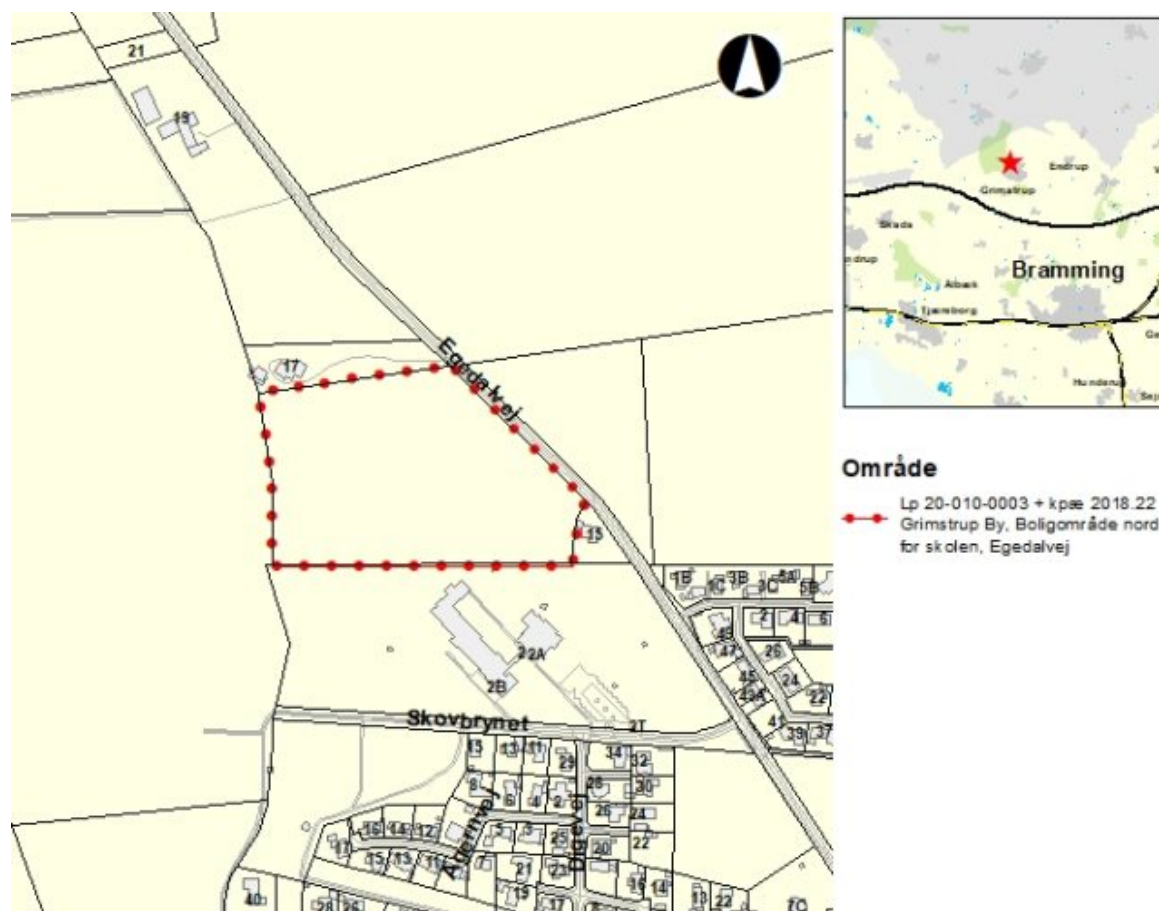
Resume

Plan & Miljøudvalget vedtog den 6. november 2018 igangsættelse af planlægning for et nyt boligområde i Grimstrup. Projektet forudsætter en kommuneplanændring og lokalplan.

Lokalplanområdet er ejet af Esbjerg Kommune og er en del af den kommunale udstykningsplan.

Der udstykkes 21 grunde og lokalplanområdet omkranses af grønne beplantningsbælter.

Lokalplanforslaget har været drøftet med lokalrådet, der er positive overfor forslaget.



Sagsfremstilling

I Kommuneplanændringen gives mulighed for åben-lav bebyggelse og tæt-lav bebyggelse.

I lokalplanforslaget er der ligeledes mulighed for både åben-lav og tæt-lav bebyggelse, hvor der gives mulighed for byggeri i to etagers højde på i alt 8,5 meter, og med en udnyttelse af facadehøjden på op til 7 meter ved byggeri med ensidig taghældning. Lokalplanforslaget fastlægger en bebyggelsesprocent på 30 for åben-lav og på 35 for tæt-lav.

Lokalplanforslaget medtager digerne nord og syd for boligområdet som afgræsning. Digerne skal bevares, og der er i lokalplanforslaget bestemmelser om digernes sikring og udtryk. Det nye boligområde ligger tæt på skolen, og lokalplanforslaget giver mulighed for at gennemføre to digegennembrud. Det sikrer, at det nye boligområde forbindes med skolen og til de andre stisystemer i Grimstrup. Forslaget til lokalplanen sikrer beplantning på digerne.

Der er i lokalplanforslaget også medtaget et beplantningsbælte rundt om de tilstødende matrikler nord, syd og øst for boligområdet. I beplantningsbæltet mod øst kan der etableres en grøft til regnvand. I lokalplanen er der mod vest udlagt et grønt fællesareal til boligområdet mod Grimstrup Krat. Området vejbetjenes fra Egedalvej.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet.

Høring

Planforslagene følger procedure for offentlig høring i 8 uger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- Forslag til Kommuneplanændring nr. 2018.22 og Forslag til lokalplan nr. 20-010-0003, Boligområde nord for Grimstrup skole, Egedalvej, godkendes med henblik på offentlig høring.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-03-2019

Godkendt.

Bilag

Kommuneplanændring 2018.22

Lp 20-010-0003 Boligområde nord for Grimstrup Skole, Egedalvej

Punkt 4: Forslag til kommuneplanændring og lokalplan for boliger til socialt botilbud

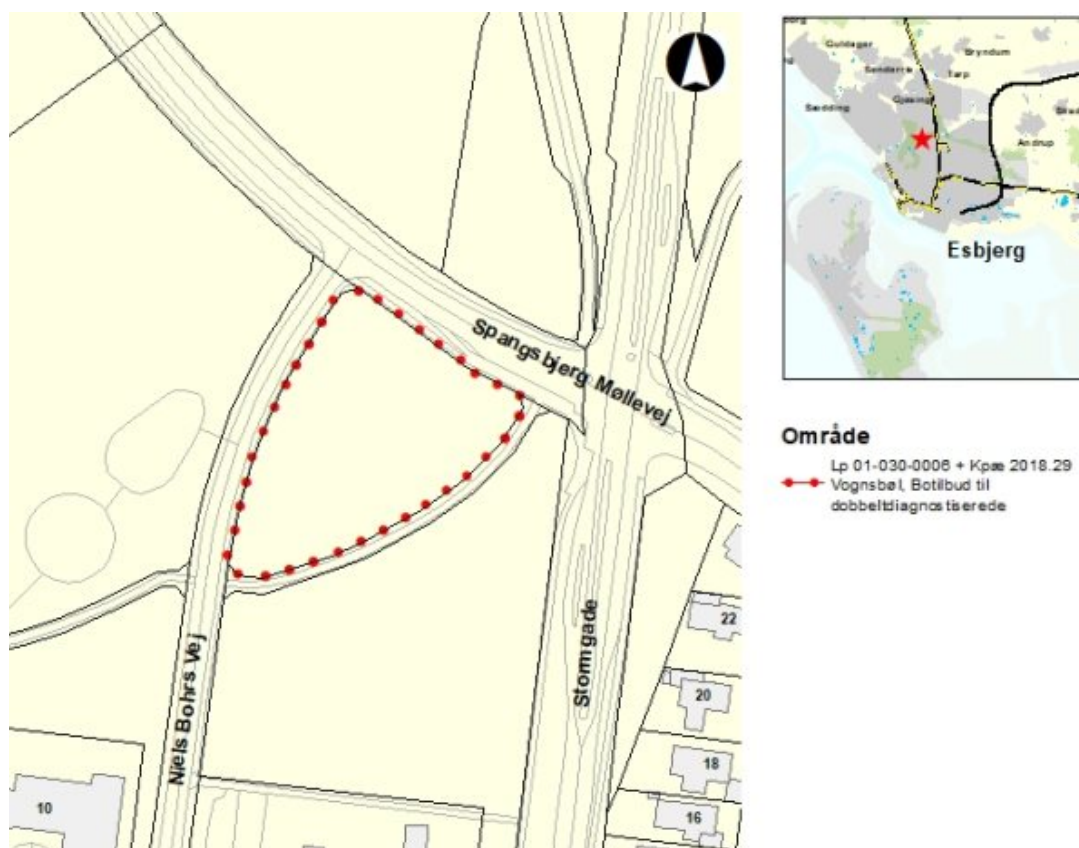
18/33944

Resume

Placeringen af det nuværende botilbud i Sjællandsgade 10 har i perioder givet anledning til klager fra naboer, og der er iværksat forskellige tiltag for at imødekomme naboernes behov. I foråret 2013 voksede protesterne, og der blev fremsendt klager til Byrådets medlemmer. I klagerne problematiseres det, at sindslidende misbrugere og ældre borgere skal bo under samme tag, og at disse borgeres behov ikke kan forenes.

Ved Esbjerg Kommunes budgetaftale 2016-2019 blev det besluttet, at der skulle opføres et erstatningsbyggeri for botilbuddet i Sjællandsgade, Esbjerg. Social & Arbejdsmarkedsudvalget har drøftet flere alternative placeringer af et erstatningsbyggeri, og har på mødet den 14. august 2018 besluttet at udarbejde et nyt plangrundlag, som muliggør opførelsen af 12 almene boliger med tilhørende serviceareal for personer med dobbeltproblematikker, placeret på arealet Niels Bohrs Vej / Spangsbjerg Møllevej.

Botilbuddet er organiseret under Center for Misbrug & Udsatte. Botilbuddet blev etableret i 2009 i forbindelse med kommunens aftale med Socialministeriet om deltagelse i Hjemløsestrategien.



Sagsfremstilling

Teknik og Miljø har udarbejdet et nyt plangrundlag der muliggør realiseringen af projektet for et nyt botilbud på arealet og Niels Bohrs Vej Spangsbjerg Møllevej.

Projektet omfatter en bebyggelse i to etager indeholdende 12 boligenheder og personalefaciliteter. Omkring bebyggelsen etableres parkering, terrasser, hegn, afskærmende beplantning, cykelskur samt grønt område.

Lokalplanforslaget har til formål

- at fastsætte områdets anvendelse til boligformål,
- at muliggøre etablering af botilbud med tilhørende faciliteter,
- at sikre området fremstår grønt,
- at sikre bebyggelsen tilpasses området og
- at sikre opholdsarealer ikke belastes af trafikstøj

Planforslaget fastsætter, at bebyggelsen må opføres i maks. 8 meters højde, og skal arkitektonisk skulle tilpasses områdets karakter med hensyn til udformning og materialevalg.

Nord for det bebyggede område fastholdes arealet mod Spangsbjerg Møllevej som grønt område med mulighed for støjafskærmning. Ind- og udkørsel til lokalplanområdet skal ske fra Niels Bohrs Vej.

Der er i forbindelse med lokalplanarbejdet udarbejdet et notat om trafikstøj i området. Notatet viser, at der vil være gener fra trafikstøj i området, men at bebyggelsen i tilstrækkelig grad vil virke som støjskærm og nedbringe generne for opholdsarealet i gården syd for bygningen. Det fastsættes desuden, at det før ny bebyggelse tages i brug, skal kunne dokumenteres, at Miljøstyrelsens vejledende grænser for trafikstøj overholdes for både de indendørs og udendørs opholdsarealer.

Kriminalpræventivt fastsætter planforslaget bestemmelser, der skal sikre etableringen af et afskærmende beplantningsbælte samt muliggøre etableringen af et hegn omkring bebyggelsen. Dette skal forhindre uvedkommende adgang til bolig- og opholdsarealerne.

Etableringen af et botilbud på arealet ved Niels Bohrs Vej understøtter ikke kommuneplanens overordnede mål for uddannelse i Esbjerg Kommune, og er ikke i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme og lokalplan for Uddannelsessletten, hvor området er udlagt til uddannelsesformål med mulighed for at opføre bebyggelse i 8 etager på arealet. For at projektet kan realiseres har det derfor været nødvendigt at udarbejde forslag til en kommuneplanændring, hvor anvendelsen af arealet ændres fra offentlige formål til boligformål, og samtidig ophæve gældende lokalplan for området.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger.

Indstilling

Direktionen indstiller til Byrådet, at

- planforslagene godkendes med henblik på offentlig høring.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-03-2019

Godkendt.

Bilag

Forslag til Lokalplan 01-030-0006 - Boliger til socialt botilbud

Forslag til kommuneplanændring 2018.29

Punkt 5: Strategisk Udviklingsplan for Sønderris

18/29980

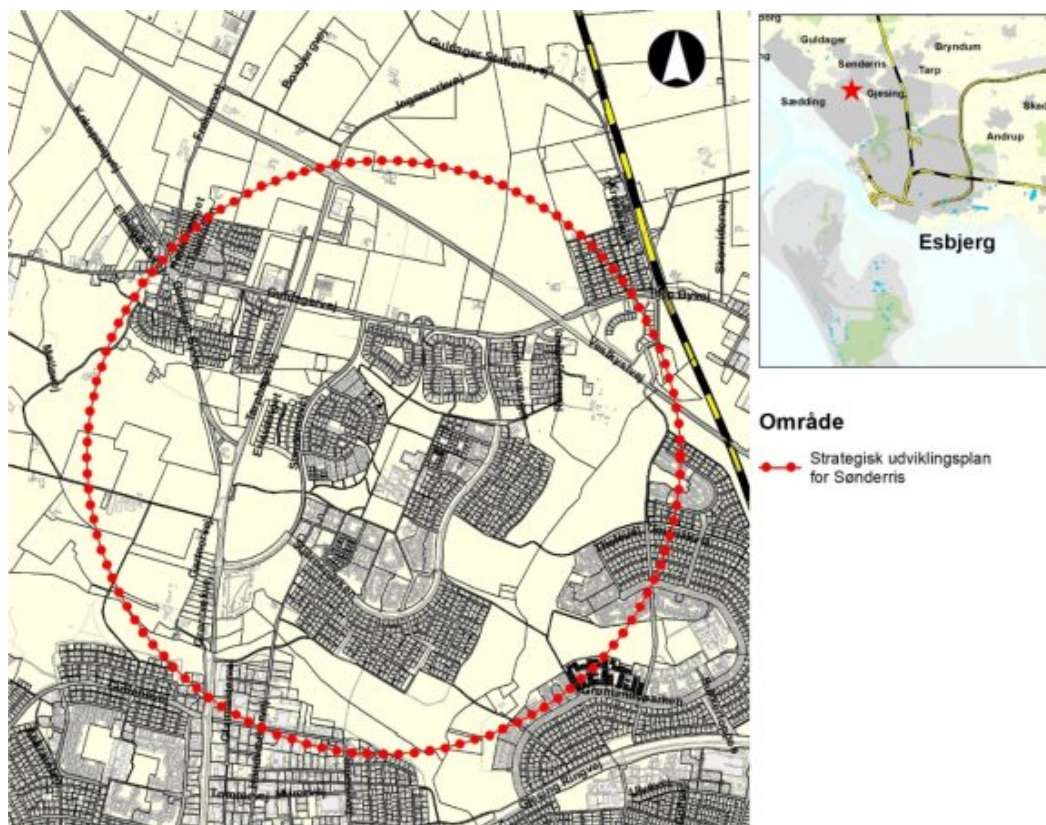
Resume

På baggrund af lokale ønsker vedtog Byrådet med Budget 2019, at der skal udarbejdes en strategisk udviklingsplan for bydelen Sønderris. Der er derfor lavet et kommissorium for projektet.

Formålet med projektet er at give borgere, foreninger og erhvervsliv mulighed for selv at påvirke bydelens udvikling positivt. Der har været afholdt to indledende møder med en lokal arbejdsgruppe. Arbejdsgruppen har indledningsvis peget på en række væsentlige emner, som planen skal forholde sig til.

Hvis planen skal få reel betydning for bydelens fremtidige udvikling er det afgørende, at den afspejler de lokale aktørers ideer og ønsker. Derfor vil repræsentanter fra arbejdsgruppen efterfølgende deltage som en del af styregruppen for projektet.

Det er et mål med planen, at den efterfølgende udmøntes i konkrete arealudpegninger i kommuneplanen. Den strategiske udviklingsplan udarbejdes i overensstemmelse med Esbjergs Planmodel 2018.



Sagsfremstilling

Gennem by-analyse og dialog med borgere, foreninger og erhverv i Sønderris, skal udviklingsplanen skabe et samlet billede af udviklingspotentialer, målsætninger og projekter, der kan understøtte den fremtidige byudvikling i Sønderris.

Arbejdsgruppen fra Sønderris, der består af repræsentanter fra blandt andet lokalrådet, sportsforeningen og erhvervslivet har indledningsvis peget på følgende væsentlige emner, som planen skal forholde sig til:

- Udvikling af de tre centrale mødesteder og deres indbyrdes sammenhæng; hallen/skolen, Midtgård og lokalcenteret.
- Fremtidssikring af arealer til skole og fritidstilbud, herunder mulighed for udbygning af hallen, bedre omklædningsfaciliteter og mere parkering.
- Sønderris er fortsat under udbygning. Der skal ske en videreudvikling af Sønderris' grønne områder i takt med at bydelen udbygges, herunder sikring af grønne områder i de nye boligområder samt placering af en hundeskov.
- Sønderris' sammenhæng med de omkringliggende bydele i forhold til blandt andet infrastruktur, identitet og fremtidig byudvikling.

Tre repræsentanter for arbejdsgruppen vil efterfølgende deltage som en del af styregruppen for projektet.

På den baggrund foreslås det, at borgere, foreninger og erhvervsliv i Sønderris inddrages igennem en indledende workshop i Sønderris. Der vil være fokus på at sikre en bred interessentinddragelse i projektet.

Det foreslås herudover, at planforslaget sendes i offentlig høring i otte uger, når dette foreligger samt at der i høringsperioden afholdes et borgermøde. Der er ikke tale om en juridisk bindende plan, og der er derfor heller ikke formelle krav til høringsperioder. Workshops, borgermøder og høringer foreslås afholdt for at sikre lokalt ejerskab til planen.

Lovgrundlag, planer mv.

Den strategiske udviklingsplan udarbejdes i overensstemmelse med Esbjergs Planmodel 2018.

Økonomi

Der er med Budget 2019 afsat 250.000 kr. eksklusiv moms til projektet. Beløbet skal dække en ekstern konsulent, afholdelse af workshop, borgermøde med mere.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget

Planmæssige konsekvenser

Den strategiske udviklingsplan forventes at få betydning for Kommuneplan 2022-34.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Kommissorium for Strategisk Udviklingsplan for Sønderris godkendes.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-03-2019

Godkendt.

Bilag

Kommissorium for Strategisk Udviklingsplan for Sønderris.pdf

Planmodel 2018

Punkt 6: Orientering

18/33523

Afgørelse truffet af forvaltningen eller efter bemyndigelse

18/28708

Natur & Vandmiljø har meddelt afslag på udvidelse af indvindingen (for året 2018) fra Ribe Østerå til markvanding, på ejendommen Seemgårdsvej 2, 6760 Ribe.

Baggrunden for afslaget er, at kommunen i sin sagsbehandling om forøget vandmængde i 2018, ikke har kunnet stille krav om 1mm afgitring og sænkning af indstrømningshastigheden ved indtaget, fordi ansøgningen først er indkommet til kommunen efter, at vandindvindingen har fundet sted. Baggrunden for de skærpede krav er, at Ribe Å er udpeget som habitatområde, og de yderligere foranstaltninger skal forhindre, at nyudklækkede og driftende yngel, der er del af udpegningsgrundlaget, ikke suges fast på afgitringen omkring indtaget.

Udover ansøgning om forøget vand i 2018 er der ved samme ansøgning søgt om en fornyet tilladelse til indvinding af vand fra Ribe Østerå til markvanding. Denne ansøgning vil blive sagsbehandlet særskilt og blive forelagt udvalget.

18/10627

Natur & Vandmiljø har meddelt påbud om sløjfning af markvandingsboring beliggende Varde Hovedvej 18, 6760 Ribe.

Baggrunden for påbuddet er manglende overholdelse af vilkår i vandindvindingstilladelsen omkring boringsindretning, blandt andet forhøjelse af tørbrønd omkring boringen, montering af dæksel på tørbrønden samt lukning af afgangsrør, når boringen ikke er i brug. Ejer er flere gange kontaktet personligt for at sikre forståelse for sagens forløb og orientering om, hvilke mulige løsninger, der var på sagen.

Generel orientering

19/1433

Teknik & Miljø har udsendt en pressemeddelelse om, at miljøsagsbehandlingstiderne ligger på landsgennemsnittet.

17/28252

Det Grønne Råd orienterer udvalget om dialogen ved det seneste møde i rådet. Det Grønne råds formål er at skabe dialog mellem foreninger, erhvervsliv og Esbjerg Kommune. Rådet rådgiver kommunen i spørgsmål inden for miljø- og naturbeskyttelse, planlægning og administration af det åbne land.

Orientering om dialogen ved det seneste møde i Det Grønne Råd 7. februar 2019. Se det vedlagte referat.

Følgende emner blev diskuteret:

Rute 11 ved Ribe

Opfølgning vedr. mødeformen i rådet

Dialog om FNs verdensmål

Esbjerg Kommune som klimakommune

Tip-Tak appen

Esbjerg Kommunes projekter med plast

Status på vandløb

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Plan & Miljøudvalget orienteres.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 19-03-2019

Orientering givet.

Bilag

Pressemeddelelse: Effektiv miljøsagsbehandling understøtter erhvervsudvikling

Referat af møde i Grønt Råd den 7. februar 2019

Bilag til referat af møde i Grønt Råd den 7. februar 2019

Punkt 7: Lukket: Orientering

18/33523