

Vedtaget

Ændring 2024.43

Ændret anvendelse ved Hygumvej i Vester Nebel, Sydvest

Oktober 2024



Kommuneplan

Velfærd og vækst

2022-34



Esbjerg
Kommune

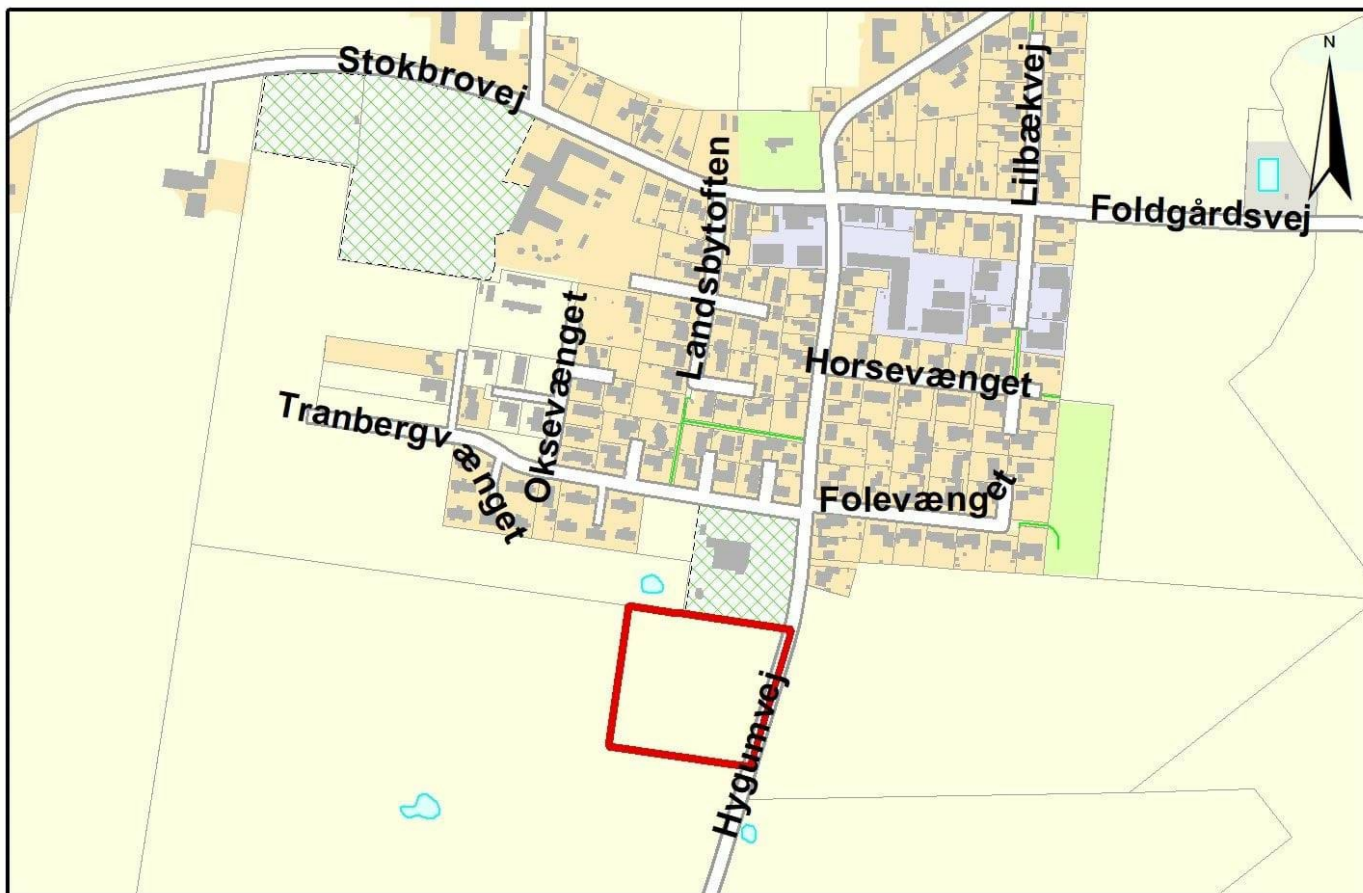


Status	Vedtaget
Plannavn	Ændring 2024.43 Ændret anvendelse ved Hygumvej i Vester Nebel, Sydvest
Forslagsdato	06. juni 2024
Høring start	25. juni 2024
Høring slut	07. august 2024
Dato for vedtagelse	08. oktober 2024
Dato for ikrafttræden	09. oktober 2024

Baggrund

Ændringen vil give mulighed for ændring af område til landbrugsformål.

Som det ses på kortet omfatter ændringen et område ved Hygumvej Nørre Nebel sydvest.



Redegørelse

Esbjerg kommune har modtaget en ansøgning fra ejer af erhvervsområdet syd for Vester Nebel, om at ændre plangrundlaget. Området er i kommuneplanen udlagt til lettere erhverv i byzone, ejer ønsker det ændret til jordbrugsområde i landzone. Som konsekvens heraf tilrettes virksomhedsstøjisolinen og den planlagte zonegrænse samt de bygningsregulerende bestemmelser og området tilbageføres til landzone.

Arealets afgrænsning, omgivelser og rammer for lokalplanlægningen, fremgår af de følgende sider.

I overensstemmelse med Forslag til Ændring 2024.43 udarbejdes delvis aflysning af gældende Lokalplan nr. 241.

Særligt beskyttede arter og naturområder (natura 2000)

Bilag IV-arter er dyr og planter, der ifølge EF-habitatdirektivet kræver særlig beskyttelse. Natura 2000-områderne er et netværk af internationalt beskyttede naturområder i EU. Natura 2000 er en samlet betegnelse for habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og ramsar-områder. Kommuneplanændringen vurderes ikke at påvirke natura 2000-områder, bilag IV-arter eller deres yngle- og rasteområder jf. nedenstående redegørelse.

Der er inden for planområdet ikke kendskab til nationalt beskyttede naturarealer og arter. Planområdet ligger ca.

5.000 m fra nærmeste Natura 2000-område. Grundet projektets karakter og afstand, vurderes der ikke at kunne ske påvirkninger af Natura 2000-området. Der vurderes ikke at ske væsentlig påvirkning af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter ved den nuværende udformning af projektet.

Miljøvurdering

Kommuneplanændringen er screenet i henhold til miljøvurderingsloven og skal ikke underkastes en miljøvurdering.

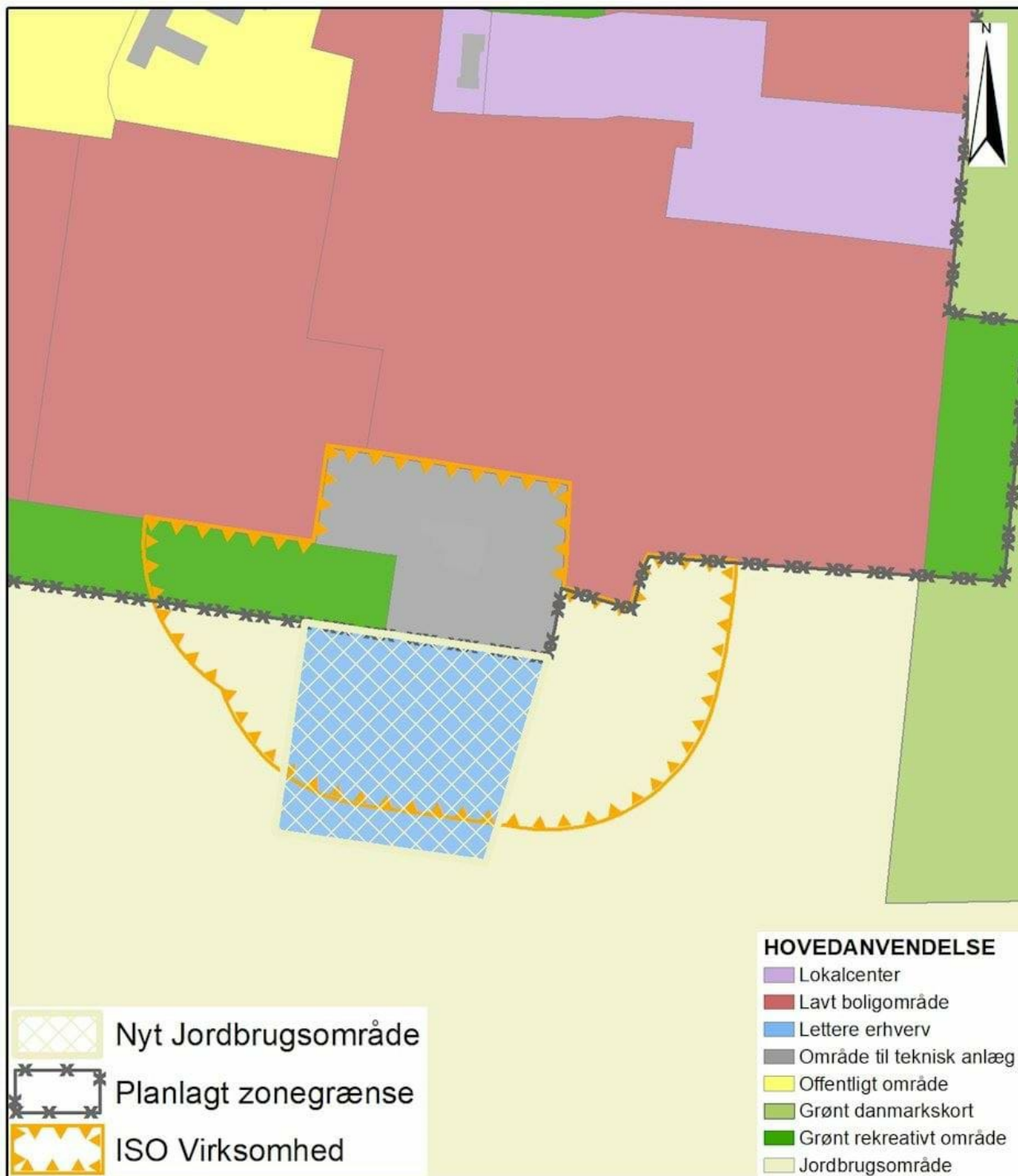
Vedtagelse af Ændringen

I forbindelse med den offentlige høring er der ikke kommet nogen bemærkninger, der har relation til kommuneplanændringen.

Ændringen er vedtaget endeligt uden justeringer.

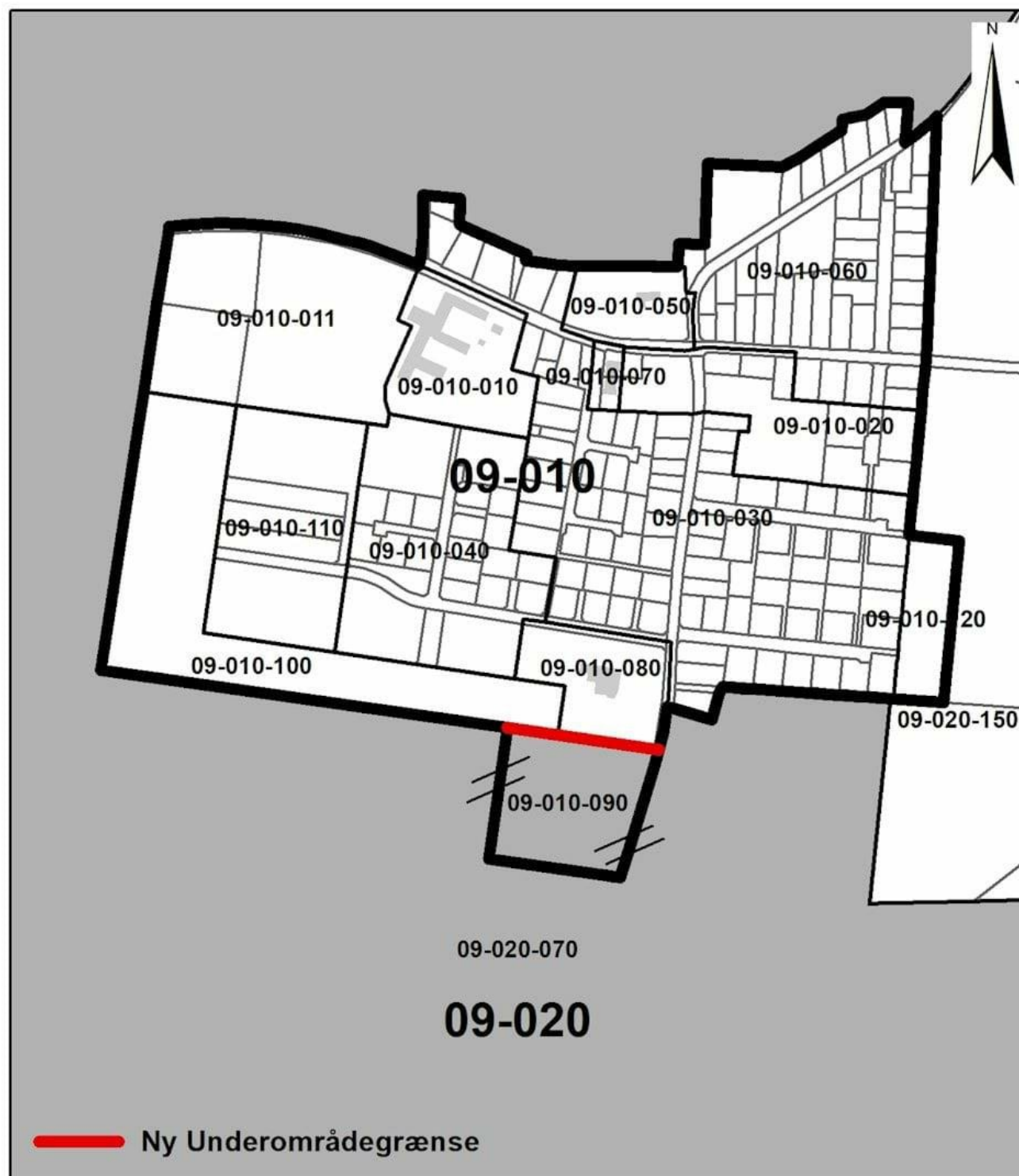
Hovedstrukturdel

På kommuneplanens farvede hovedstrukturkort ændres en del af et Lettere erhvervsområde til Jordbrugsområde ligesom Virksomhedsstøjsolinjen og den Planlagte zonegrænse ændres. Ændringerne er illustreret på kortet.



Rammedel

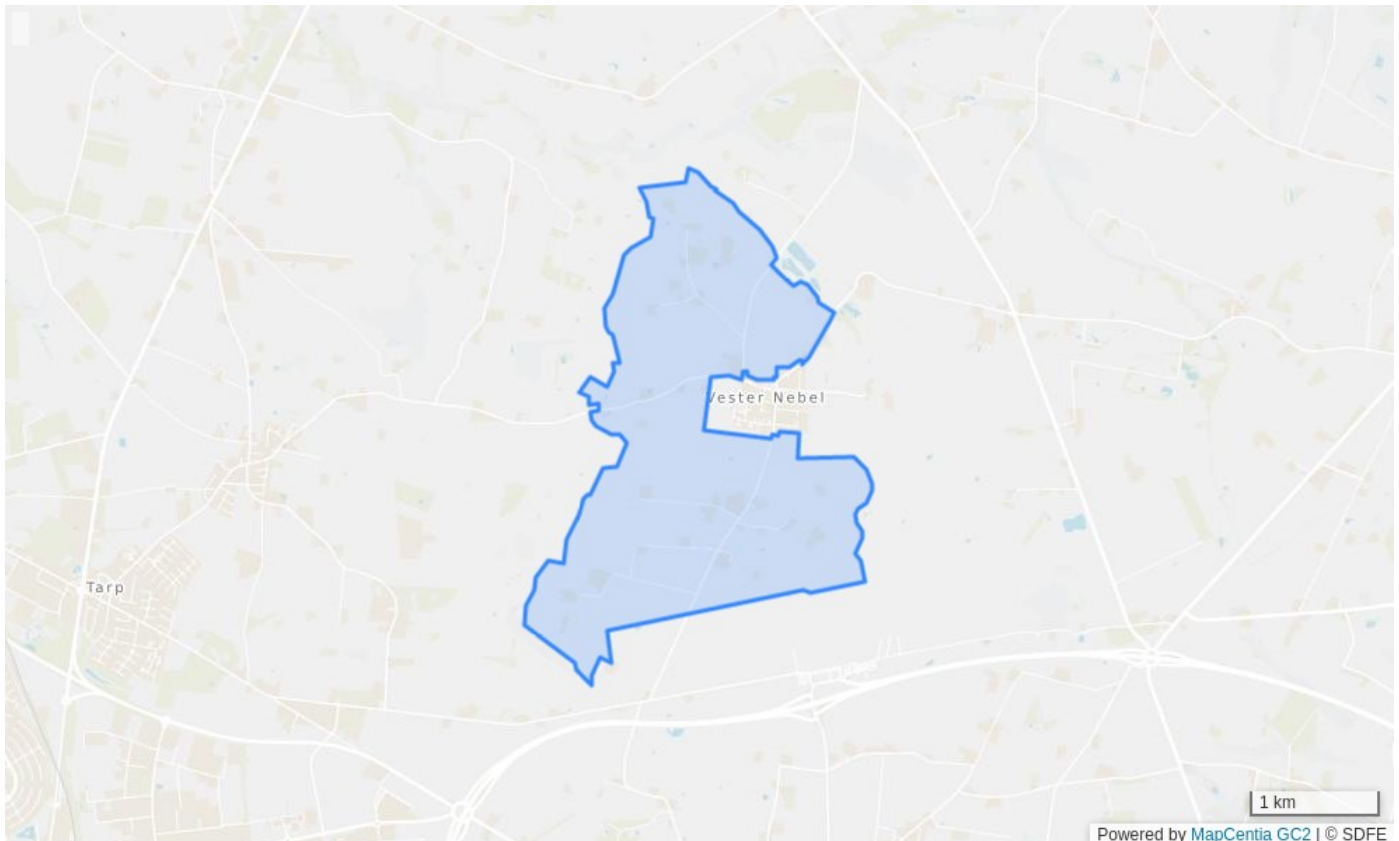
Af kortet kan ses at enkeltområde 09-010-090 udgår og sammenlægges med enkeltområde 09-020-070.



Følgende rammeområder bliver udlagt i ændringen, hvor anvendelsesbestemmelser og bindinger fremgår:

De nævnte bindinger i rammedelen kan ses på Esbjerg Kommunes [WebKort](#).

09-020-070 - Landområde vest for Vester Nebel By



Bestemmelser

Rammenummer	09-020-070
Rammenavn	Landområde vest for Vester Nebel By
Zonestatus	Blandet zonestatus
Planlagt zone	Byzoneareal tilbageføres til landzone.
Hovedanvendelse	Jordbrugsområde
Jordbrugsområde	Anvendelsen fastlægges til jordbrugsområde med det sigte at fremme erhverv som landbrug, skovbrug, gartneri og lignende.
Byggeri til driften	Der kan etableres de til områdets anvendelse og drift nødvendige bygninger og anlæg.
Højde	Bygningshøjden fastsættes i overensstemmelse med Byggelovens bestemmelser.
Bevaringsværdig bygning	De bevaringsværdige bygninger skal tilstræbes bevaret i forbindelse med tiltag i området. Af hovedstrukturens retningslinjer for kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger i det åbne land fremgår det, hvilke kategorier af bevaringsværdige bygninger, der tilstræbes bevaret i det enkelte område.

Bindinger

Isolinje for vejstøj	Inden for støj-isolinjen må der ikke tillades etableret støjfølsom anvendelse, med mindre det i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende godtgøres, at grænseværdierne med f.eks. støjdæmpende foranstaltninger kan respekteres, og det i øvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støjisolinjen.
----------------------	---

Reserveret primærvej	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af de reserverede motorveje og primærveje.
Vådområderestriktioner	Etablering af søer, vådområder eller lignende, der tiltrækker fugle, kan kun ske efter aftale med Esbjerg Lufthavn og efter gældende retningslinjer fra Statens Luftfartsvæsen.
Skovrejsning ønsket	Inden for det af Esbjerg kommunes udpegede skovrejsningsområde må der foretages privat og offentlig skovtilplantning.
Kollektiv varmforsyningspligt	Indenfor varmforsyningsområder har forsyningselskaberne forsyningspligt til kollektiv varmforsyning. De viste områder er vejledende
Værdifuldt kulturmiljø	Bevaringsværdige helheder, bebyggelser og anlæg skal fastholdes som værdifulde kulturmiljøer. Inden for kulturmiljøer skal bebyggelse og anlæg placeres og udformes, så det indpasses bedst muligt i kulturmiljøet og på en måde så det bidrager til at fastholde, forbedre og genskabe det værdifulde kulturmiljø. Yderligere information om kulturmiljøerne fremgår af Esbjerg Kommunes Kulturmiljøplan.
Mini- og mikromøller	Der kan opsættes mini- og mikromøller i området, hvis det kan godtgøres, at det ikke påvirker landskabelige, naturmæssige, rekreative, arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier betydeligt.
Hovedvandedning	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af hovedvandedning. De viste ledningstraceer er vejledende, så der henvises til ledningsejerne.
Hovedstiforbindelse	Hovedstier betjener den overordnede gang- og cykeltrafik. Hovedstier skal være fremkommelige og være forbundet med det overordnede stinet. Etablerede hovedstier sikres.
Håndterbar oversvømmelsestrussel	I områder med håndterbar oversvømmelsestrussel skal der foretages nærmere undersøgelse, før der eventuelt planlægges for ny bebyggelse.
Alvorlig oversvømmelsestrussel	I områder med alvorlig oversvømmelsestrussel må der ikke planlægges for ny bebyggelse, med mindre det ved nye valide beregninger kan påvises, at der ikke er risiko for denne type oversvømmelse i fremtiden.
Offentlige vandløb(Fagdata)	Ikke målsatte vandløb skal forvaltes, så vandløbenes naturpotentiale understøttes og under hensyntagen til de forskellige interesser, bl.a. afvandingsmæssige, naturmæssige og rekreative interesser, som er tilknyttet vandløbet.
Særligt værdifuldt landbrugsområde	Inden for de særligt værdifulde landbrugsområder, skal landbrugets interesser sikres under hensyntagen til byudvikling, natur og vandmiljø.
Værdifuldt landskab	De værdifulde landskaber skal friholdes for bebyggelse og anlæg. Undtaget er bebyggelse der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af en landbrugs- eller skovbrugsejendom. Der kan normalt ikke udlægges arealer til formål, som ikke er forenelige med regionale og nationale landskabsmæssige værdier. Eventuelt nødvendigt byggeri eller anlæg skal placeres og udformes, så det indpasses bedst muligt i landskabet.
Råstofinteresseområde(Fagdata)	Indenfor råstofinteresseområder må der ikke ske byudvikling, plantes skov, etableres anlæg, eller andet, der kan forhindre fremtidig råstofindvinding.
Større sammenhængende landskab	Indenfor større sammenhængende landskaber, skal den visuelle sammenhæng mellem forskellige landskabselementer sikres. Projekter skal tilpasses til det større sammenhængende landskab..

Målsatte vandløb(Fagdata)	De målsatte vandløb skal friholdes for tillædninger og aktiviteter, der forringer tilstanden eller forhindrer, at de til enhver tid gældende målsætninger opnås.
Højspændingskorridor	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af højspændingsluftledningerne.
Hovedkloakledning	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af hovedkloakledning. De viste ledningstraceer er vejledende, så der henvises til ledningsejerne.
Lufthavn	I området skal der sikres areal til og udfoldelsesmuligheder for lufthavn og beslægtede aktiviteter.
Fjernvarmeledning	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af fjernvarmeledninger. De viste ledningstraceer er vejledende, så der henvises til ledningsejerne.
Beskyttede vandløb §3(Fagdata)	Tilstanden af et beskyttet naturområde må ikke ændres jf. naturbeskyttelseslovens §3. Naturområdets tilstand og ikke registreringen er afgørende for om et naturområde er beskyttet.
Isolinje for motorbanestøj	Inden for støj-isolinjen må der ikke tillades etableret støjfølsom anvendelse, med mindre det i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende godtgøres, at grænseværdierne med f.eks. støjdæmpende foranstaltninger kan respekteres, og det iøvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støj-isolinjen
Landskabskarakterområde	Områdets karakter skal understøttes og styrkes. Der skal tages hensyn til eventuelle sårbarheder i området.
Sten og jorddige(Fagdata)	Der må ikke ske tilstandsændringer i beskyttede sten- og jorddiger ud over det der tillades i henhold til museumsloven.
Lufthavnens hindringsplan	Begrænsninger i forhold til højde og placering af byggeri og anlæg fremgår af Lufthavnens hindringsplan, som er udarbejdet i henhold til gældende sikkerhedsregler i lufthavne og nationale- og internationale flyvninger.
Lavbundsareal	Inden for de udpegede lavbundsområder må der ikke tillades forhold der strider mod gældende lovgivning.
Kirkeomgivelse	I området må der kun udlægges areal til byggeri, anlæg mv., der ikke væsentligt forringer oplevelsen af kirken i samspil med det omgivende landskab.
Kirkebyggelinje(Fagdata)	Inden for 300 meter fra kirken må der ikke placeres bebyggelse højere end 8,5 meter, med mindre hele zonen er udnyttet til bymæssig bebyggelse.
Isolinje for virksomhedsstøj	Inden for støj-isolinjen må der ikke tillades etableret støjfølsom anvendelse, med mindre det i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende godtgøres, at grænseværdierne med f.eks. støjdæmpende foranstaltninger kan respekteres, og det iøvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støjisolinien
Fredning(Fagdata)	I et fredet område kan der ikke tillades forhold i strid med fredningen.



ANNONCE

VEDTAGET KOMMUNEPLANÆNDRING NR. NR. 2024.43 OG DELVIS AFLYSNING AF LOKALPLAN NR. 241, FOR ET OMRÅDE VED HYGUMVEJ I VESTER NEBEL SYDVEST

Sagsnummer

22/21638

Esbjerg Byråd vedtog den 06 06 2024 at offentliggøre forslagene til kommuneplanændring nr. 2024.43 og lokalplanændring og delvis aflysning af lokalplan nr. 241, For et område ved Hygumvej i Vester Nebel sydvest.

Planerne har til formål

- at sikre områdets anvendelse til boligformål med en placering og udformning samt et materialevalg som er tilpasset den stedlige byggetradition, eller at ny bebyggelse på anden måde ved sin arkitektoniske udformning og indpasning kan medvirke til at bevare karakteren af det eksisterende miljø,
- at sikre, at området kan udstykkes til åben-lav boligbebyggelse på tæt-lav boligbebyggelse på storparceller,
- at sikre, at området kan udstykkes til åben-lav boligbebyggelse på jordbrugsparceller,
- at sikre, at området kan anvendes til let industri m.v.,
- at sikre oprettelse af lokal grundejerforening/er.

Ændringer i forhold til forslagene

Vedtagelsen af kommuneplanændring nr. 2024.43 og lokalplanændring og delvis aflysning af lokalplan nr. 241, For et område ved Hygumvej i Vester Nebel sydvest. medfører ikke ændringer i forhold til det forslag, der har været i høring.

Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger indtræder fra denne bekendtgørelsesdato, hvorefter ejendomme inden for området kun må udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Her kan du se planerne

De vedtagne planer kan tilgås i Plandata. Lokalplanen kan herudover tilgås via høringsportalen. Kommuneplanændringen indarbejdes i den gældende kommuneplan. Se på høringsportalen, den grå boks med vedhæftede links.

Oplysning om planens vedtagelse vil blive fremsendt til offentlige myndigheder samt personer, institutioner og andre, der tidligere har modtaget forslaget eller rettidigt gjort indsigelse mod dette.



Klagevejledning

Planerne kan påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål i henhold til Planlovens § 58 (lovbek. nr. 1157 af 1. juli 2020).

For nærmere information, se dokumentet Klagevejledning vedlagt på høringsportalen under Dokumentation & Tilladelser.

Links

Høringsportalen:

<https://esbjerg.dk/politik-og-demokrati/hoeringsportal/hoering?hid=2fca85a8-c>

Kommuneplanændring:

<https://kommuneplan.esbjergkommune.dk/aendringer/aendring-202443-aendret-anvendelse-ved-hygumvej-i-vester-nebel-sydvest/>

Klageportalen:

<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/>