

REFERAT Byplan- og Bosætningsudvalg d. 26-06-2023

Mødedato Mandag d. 26. juni 2023 kl. 12:30

Mødested Mødested: Enggårdsvej, Snebjerg. På hjørnet ved indkørslen til nr. 26

Indholdsfortegnelse

Orientering om Planklagenævnets hjemvisning af afgørelse.....	3
Åben drøftelse: Klimaplan for Herning Kommune som Virksomhed.....	6
Endelig vedtagelse af komuneplantillæg for erhvervsområde øst for Hammerum.....	8
Endelig vedtagelse af lokalplan for erhvervsområde ved Bitsovvej, Hammerum.....	11
Endelig vedtagelse af tillæg nr. 28 til Herning Kommuneplan 2021-2032 ved Agerskovvej, Hamme	13
Endelig vedtagelse af lokalplan for offentlige formål og boliger ved Agerskovvej, Hammerum.....	15
Endelig vedtagelse af lokalplan for erhvervsområde ved Baggeskærvej, Herning.....	17
Ny planlægning for detailhandel ved Vejlevej (Trehuse), Lind.....	19
Ny planlægning for privat børnehave i Hammerum Hovedgade 41, Hammerum.....	22
Ny planlægning for boligområde ved Tingvej/Viborgvej, Herning.....	25
Debatoplæg for Lidl ved Messevej og Rønnebærvej, Herning.....	28
Debatoplæg for nyt erhvervsområde, Aulum.....	30
Debatoplæg for et nyt vandværk i Løvbakkerne, Gullestrup.....	31
Debatoplæg for erhvervsområde nord for Mørupvej, Herning.....	33
Orientering om indkomne idéer og forslag til debatoplæg vedrørende planlægningen af boligområd	34
Planlægning for vindmøller, Viborg Kommune.....	35
Forskønnelsespuljen - Status for 2022 og forslag til nye projekter.....	37
Godkendelse af forslag til vurderingskriterier for arkitektur og miljømæssig bæredygtighed.....	40
Lukket:	43
Orientering om udvidelse af et aflastningsområde, Brande.....	44
Orientering af afgørelse fra Planklagenævnet.....	45
Lukket: Orientering til Byplan- og Bosætningsudvalget.....	46

Punkt 83: Orientering om Planklagenævnets hjemvisning af afgørelse

02.34.02-P19-137-22

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: Hans Eghøj, Marius Reese

Resume

Herning Kommune, har den 7. april 2022 meddelt afslag på en ansøgning om tilladelse til at ændre anvendelsen af 230 m² erhverv til bolig på ejendommen Enggårdvej 9, 7400 Herning. Forud for afgørelsen blev sagen behandlet på Byplan- og Bosætningsudvalgets møde den 4. april 2022.

Til udvalgets orientering har ansøger påklaget afslaget, og Planklagenævnet har den 27. marts 2023 ophævet afgørelsen og hjemvist sagen til fornyet behandling i kommunen.

Sagsfremstilling

Byplan- og Bosætningsudvalgets møde den 22 maj 2023, pkt. 79

Der blev på ejendommen Enggårdvej 9, 7400 Herning søgt om tilladelse til at ændre 230 m² af ejendommens erhvervskvadratmeter til boliganvendelse. Ejendommen er imidlertid omfattet af lokalplan nr. 51.E3.1, delområde I, som udlægger området til erhvervsformål jf. formålsbestemmelsen i § 1.1. Det fremgår bl.a. af lokalplanens § 3.5, at der ikke må etableres boliger i området. Dertil kommer, at det er fastlagt i lokalplanens § 3.8, at delområde I kun må anvendes til erhverv i miljøklasse 3-5.

Ansøger påpegede i sine indsigelser til partshøringsbrevet om afslag, at der ikke var tale om etablering af en ny bolig, men derimod en udvidelse af eksisterende boligareal.

Det fremgår dog af lokalplanens bestemmelser, at hensigten med lokalplanen er at sikre, at der ikke etableres nye boliger i området samt at sikre, at området fremadrettet kun anvendes til erhverv i miljøklasse 3-5.

Planklagenævnet har i deres afgørelse bekræftet kommunens tolkning af § 3.5, så det hverken er tilladt at etablere nye boliger eller at etablere nye boligarealer, dvs. udvide et eksisterende boligareal.

Planklagenævnet har imidlertid vurderet, at Herning Kommune ikke har foretaget en konkret vurdering af, om den del af ejendommen, der i BBR er registreret som erhverv, har karakter af eksisterende lovlig anvendelse eller 'erhverv i egen bolig'. Planklagenævnet finder derfor, at kommunens afgørelse lider af en væsentlig retlig mangel, og har på dén baggrund ophævet afgørelsen.

Forvaltningen har på baggrund af planklagenævnets afgørelse foretaget en ny vurdering med henblik på at afgøre, om ejendommens erhverv har karakter af (liberalt) 'erhverv i egen bolig'. Forvaltningen vurderer ikke, at dette er tilfældet, bl.a. på baggrund af, at showrooms som udgangspunkt vil være forbundet med en øget trafik, dels fra vareleverancer og fra besøgende, idet funktionen netop er, at kunder skal kunne komme og besigtige firmaets varer. Showroom hører som udgangspunkt derfor ikke naturligt til i et boligområde som liberalt erhverv, da det af trafikale årsager og behovet for parkering til de besøgende ikke er en funktion som naturligt kan foregå i et boligområde eller fra en privat bolig. Desuden vil det normalt ikke kræve byggetilladelse at etablere liberalt erhverv i egen bolig, i tilknytning til boligen. I den aktuelle sag er der imidlertid udstedt byggetilladelse til ændringen af en andel af boligarealet til erhvervsareal i 1996. Derfor vurderer forvaltningen, at der implicit er givet tilladelse til etablering af et reelt erhvervsareal. Samtidigt tillægges det betydning, at der vil være tale om en overvægt af erhvervsareal i forhold til boligarealet. Den primære anvendelse af matriklen har dermed været erhvervsareal og ikke bolig.

Forvaltningen vurderer på baggrund af ovenstående, at der ikke i forbindelse med en genbehandling af sagen er anledning til at ændre forvaltningens oprindelige afgørelse.

Det indstilles at afslaget fastholdes.

Byplan- og Bosætningsudvalget udsatte sagens behandling til et efterfølgende møde.

Byplan- og Bosætningsudvalgets møde den 26. juni 2023

Ovenstående dagsordenstekst var udgangspunktet for Byplan- og Bosætningsudvalget på mødet den 22. maj 2023. Nogle udvalgsmedlemmer havde forud for mødet modtaget en mail fra ansøger der affødte en række spørgsmål, som udvalget har ønsket en nærmere redegørelse for. Sagen blev derfor udsat.

Ansøger har i sin mail blandt andet fremsendt en forkortet udgave af sin vurdering af sagsforløbet.

Forvaltningen har udarbejdet et bilag (A), der opridser de forhold i ejendommens historik, der fremgår af kommunens arkiver, samt et bilag (B) med besvarelser på ansøgers pointer fra den af ansøger fremsendte udgave af sagsforløbet.

Det skal bemærkes, at Planklagenævnets hjemvisning af forvaltningens oprindelige afgørelse udelukkende skyldtes en retlig mangel, og ikke hjemlen til at træffe den konkrete afgørelse.

Planklagenævnet vurderede, at kommunen manglede at forholde sig til, hvor stor en del af bygning 1, som blev anvendt til beboelse, før lokalplanen blev vedtaget. Dette forhold er der siden nået enighed om på baggrund af en tegning i kommunens arkiv, hvorfor dette ikke er nærmere belyst i udvalgsfremstillingen fra den 22. maj 2023.

Derudover vurderede Planklagenævnet, at det ikke fremgik tydeligt, om kommunen havde forholdt sig til, om det aktuelle erhvervsareal havde karakter af 'liberalt erhverv i egen bolig'. Denne vurdering er væsentlig, idet indretning af liberalt erhverv i egen bolig ikke kræver en byggetilladelse, hvorfor denne type areal derfor vil kunne fastholdes som boligareal. Det betyder, at hvis erhvervsarealet i bygning 1 på Enggårdvej 9 skulle betragtes som liberalt erhverv, ville der være tale om et eksisterende boligareal. Det ville derfor ikke kræve en ny byggetilladelse at tage arealet i brug som boligareal. Derfor ville det heller ikke være i strid med lokalplanen, da der ikke ville være tale om etablering af nye boligkvadrater.

Det bemærkes også, at Planklagenævnet ikke har forholdt sig til, om erhvervsarealet kunne betragtes som liberalt erhverv i egen bolig, men blot har påpeget en manglende stillingtagen i sagsbehandlingen, som vurderes at være en retlig mangel.

Det er som allerede nævnt i dagsordenen fra den 22. maj 2023 forvaltningens vurdering, at det aktuelle erhvervsareal ikke kan betragtes som liberalt erhverv i egen bolig.

Showrooms betragtes som udgangspunkt som erhverv og hører derfor ikke naturligt hjemme i et boligområde. Med 'liberale erhverv i egen bolig' tænkes på forskellige serviceerhverv (frisør, tegnestue, revisor), hvor virksomheden drives af ejendommens beboere, som sælger en service/ydelse fremfor et produkt. Ved liberalt erhverv i egen bolig vil der ikke være øvrige ansatte, ligesom der ikke vil være nogen særlig trafik, da erhvervet ikke er forbundet med større produktleverancer eller forsendelser, eller med mange kunder på én gang. Blandt andet derfor kan liberalt erhverv indrettes i egen bolig, uden at der kræves en byggetilladelse, da anvendelsen ikke konflikter med eller ændrer på områdets karakter af bolig, og der ikke indrettes arbejdsplads for ansatte medarbejdere udefra. Omvendt kræves der byggetilladelse for indretning af alt øvrigt erhvervsareal, herunder showrooms (og dertilhørende funktioner), der potentielt kan besøges af mange mennesker på én gang, og hvortil der potentielt vil være mere trafik.

Det vil derfor kræve en ny byggetilladelse at omdanne erhvervsarealet til boligareal. Udbedring af den retlige mangel i sagsbehandlingen, jf. Planklagenævnets hjemvisning, giver derfor ikke anledning til at ændre udfaldet af sagsbehandlingen.

Forvaltningen gør for god ordens skyld opmærksom på, at området er omfattet af en lokalplan, der forhindrer etablering af nye boliger og nye boligarealer – herunder også tilbygninger til eksisterende lovlige boliger og anvendelsesændring af eksisterende arealer, der ikke allerede fungerer som boligareal, hvilket Planklagenævnet giver Herning Kommune medhold i.

Forholdet er reguleret i lokalplanens formåls- og anvendelsesparagraffer, som udgør planens principper. Det betyder, jf. Planlovens § 19, at der ikke kan dispenseres. En byggetilladelse til ændring af de eksisterende erhvervsarealer i bygning 1 (tilbage) til bolig vil dermed kræve udarbejdelse af en ny lokalplan, der kan give mulighed for etablering af (nye) boliger og boligarealer i området. Ansøger henviser til en anden sag indenfor samme område, hvor der ved en fejl er givet tilladelse til udvidelse af boligarealet. Den omstændighed, at der i en anden sag er begået en fejl, danner ikke præcedens, og kan derfor ikke legitimere at fejlen gentages.

Det er en generel bekymring og erfaring, at der fra boliger - i erhvervsområder herunder også områder med blandet bolig og erhverv - kan opstå klager over både støj og over andre miljøforhold, hvorved boligerne kommer til at udgøre en væsentligt begrænsende faktor for virksomhedernes drift og udviklingsmuligheder i det pågældende erhvervsområde.

Forvaltningen indstiller på baggrund af ovenstående og bilag A og B, at afslaget på ansøgningen opretholdes.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at udvalgets afgørelse af 4. april 2022 fastholdes, idet man har udbedret den retlige
mangel og vurderet, at der ikke er tale om liberalt erhverv i egen bolig. Det betyder,
at det ansøgte er uforeneligt med lokalplanen.

Beslutning

Udvalget imødekommer det ansøgte

Bilag

Bilag A

Bilag B

Punkt 84: Åben drøftelse: Klimaplan for Herning Kommune som Virksomhed

24.00.00-G01-2-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: Mette Damkær

Resume

I klimaplanen for Herning Kommune er et af indsatsområderne ”Herning Kommune som virksomhed”. Som en del af indsatsområdet skal der udarbejdes en plan for, hvordan Herning Kommune som virksomhed kan reducere sin CO₂-udledning. Planen skal udarbejdes og politisk godkendes i 2023. Der ønskes en åben politisk drøftelse af indhold, retning og ambition for indsatser i planen, der er vigtige indenfor fagudvalgets område. Rasmus Bjerregaard Svenstrup og Mette Damkær deltager i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Klimaplanen for Herning Kommune indeholder 11 overordnede indsatsområder. Et af indsatsområderne er ”Herning Kommune som virksomhed”.

Indsatsområdet har to overordnede indsatser:

- Udarbejde en grøn forretningsplan for Herning Kommune som virksomhed (360 grader)
- Medarbejdere som klimakompetente ambassadører

I klimaplanen er det beskrevet, at planen for Herning Kommune som virksomhed skal udarbejdes i 2023 og indeholde indsatser og handlinger i hele organisationen. Planen skal være ambitiøs og sætte højere hastighed på Herning Kommunes grønne omstilling.

Målet er en 70 % reduktion af kommunens CO₂-udledninger i 2030, og at være en klimaneutral kommune i 2050. Der skal løbendes følges op på CO₂-reduktion, ligesom for resten af klimaplanen.

Den politiske proces for udarbejdelse og godkendelse af planen samt planens seks indsatsområder blev godkendt af Økonomi-, Erhvervs- og Uddannelsesudvalget d. 24. april 2023, og de politiske drøftelser blev startet op på temamødet for byrådet d. 2. maj.

De seks indsatsområder er:

- Bæredygtige indkøb
- Klimavenlige fødevarer
- Bæredygtige bygninger og anlæg
- Fossilfri kommunal transport
- Min klimavenlige arbejdsplads
- Klimakompetente medarbejdere og medborgere

Den åbne drøftelse fortsættes nu i fagudvalgene. Formålet med drøftelsen er at få politisk retning og ambition for indsatser i planen, der er vigtige og/eller særligt relevante indenfor fagudvalgets område.

Forvaltningen anbefaler udvalget at have fokus på indsatsområdet Bæredygtige bygninger og anlæg i drøftelserne.

Uden drøftelse, men blot til orientering, er der i den overordnede geografiske klimaplan for Herning Kommune en lang række indsatser indenfor udvalgets område: Eks. strategi for arealanvendelse, planlægning for opstilling af vindmøller,

solceller og biogasproduktion, grønne forbindelser og byrum, bæredygtighed og klima i den fysiske planlægning og blå-grøn ring om Herning by.

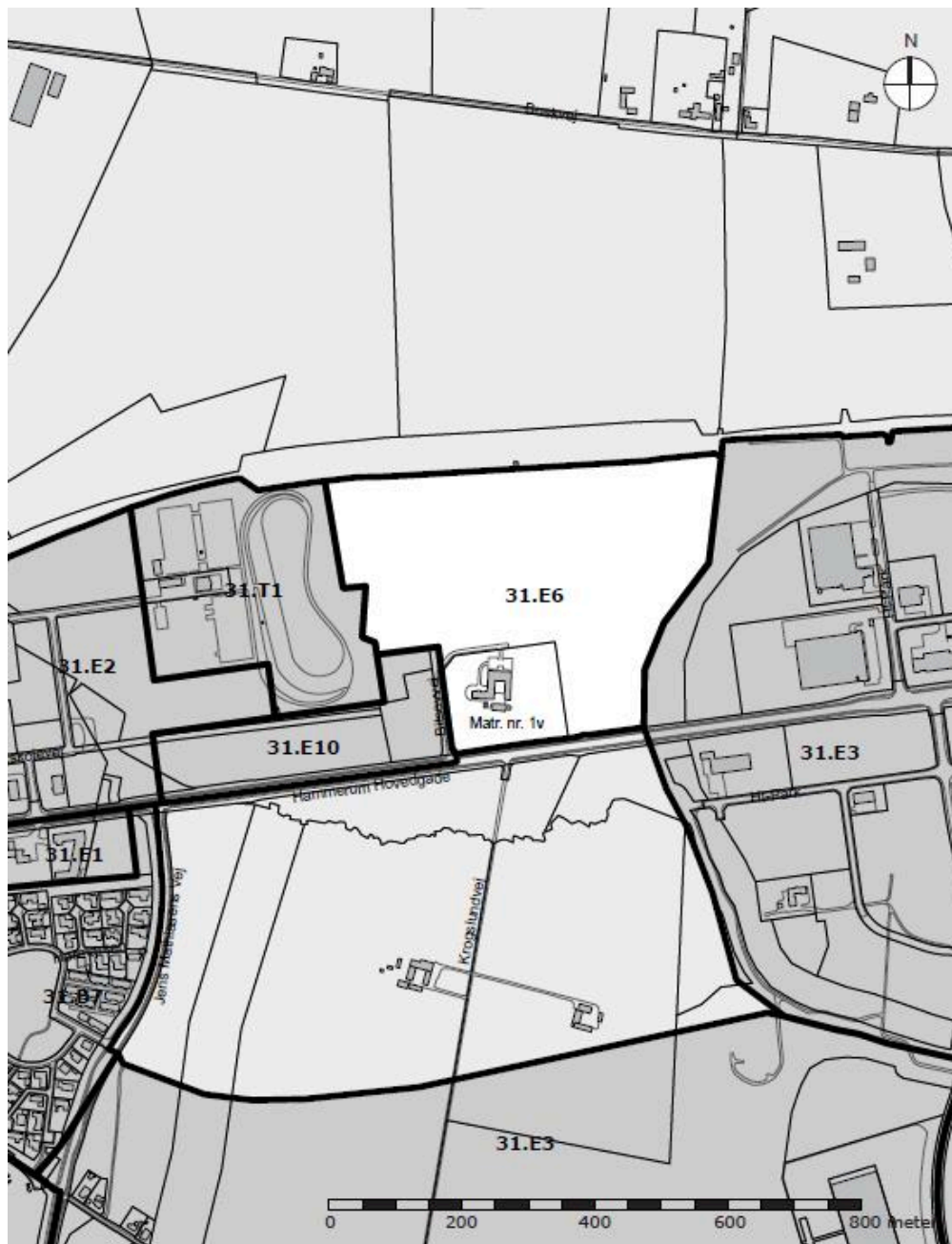
Herefter bearbejder forvaltningen input fra drøftelserne, og udvalget får det bearbejdede materiale til godkendelse på udvalgsrådet i september. Efterfølgende skrives input sammen til en samlet klimaplan, som godkendes af byrådet i december 2023.

Der vil være et oplæg forud for udvalgets drøftelse.

**Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller
at udvalget drøfter politisk retning og ambition for indsatser, som er vigtige indenfor
fagudvalgets område.**

Beslutning

Drøftet



Afgrænsning for rammeområde 31.E6

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 31.E6 for erhvervsområde øst for Hammerum. Rammeområdet anvendes til erhvervsvirksomhed, og inden for området må der etableres selvstændig kontorvirksomhed, liberale erhverv, vidensbaserede virksomheder, og kursusvirksomheder.

Med tillæg nr. 37 til Herning Kommuneplan 2021-2032 tilføjes der bestemmelser om, at der kan etableres et solcelleanlæg på terræn inden for matrikel nr. 1v, Krogslund, Gjellerup samt at solcelleanlægget skal afskærmes med beplantning.

Kommuneplantillægget fastholder derudover de eksisterende bestemmelser og kommuneplanrammens afgrænsning forbliver uændret.

Offentlig høring

Tillægget har været i offentlig høring i perioden fra den 13. april 2023 til og med den 11. maj 2023. Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser til kommuneplantillægget.

Forvaltningen anbefaler at kommuneplantillæg nr. 37 endelig vedtages uden ændringer.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at kommuneplantillæg nr. 37 endelig vedtages uden ændringer

Beslutning

Tilrådt

Punkt 86: Endelig vedtagelse af lokalplan for erhvervsområde ved Bitsovej, Hammerum

01.02.05-P16-21-22

Kommunikation

DIR	BFU	SOS	BSK	KFU	BYB	MIN	ØKE	BYR
					X		X	X

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Herning Byråd har på mødet den 6. marts 2023 foreløbigt vedtaget lokalplan nr. 31.E6.1 for erhvervsområde ved Bitsovej i Herning. Lokalplanen giver mulighed for, at den eksisterende virksomhed på ejendommen Bitsovej 2, kan etablere et solcelleanlæg på terræn inden for lokalplanområdet.

Lokalplanforslaget ledsages af tillæg nr. 37 til Herning Kommuneplan 2021-2032.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 13. april 2023 til den 11. maj 2023. Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser til lokalplanforslaget.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplan nr. 31.E6.1 for erhvervsområde ved Bitsovej i Herning vedtages uden ændringer.

Sagsfremstilling

Formål

Lokalplanens formål er at muliggøre at lokalplanområdet kan anvendes til erhvervsformål i form af kontorvirksomhed, liberale erhverv, videnbaserede virksomheder og kursusvirksomheder. Herudover giver lokalplanen mulighed for etablering af solcelleanlæg på terræn og de for anlæggets drift nødvendige installationer inden for lokalplanområdet.

Indenfor området sikrer lokalplanen desuden afskærmende

beplantning langs det nordlige og østlige skel i forbindelse med etablering af solcelleanlæg.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen disponeres i tre delområder.

Delområde I udlægges til bebyggelse i 3 etager med en maksimal bygningshøjde på 12 meter. Delområde I omfatter desuden den eksisterende bebyggelse inden for området.

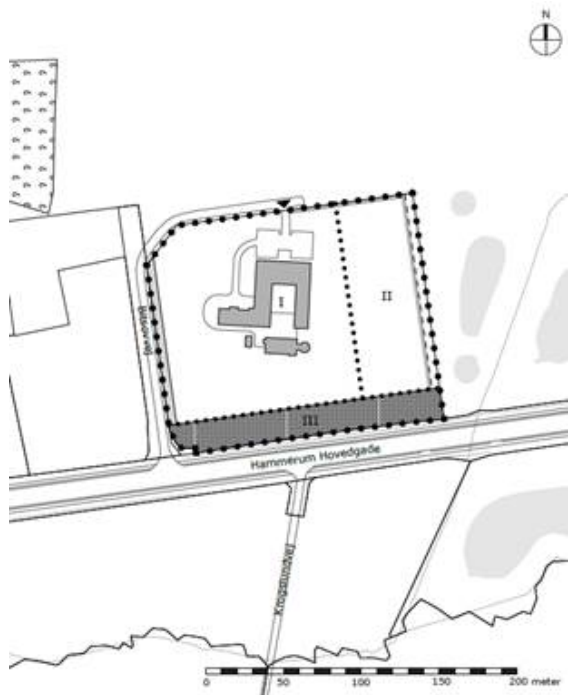
Delområde II giver mulighed for etablering af tekniske anlæg alene i form af et solcelleanlæg på terræn med en maksimal størrelse på 2500 m². Transformersbokse og tekniske installationer i forbindelse med solcelleanlægget skal etableres i den eksisterende bebyggelse inden for delområde I.

Delområde III udlægges som en grøn zone til beplantning mellem erhvervsområdet og Hammerum Hovedgade.

Delområde III må ikke bebygges. Hvis den eksisterende beplantning inden for den grønne zone fjernes, skal der etableres ny beplantning inden for samme zone.

Lokalplanen stiller krav om at der skal etableres afskærmende beplantning i forbindelse med solcelleanlægget. Derfor skal der etableres beplantning langs det nordlige og østlige skel, så solcelleanlægget afskærmes mod omgivelserne. Derudover fastsætter lokalplanen en byggelinje på 5 meter fra det østlige skel for at sikre de §3 beskyttede søer uden for området mod øst. Dette gøres for at sikre at søerne ikke påvirkes af skygge fra beplantning inden for lokalplanområdet.

Lokalplanen sikrer endvidere beplantningen langs Bitsovej i tilfælde af at den eksisterende beplantning fjernes.



Lokalplankort

Offentlig høring

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden fra og med den 13. april 2023 til og med den 10. maj 2023. Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser til lokalplanforslaget.

Med afsæt i ovenstående indstiller forvaltningen således til, at lokalplanforslaget endeligt godkendes uden ændringer.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at lokalplan nr. 31.E6.1 for erhvervsområde ved Bitsovvej i Herning vedtages uden ændringer.

Beslutning

Tiltrådt

at forslag til tillæg nr. 28 til Herning Kommuneplan 2021-2032 indstilles til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet til endelig vedtagelse.

Beslutning

Tilrådt

Offentlig høring

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 13. april – den 11. maj 2023. der er i høringsperioden indkommet indsigelser til planforslaget. Indsigelserne handler blandt andet om afgræsning af delområde I, processen for miljøscreeningen, placering af delområderne, vandhåndtering, kulturarv, bygningshøjde, parkering, minimum sokkelkote, udendørs opholdsarealer og lokalplanforslagets betydning for naboejendommen.

De enkelte punkter er gengivet med et resume og forvaltningens kommentarer i indsigelsesnotatet, som er vedlagt.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen har nedenfor kommenteret på de forhold i indsigelsen, som forvaltningen vurderer, kan give anledning til ændringer i lokalplanen.

Afgrænsningen af delområde I

Der er gjort indsigelse fra lodsejer imod afgrænsningen af delområde I. Delområde I udgør et areal på ca. 5300 m², men lodsejer har kun frasolgt 5000 m².

Lodsejer ønsker, at delområde I, kun skal omfatte det areal som er solgt, da det alene er delområde I, som med lokalplanen overføres til byzone. Det resterende areal, delområde II, forbliver i landzone, indtil der udarbejdes en byggeretsgivende lokalplan for dette delområde.

Forvaltningen vurderer at indsigelsen kan imødekommes.

Neden for er gengivet et kort resume af de væsentligste indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag, som forvaltningen vurderer, ikke giver anledning til ændringer.

Vejadgang

Lodsejer har gjort forvaltningen opmærksom på at der er givet tilsagn til at der kan være vejadgang til delområde I direkte fra Agerskovvej, indtil at delområde II bliver byudviklet.

Forvaltningen har talt med vejmyndigheden, som har givet positiv tilkendegivelse om direkte vejadgang fra Agerskovvej til delområde I. Dette er dog kun midlertidigt, og kun indtil at delområde II udvikles.

Idet der kun er tale om midlertidig tilladelse, skal lokalplanen fastholde bestemmelsen om vejadgang til delområde I skal ske via stamvej, benævnt A-A i lokalplanen.

Gyllebeholder på naboejendommen

Indsiger gør opmærksom på, at der på naboejendommen, Agerskovvej 51, er placeret en gyllebeholder som er i brug. Gyllebeholderen kan give anledning til eksempelvis lugtgener for de boliger, som der planlægges for i lokalplanens delområde II.

Det er forvaltningens vurdering, at gyllebeholderen ikke er til hinder for en endelig vedtagelse af lokalplanforslaget. Agerskovvej 51 har ikke længere husdyrbrug, da det ophørte i perioden mellem 2007 og 2009. Det betyder, at der ikke længere er et gældende afstandskrav til byzone.

Dog vil vedtagelsen af lokalplanforslaget være til hinder for en udvidelse eller ombygning af gyllebeholderen, da afstandskravet da vil være gældende.

Herudover er det også vigtigt at gøre opmærksom på, at såfremt fremtidige naboer i det nye lokalplanområde, indgiver en klager over gener fra gyllebeholderen, vil ejeren af gyllebeholderen kunne blive mødt med påbud om at foretage tiltag på gyllebeholderen, som skal modvirke generne.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at lokalplan nr. 31.OF4.1 for offentlige formål og boliger ved Agerskovvej i Hammerum indstilles til endelig vedtagelse med følgende ændring:

at lokalplanforslagets afgrænsning af delområde I ændres fra 5300 m² til 5000 m²

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Samlet_Indsigelsesnotat

Punkt 89: Endelig vedtagelse af lokalplan for erhvervsområde ved Baggeskærvej, Herning

01.02.05-P16-32-22

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: Marius Reese

Resume

Herning Byråd har på mødet den 2. maj 2023 foreløbigt vedtaget lokalplan nr. 14.E7.2 for erhvervsområde ved Baggeskærvej i Herning, som giver mulighed for udvidelse af en eksisterende virksomhed.

Lokalplanforslag 14.E7.2 for erhvervsområde ved Baggeskærvej i Herning, har været i offentlig høring i perioden 11. maj til 25. maj 2023, hvortil der ikke er modtaget indsigelser.

Forvaltningen indstiller hermed, at lokalplan 14.E7.2 for erhvervsområde ved Baggeskærvej i Herning vedtages uden ændringer.

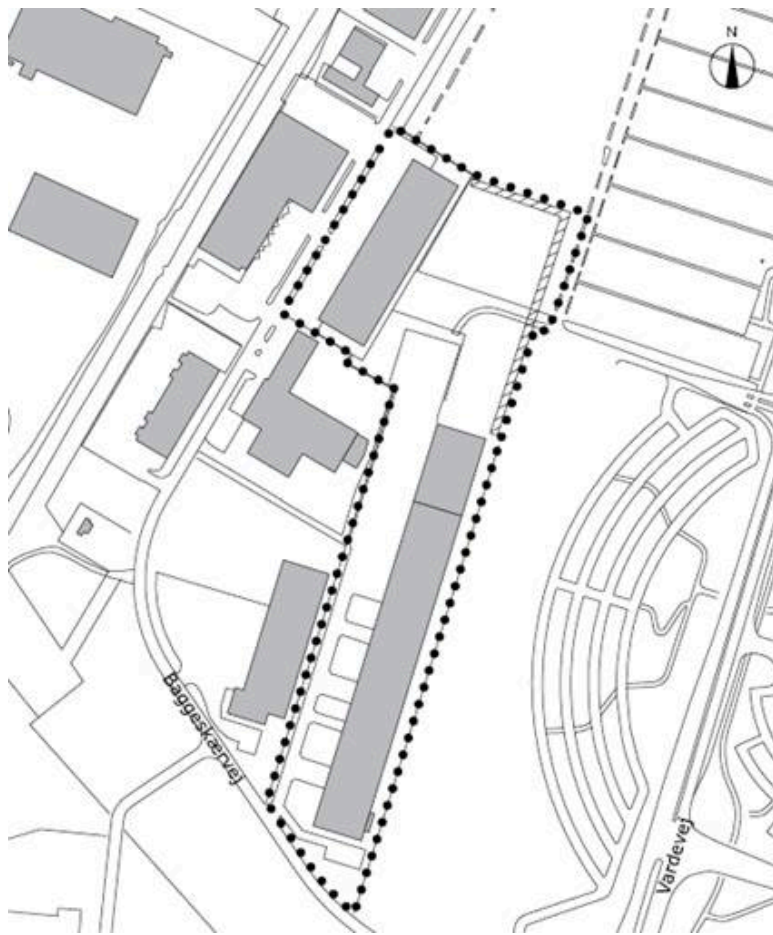
Sagsfremstilling

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende i den sydlige del af Herning, og på den nordlige side af Messemotorvejen.

Lokalplanområdet omfatter matr.nr.: 1bk og 1bt, samt en del af matr.nr. 1d og 70000d Baggeskær, Herning Jorder. Området har et areal på ca. 5 ha. Heraf udgør det areal der udvides med ca. 1,2 ha.

Mod syd og vest afgrænses lokalplanområdet af den offentlige kommunevej Baggeskærvej og eksisterende erhvervsvirksomheder. Mod nord og øst afgrænser parkeringsarealerne (P2 og P3) tilhørende MCH.



Disponering af lokalplanområdet (lokalplanens kortbilag 2)

Lokalplanens indhold

Lokalplanforslaget giver mulighed for en mulig bygningsmæssig udvidelse af en virksomhed Sand Spedition A/S, på Baggeskærvej i Herning.

Der må opføres bebyggelse i højest 3 etager, med en højde på maksimalt 14 meter, og bebyggelsens rumfang i forhold til grundarealets størrelse må ikke overstige $3 \text{ m}^3 / \text{m}^2$.

Der må ikke bygges nærmere end 5 meter fra vejskel, og bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet som helhed må ikke overstige 50.

Der optages bestemmelser om, at der mod nord og øst skal etableres afskærmende beplantning mod MCH's parkeringsareal.

Offentlig høring

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 2. maj til den 25. maj 2023. Der er i høringsperioden ikke modtaget indsigelser til lokalplanforslaget.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender lokalplan nr. 14.E7.2. for Erhvervsområde ved Baggeskærvej i Herning.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 90: Ny planlægning for detailhandel ved Vejlevej (Trehuse), Lind

01.02.05-P21-13-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: Sine Dall

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om ny planlægning fra en virksomhed, der i dag er beliggende på Lind Hovedgade 4 i Lind. Ansøgningen vedrører etablering af en ny udvalgsvarebutik på Vejlevej i Lind (nær Trehuse) på et areal, der i dag er reguleret af en lokalplan for et boligområde. Det ansøgte projekt forudsætter en udvidelse af afgrænsningen for Lind Bydelscenter, udarbejdelse af et debatoplæg med tilhørende procedurer, en ny lokalplan samt et tillæg til Herning Kommuneplan 2021-2032. Sidstnævnte skal følges af en redegørelse for den ændrede afgrænsning af Lind Bydelscenter.

Sagsfremstilling

En virksomhed har ansøgt om ny planlægning med henblik på at etablere en udvalgsvarebutik ved Vejlevej i Lind (Trehuse). Virksomheden er i dag beliggende på Lind Hovedgade 4 i Lind, men har, på grund af pladmangel som følge af vækst, et ønske om at etablere sig på en ny placering, der muliggør en udvidelse af virksomhedens butiks- og lagerareal. Ansøgers virksomhed er en udvalgsvarebutik, hvis væsentligste beskæftigelse er salg og servicering af cykler, samt salg af reservedele til disse.

Foruden ønsket om at etablere en ny udvalgsvarebutik med tilhørende lager, ønsker ansøger at etablere et mindre cykel-/mountainbikespor på arealet. Ansøger mener, at cykelsporet kan medvirke til større trafiksikkerhed, ved at kunderne kan afprøve cyklerne forud for et eventuelt køb, da det vil foregå på en lukket bane, frem for ude i trafikken. Ansøger har endvidere til hensigt, at cykel-sporet skal fungere som et offentligt tilgængeligt samlingspunkt for bl.a. byens cykel-/mountainbikemiljø udenfor virksomhedens åbningstider. Det er ukendt hvor meget støj dette cykel-spor vil afgive til boligerne i nærområdet. Boligområdet er i dag støjafskærmet fra erhvervsområdet vest for Vejlevej.

Det ansøgte areal ligger i nærhed til Lind Mountainbikespor mod nordøst. Mountainbikesporet på ca. 8 km. er anlagt og drives af lokale kræfter på et kommunalt areal. Ansøger påpeger, at brugere af naturområdet kan anvende virksomhedens parkeringsplads således at biltrafikken, der søger mod mountainbikesporet ad Trehusevej, reduceres.

Den ansøgte udvalgsvarebutik har en forventet størrelse på max 1.000 m² i form af butik og tilhørende lager. Grundarealet er ca. 4.700 m². Der ansøges om at få adgang til arealet via Vejlevej. Ansøger har i samarbejde med en arkitekt udarbejdet en skitse for bebyggelsen på området, som kan ses på vedlagte Bilag 1. Ansøger betoner, at skitsen skal ses som en foreløbig disposition, der alene tjener til inspiration, og som ikke giver et færdigt billede af, hvordan ansøger og dennes arkitekt forventer, at arealet nødvendigvis vil fremstå når byggeriet står færdigt.

Det ansøgte areal fremstår i dag ubebygget og rekreativt i den nordvestlige del af boligområdet Koustrupparken i Lind. Det er tidligere undersøgt, om området kan anvendes til boligudstyknung. I den forbindelse ville der kunne etableres 3 boliggrunde, såfremt at stien, der går igennem området, blev omlagt. Samtidigt blev det dog fastslået, at stien ikke må ændres, hvorfor planlægningen for boligudstyknungen blev skrinlagt. Herning Kommune ejer arealet på den ansøgte placering. En realisering af projektet vil medføre et udbud af grunden.

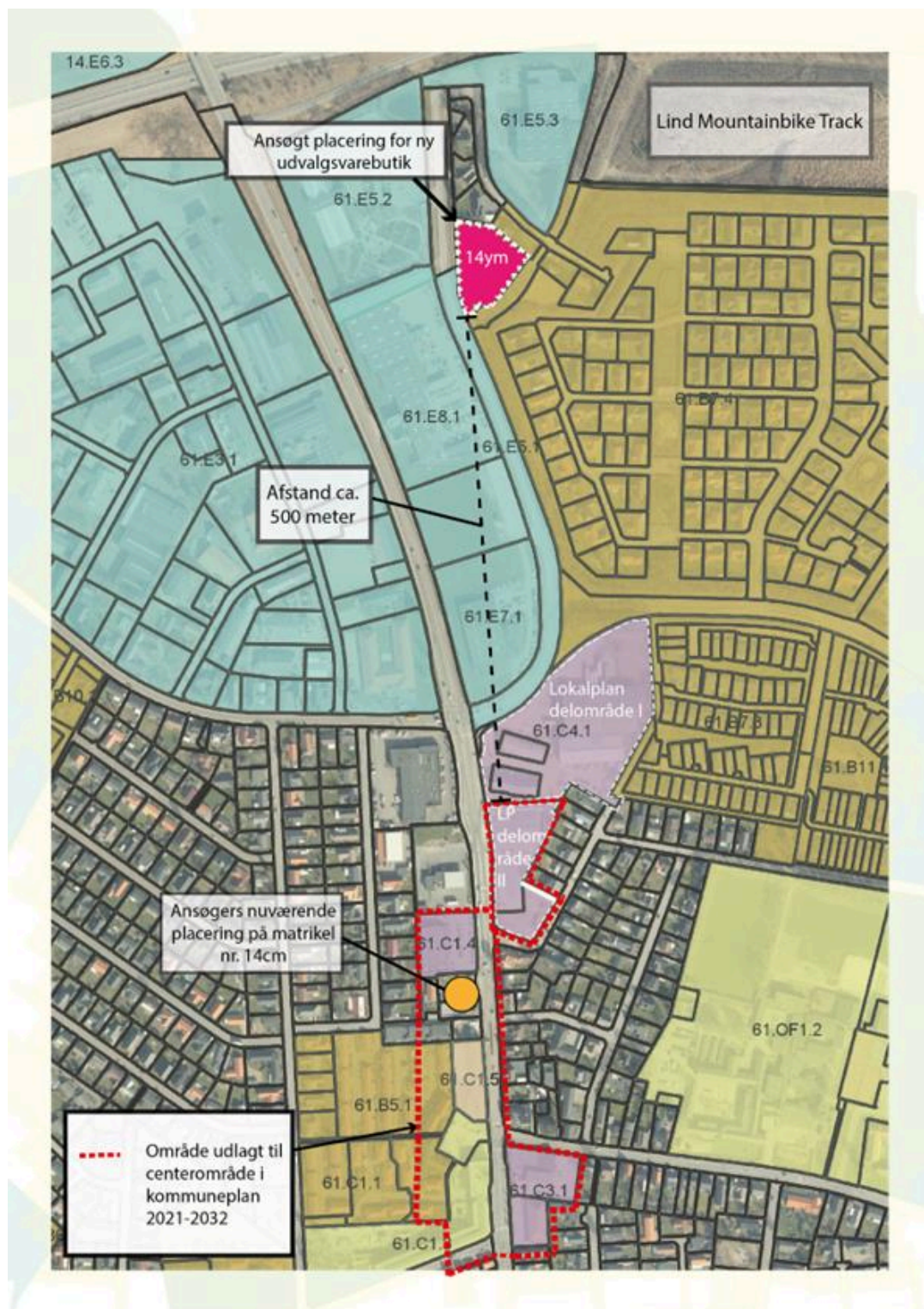
Planforhold

Den ansøgte placering ligger på et areal mellem Vejlevej, Gl. Vejlevej og Trehuse på matrikel nr. 14ym og reguleres af kommuneplanramme 61.B7 og lokalplan nr. 61.B7.4 Boligområdet Koustrupparken i Lind. Kommuneplanen og lokalplanen giver ikke mulighed for detailhandel. Indenfor Kommuneplanramme 61.E5, der ligger umiddelbart nord og vest for det ansøgte areal, er der udlagt arealer til butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varer (erhverv). Cykler er pr. definition ikke pladskrævende varer, hvorfor erhvervsområdet ikke kan udvides for at imødekomme det ansøgte butiksformål. Der er ikke mulighed for detailhandel i erhvervsområdet vest for Vejlevej. Derfor vil en etablering af detailhandel i form af en udvalgsvarebutik på det ansøgte areal kræve en ny lokalplan og kræve et tillæg til Herning Kommuneplan 2021-2032.

Detailhandelsstruktur i Lind

Ansøgers virksomhed er i dag placeret på matrikel nr. 14cm i bydelscenter Lind, hvor kommuneplanramme 61.C1, 61.C3 og 61.C4 udgør detailhandelscentret for bydelscenter Lind. Ansøgers ønskede placering på matrikel nr. 14ym har en

afstand på cirka 500 meter i sydlig retning til det nærmeste kommuneplanlagte centerområde til butiksformål i kommuneplanramme 61.C4 Centerområde ved Svinget. Her regulerer lokalplan nr. 61.C4.1 området til centerformål, hvoraf delområde I (nord) er udlagt til boliger, mens delområde II (syd) er udlagt til detailhandel.



Hvis der igangsættes ny planlægning for detailhandel på den ansøgte placering, vil der, med placeringen af en enkeltstående udvalgsvarebutik, ske en udvidelse af den eksisterende afgrænsning af detailhandelsstrukturen for Lind Bydelscenter. Afstanden fra den ansøgte placering til det eksisterende centerområde vil medføre en væsentlig ændring af detailhandelsstrukturen i Lind. Det er et krav jf. Planloven, at der skal følge en redegørelse for den del af kommuneplanen, som indeholder bestemmelser om en ændret afgrænsning af et bydelscenter. Planlovens bestemmelser har til formål at sikre, at bydelscentre samler funktioner, såsom butikker, kulturtilbud og offentlige service.

Den ansøgte placering ligger, ikke i umiddelbar nærhed til bydelscenterets øvrige funktioner, men i et område, hvor der ligger én butik i kategorien "særligt pladskrævende varegrupper". Det gælder desuden, at planlægningen for enkeltstående

butikker skal baseres på et lokalt kundegrundlag, som for eksempel en dagligvarebutik der primært betjener et boligområde. Ansøgers butik betjener ikke alene lokalområdetets kunder.

En ændring i afgrænsningen af detailhandelsstrukturen i Lind Centerområde forudsætter udarbejdelse af et debatoplæg med dertilhørende procedurer jf. Planlovens § 23 c. Set ud fra et planperspektiv vil det være en udfordring at udvide detailhandelsrammen for Lind Bydelscenter op til den ansøgte placering ved Trehuse. I dag slutter detailhandelsrammerne på Lind Hovedgade, ca. 100 meter syd for Vejleveys tilslutning. Da der ligger et boligområde, som adskiller detailhandelsrammerne med erhvervsområderne ved Vejlevej, er det ikke muligt at udvide i direkte tilknytning til Lind bydelscenter. Herning Kommune har ikke andre eksempler på opdelte bydelscentre.

Forvaltningens vurdering er, at det bør overvejes, om detailhandelsstrukturen i Lind kan bære en udvidelse, der vil give en større geografisk afgrænsning end det er tilfældet i dag. I de eksisterende centerområder ligger i forvejen arealer, hvor de nuværende lokalplaner muliggør etableringen af udvalgs varebutikker.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning for etablering af udvalgs varebutik med tilknyttet cykel-/mountainbikespor ved ”Trehuse / Vejlevej / Gl. Vejlevej” i Lind således at afgrænsningen for Lind Bydelscenter udvides.

Beslutning

Der igangsættes ny planlægning for etablering af udvalgs varebutik med tilknyttet cykel-/mountainbikespor ved ”Trehuse / Vejlevej / Gl. Vejlevej” i Lind således at afgrænsningen for Lind Bydelscenter udvides.

Punkt 91: Ny planlægning for privat børnehave i Hammerum Hovedgade 41, Hammerum

01.02.05-P21-12-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om indretning af en privat børnehave i det tidligere Missionshus, beliggende Hammerum Hovedgade 41 i Hammerum.

Ejendommen er omfattet af kommuneplan 31.C2, som udlægger området til centerformål, herunder boliger, serviceerhverv, liberale erhverv, mindre butikker, restaurationsvirksomhed og mindre erhvervsvirksomheder, som ikke er til gene for omgivelserne.

Hovedbygningen på ejendommen er udpeget som bevaringsværdig i kategori 3, hvorfor ny planlægning skal tage højde for de eksisterende arkitektoniske kvaliteter.

Ansøgningen fremsendes hermed til Byplan- og Bosætningsudvalget til beslutning, om der skal igangsættes ny planlægning for projektet.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om indretning af en privat børnehave i det tidligere Missionshus beliggende Hammerum Hovedgade 41 i Hammerum. Børnehaven vil blive en del af Hammerum Fri- og Efterskole og er placeret på matr.nr. 7d, 7g og 10d, Hammerum By, Gjellerup.

Det er hensigten at børnehaven skal blive en integreret del af Hammerum Fri- og Efterskolen, hvilket den nære placering er medvirkende til. Det vil være muligt at benytte skolens nuværende faciliteter, såsom skolens hal, gymnastiksal samt SFO- og legepladsfaciliteter.

Børnehaven skal ses som en naturlig og tryk overgang fra børnehave til skole, hvor der etableres et fællesskabende miljø, med aktiviteter der går på tværs mellem lokationerne og i synergi, så de enkelte ejendommers særlig kvaliteter kan bringes i spil mellem friskolen, efterskolen og børnehaven.



Placering af den ny børnehave

Området

Projektområdet er omgivet af bymæssig bebyggelse, med åben-lav bebyggelse mod øst og nord, og Frederiksgade mod vest og Hammerum Hovedgade mod syd.

Gældende plangrundlag

Der er ingen lokalplan for ejendommen i dag som derfor alene er omfattet af kommuneplanramme 31.C2 Centerområde langs Hammerum Hovedgade. Projektet kræver dog tillæg til kommuneplanramme, da der ønskes en bebyggelsesprocent på 50, imod 40 % som er bestemt i den nuværende ramme. Derudover kræver projektet lokalplan.

Projektforslaget

Ansøger ønsker at indrette børnehaven i de eksisterende bygninger med respekt for bygningens nuværende arkitektur. Der er i dag indrettet en bolig i ejendommens 1. sal, som ønskes bevaret. Dog ændres de udvendige adgangsforhold, så adgang kan ske direkte fra gadeplan og udenom børnehavens legeplads.

De tre matrikler, som ejendommen består af, har et samlet areal på 1.774 m², og en bebyggelsesprocent på 43. Af hensyn til fremtidssikring af børnehaven, ønskes der en øget bebyggelsesprocent på 50, så der er mulighed for at udvide etagearealet.

De nuværende parkeringsarealer omlægges til udeophold og legeplads. Parkering etableres i nødvendigt omfang i forbindelse med bestående indkørsel fra Frederiksgade. I overgangen mellem parkering og legeplads etableres uopvarmet skur til cykler, mooncars, redskaber mv.



Disponering af udearealerne for børnehaven

Bygningen ønskes bevaret i sin helhed, som inspirerende ramme for børnehaven, hvor lokalernes særlige og stemningsfulde rumligheder med indbyrdes variation fremhæves ved indretning.

Der indrettes grupperum i bygningens tre store forsamlingslokaler, hvor der vil ske enkelte tilpasninger i forbindelse med indretning og en generel istandsættelse af overflader samt opdatering af installationer for etablering af et godt indeklima. Et eksisterende depot ombygges til indgang og garderobe. Der tilføjes nye børnetoiletter og puslefaciliteter. Facader vil blive berørt i forbindelse med vinduesudskiftning og istandsættelse af murværk.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at projektet forholder sig positivt i forhold til at bevare Missionshusets nuværende arkitektoniske kvaliteter. Det vil også være et gennemgående tema i den ny planlægning.

Det fremgår af håndbog for miljø og planlægning, at børnehaver er placeret i miljøklasse 2-3, hvorved det anbefales at der er en afstand på 20 - 50 m fra boliger. Idet den ansøgte børnehave vil have fælles skel til boliger mod øst og nord, skal der tages hensyn til naboerne ved indretningen af legepladsen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsvalget tager stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning for det ansøgte projekt.

Beslutning

Der igangsættes ny planlægning for det ansøgte projekt.

Punkt 92: Ny planlægning for boligområde ved Tingvej/Viborgvej, Herning

01.02.00-P16-1-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Herning Kommune har modtaget en ansøgning om ny planlægning for boligområde ved Tingvej/Viborgvej i Herning. Projektet forudsætter, at der udarbejdes et kommuneplantillæg samt en lokalplan. I det vedlagte bilag findes tegningsmaterialet for skitseforslaget samt tankerne bag projektet.

Ansøgningen indstilles hermed til Byplan- og Bosætningsudvalget til beslutning om, der skal igangsættes ny planlægning for projektet, herunder tillade fem etager samt en etagehøjde på 16 meter langs Tingvej.

Sagsfremstilling

Områdebeskrivelse

I marts 2021 blev der udarbejdet en udviklingsplan for Tingvejområdet i Herning, som tidligere har været anvendt til industrielle formål. Visionen for områdeomdannelsen er at skabe en byport til den nordøstlige del af Herning med fællesskaber og bæredygtighed som katalysatoren for bylivet og byrummene i det nye område. Den nye bydel vil fremstå tæt, urban og upoleret med forventeligt 400-500 boliger samt uddannelses- og indkøbsmuligheder i tæt relation til Hernings centrum.

Området består i dag primært af erhverv og tomme bygninger i tæt relation til uddannelsesinstitutioner, rekreative arealer, dagligvarehandel og kollektiv trafik, hvilket gør det til et fordelagtigt, bynært område at fortætte og byudvikle i.

Projektbeskrivelse

Det ansøgte projekt er beliggende i det sydvestlige hjørne af Tingvejområdet omkranset af Krarupsvej mod nord, Viborgvej mod syd, nabobebyggelse mod øst og Tingvej mod vest. Projektet dækker over matrikelnummer 1aah, 1aag og 1æq, der tilsammen udgør næsten 5000 m².



Projektet disponeres som en karrébebyggelse med variation i både bygningskrop, materialer og farver. Idéen bag bygningens fysiske fremtoning er, at den skal fremstå som en differentieret samling af mindre bygninger, der medvirker til et levende og nuanceret bybillede. De varierende etagehøjder vil markere hjørnet af Tingvej og Viborgvej mod henholdsvis syd og vest.

For at bibeholde Tingvejområdets historiske baggrund som industrikvarter vil bebyggelsen blive opført i materialer af industriel karakter såsom beton, tegl, stål og kakler. Endvidere påtænkes byggeriet at tilpasse sig den omkringliggende kontekst for at skabe sammenhængskraft i området generelt.

Der placeres fælles opholdsarealer langs de indvendige adgangsveje, som indbyder til fællesskaber, mens haver i stueplan og altaner på øvrige etager skaber plads til privathed. Parkeringspladser afmærkes til cykelbane og leg, således de aktiveres og bidrager til et levende byrum.

Gældende plangrundlag

Området er i dag omfattet af kommuneplanramme 12.C6, som skal anvendes til center- og erhvervsformål samt boligområde. Kommuneplanrammen foreskriver krav til bebyggelses- og miljøforhold, infrastruktur samt opholdsarealer, der skal indgå i udarbejdelsen af lokalplanen.

Endvidere foreligger der en udviklingsplan for hele Tingvejsområdet, som er en vision for den nye bydel.

Udviklingsplanen har til formål at rammesætte principper for områdeomdannelsen, der skal konverteres til lokalplaner og senere realisering af konkrete projekter.

Det ansøgte projekt er lokalplanpligtigt og medfører endvidere en ændring af kommuneplanen, idet projektansøgningen differentierer sig fra den gældende kommuneplanrammes bestemmelser. Derfor kræver projektet en udarbejdelse af et kommuneplantillæg samt en lokalplan, før det kan realiseres.

Projektansøgningen og kommuneplanrammen har følgende uoverensstemmelser;

Bebyggelsesprocent:

Den nuværende kommuneplanramme fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent for området som helhed på 110 %.

Projektansøgningens bebyggelsesprocent for de tre ejendomme er opgjort til cirka 202 % for boligbebyggelse eksklusive adgangsveje og overdækket areal.

Etageantal:

Den nuværende kommuneplanramme foreskriver, at bebyggelsen højst må udføres i tre etager mod vest langs Tingvej samt højst fem etager for den resterende del af området.

Projektansøgningen er skitseret i fem etager både mod syd langs Viborgvej samt mod vest langs Tingvej.

Bygningshøjde:

Den nuværende kommuneplanramme foreskriver, at bebyggelsen maksimalt må være 12 meter høj mod vest langs Tingvej samt maksimalt 18 meter høj i den resterende del af området.

Projektansøgningen er skitseret med en maksimal bygningshøjde på 16 meter mod syd langs Viborgvej samt mod vest langs Tingvej.

Opholdsarealer:

Den nuværende kommuneplanramme fastlægger, at opholdsarealer skal udgøre mindst 50 % af boligetagearealet.

Projektansøgningens opholdsarealer er opgjort til cirka 15 % af boligetagearealet eksklusiv adgangsveje og overdækket areal.

Forvaltningens vurdering

Der vil opstå en række afledte konsekvenser som følge af et potentielt kommuneplantillæg, der vil blive reguleret i henhold til projektansøgningen. Et tillæg til kommuneplanen med afsæt i det nuværende skitseforslag ville skulle hæve den maksimale bebyggelsesprocent fra 110 % til cirka 202 %, hæve det maksimale antal etager mod vest langs Tingvej fra tre til fem etager, hæve den maksimale bygningshøjde mod vest langs Tingvej fra 12 meter til 16 meter samt ændre størrelsen på opholdsarealer fra 50 % af boligetagearealet til cirka 15 % af boligetagearealet for at imødekomme projektansøgningen.

Ovenstående ændringer i kommuneplanrammen vil betyde, at der frigives plads til flere boliger, hvilket betyder, at der forventeligt vil bosætte sig flere mennesker i området, hvilket potentielt kan have indflydelse på infrastrukturen og bylivet i det nye område.

Projektansøgningen er på et tidligt skitseniveau, og det er derfor forvaltningens vurdering, at disse kumulative effekter skal indtænkes i udarbejdelsen af lokalplanen, hvor der kan være behov for en projektilpasning gennem dialog med ansøger. Det er essentielt, at tankerne bag udviklingsplanens visioner afspejles i lokalplanen, således der skabes sammenhæng i området.

Afslutningsvis vil det stille krav til bearbejdningen af blandt andet facadevariation, opholdsarealer, bæredygtighed, parkeringsforhold, adgangsveje samt regnvands- og jordforurenings håndtering.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager stilling til de ansøgte bygningshøjder og om der skal igangsættes ny planlægning for boligområde ved Tingvej/Viborgvej

Beslutning

Der kan igangsættes planlægning med en lavere bebyggelsehøjde og lave byggetæthed jf. masterplanen.

Bilag

Skitseforslag_Tingvej_Viborgvej

Bilag

Debatoplæg_07.06.2023

Punkt 94: Debatoplæg for nyt erhvervsområde, Aulum

01.02.05-P21-7-23

Kommunikation

DIR	BFU	SOS	BSK	KFU	BYB	MIN	ØKE	BYR
					x		x	x

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Byplan- og Bosætningsudvalget godkendte på møde d. 22 maj 2023, at der igangsættes ny planlægning for etablering af et servicecenter ved Aulum, samt en udvidelse af kommuneplanrammen.

Der skal udarbejdes et tillæg til kommuneplanrammen og en lokalplan. De planlægningsmæssige ændringer betyder, at der skal gennemføres en forudgående offentlig debatfase. Med henblik på at indlede denne debat, er der udarbejdet debatoplæg til godkendelse.

Sagsfremstilling

Idet perspektivarealet ikke er omfattet af gældende planlægning, forudsætter en fremtidig udbygning, at der udarbejdes et kommuneplantillæg og en lokalplan for området først.

Forud for selve planlægningsprocessen kommer en offentlig høring i form af en debatfase med afsæt i et debatoplæg. Oplægget har til formål at indkalde idéer og forslag, således borgere, interesseorganisationer og andre myndigheder har mulighed for at få indflydelse på planlægningen. Debatoplægget indeholder en beskrivelse af Aulums byudvikling, en kort gennemgang af den planmæssige proces fremadrettet samt en opfordring til borgerne om at indsende idéer og forslag.

Den offentlige høring tager ikke udgangspunkt i et konkret projektforslag, men danner i stedet rammerne om en forudgående debat omkring Aulums fremtidige byudvikling.

Efter høringen orienteres byrådet om de indkomne høringssvar fra debatfasen, som inddrages i den videre planlægning. Dernæst igangsættes en offentlig høring af kommuneplantillæg samt lokalplan, der er udarbejdet på baggrund af et konkret projektforslag.

Forvaltningen foreslår en høringsperiode på fire uger.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller debatoplæg for nyt serviceområde ved Aulum til godkendelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

debatoplæg Aulum med korrekte datoer

Punkt 95: Debatoplæg for et nyt vandværk i Løvbakkerne, Gullestrup

01.02.15-P16-11-23

Kommunikation

DIR	BFU	SOS	BSK	KFU	BYB	MIN	ØKE	BYR
					X		X	X

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Byplan- og Bosætningsudvalget godkendte på mødet den 22. maj 2023, at der skal igangsættes ny planlægning for et nyt vandværk i Løvbakkerne ved Gullestrup

Området er ikke omfattet af gældende planlægning i henhold til Herning Kommuneplan 2021-2032. Der skal derfor udarbejdes et tillæg til kommuneplanen samt udarbejdes en lokalplan for området. De planlægningsmæssige ændringer betyder, at der skal gennemføres en forudgående offentlig debatfase, der indledes med et debatoplæg for området. Debatoplægget har til formål at indkalde idéer og forslag og indeholder en beskrivelse af området samt forslag til den videre planlægningsproces.

Forvaltningen anbefaler, at debatoplægget godkendes og sendes i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Herning Vand A/S ønsker at placere et nyt vandværk i Løvbakkerne vest for Gullestrup, da Herning Vand har truffet beslutning om at etablere et nyt vandværk, der på sigt skal afløse de tre eksisterende værker; Nordre, Vestre og Østre Vandværker. Herning Vand har fået udarbejdet en analyse i forhold til den mest hensigtsmæssige placering af det nye vandværk, og her peges der på området ved Løvbakkerne, hvor Herning Vand allerede har etableret en ny kildeplads, der skal levere vand til det nye vandværk.

Vandværket tænkes placeret uden for de boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) omkring boringer. Derudover ønsker Herning Vand at erhverve det resterende BNBO-areal, der ikke allerede ejes af forsyningen, da de ønsker at fremtidssikre arealerne, således der ikke fremadrettet kan planlægges for arealanvendelse, der kan udgøre en mulig trussel for grundvandet og dermed den fremtidige drikkevandsforsyning i Herning Vands forsyningsområder.

Området er ikke udlagt i en kommuneplanramme, da det er beliggende i det åbne land. Området er dog beskrevet i en retningslinje for langsigtet byudvikling i Herning Kommuneplan 2021-2032. Heri står der, at et nyt vandværk ved Herning kan placeres i forbindelse med kildepladserne i Løvbakkerne.

Idet at et kommende vandværk ikke er omfattet af gældende planlægning, forudsætter det, at der skal udarbejdes et kommuneplantillæg og lokalplan for området først.

Forud for selve planlægningsprocessen kommer en offentlig høring i form af en debatfase med afsæt i et debatoplæg. Oplægget har til formål at indkalde idéer og forslag, således borgere, interesseorganisationer og andre myndigheder har mulighed for at få indflydelse på planlægningen. Debatoplægget indeholder en beskrivelse af placeringen af vandværket, en kort gennemgang af den planmæssige proces fremadrettet samt en opfordring til borgerne om at indsende idéer og forslag.

Den offentlige høring tager ikke udgangspunkt i et konkret projektforslag, men danner i stedet rammerne om en forudgående debat omkring placering af et vandværk i Løvbakkerne.

Efter høringen orienteres byrådet om de indkomne høringssvar fra debatfasen, som inddrages i den videre planlægning. Dernæst igangsættes en offentlig høring af kommuneplantillæg samt lokalplan, der er udarbejdet på baggrund af et konkretforslag.

Forvaltningen foreslår en høringsperiode på fire uger.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller debatoplæg for et nyt vandværk i Løvbakkerne til godkendelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Debatoplæg for vandværk i Løvbakkerne ved Gullestrup

Punkt 97: Orientering om indkomne idéer og forslag til debatoplæg vedrørende planlægningen af boligområde, Snejbjerg

01.02.05-P21-23-22

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Den offentlige høring af debatoplægget for planlægningen af boligområde i Snejbjerg er afsluttet, og derfor orienteres Byplan- og Bosætningsudvalget om de indkomne høringssvar.

Debatperioden havde til formål at indkalde idéer og forslag i forbindelse med kommune- og lokalplanlægningen af boligområdet.

Sagsfremstilling

Herning Byråd besluttede den 2. maj 2023, at et debatoplæg i forbindelse med planlægningen af et boligområde i Snejbjerg skulle sendes i offentlig høring.

Debatoplægget har været i offentlig høring i fire uger fra den 11. maj 2023 til den 8. juni 2023. Herning Kommune har modtaget ét høringssvar i forbindelse med høringsperioden fra en borger, der er bosat på matriklen, der grænser op til projektet.

Høringssvaret indeholder idéer og forslag til emner, de mener, skal behandles i den videre udarbejdelse af planlægningsgrundlaget.

Forvaltningen anbefaler, at orienteringen omkring høringssvarene tages til efterretning.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Høringsnotat_boligområde_i_Snejbjerg

Punkt 98: Planlægning for vindmøller, Viborg Kommune

01.02.03-P17-1-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

x

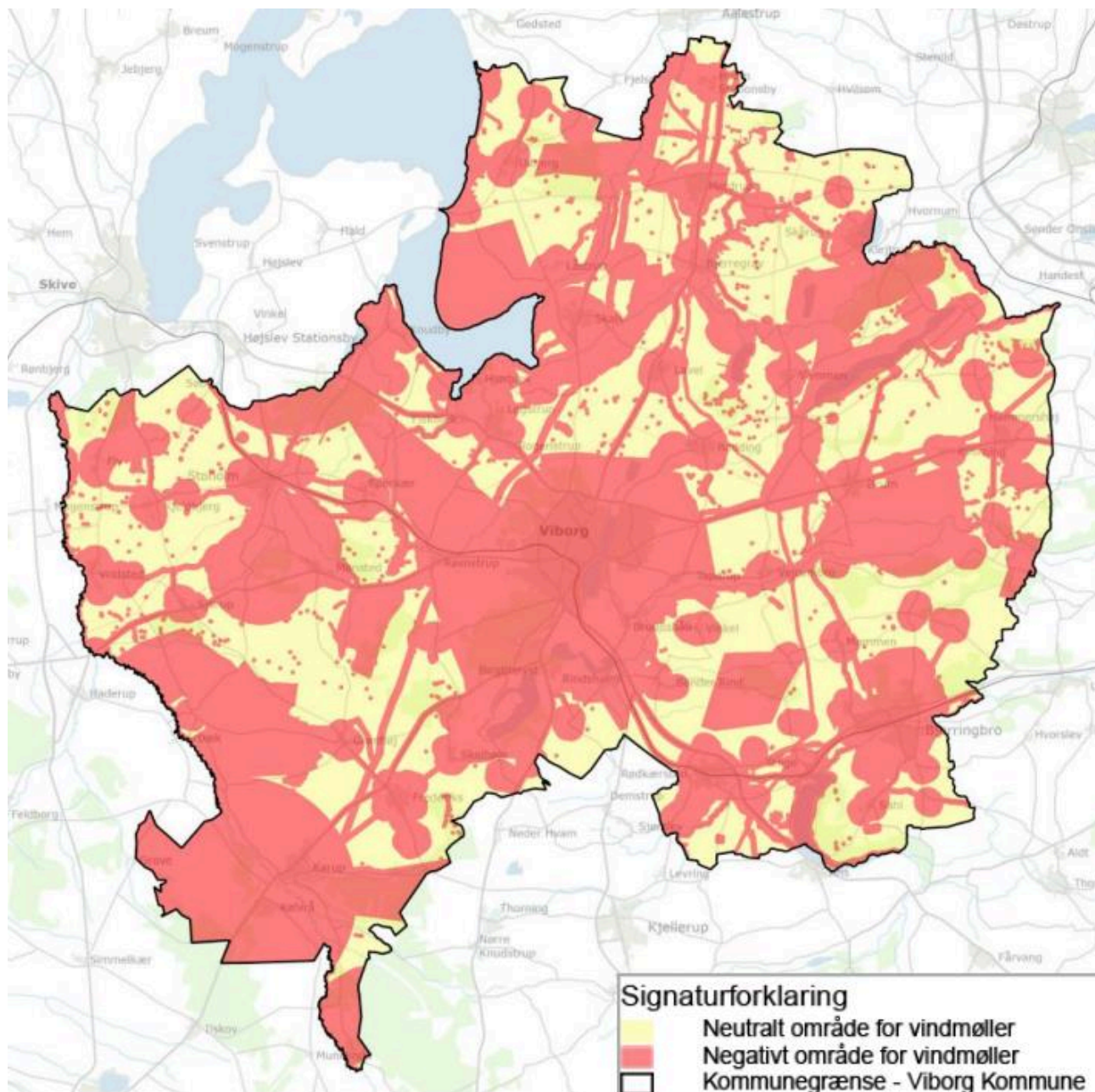
Øvrige sagsbehandlere: -

Sagsfremstilling

Viborg Kommune har sendt et tillæg til deres kommuneplan med forslag til nye retningslinjer for vindmøller i høring. Tillægget er i høring fra den 15. maj til den 31. juli 2023. Der er foretaget en miljøvurdering af planforslaget. Herning Kommune har i forbindelse med afgrænsning af miljørapportens indhold bedt Viborg Kommune om at tage hensyn til borgere og særlige udpegninger i Herning Kommune.

Kommuneplantillægget fastlægger rammerne for fremtidige vindmølleprojekter i Viborg Kommune, men udpeger ikke konkrete områder til vindmøller. I stedet udpeges negative områder, hvor der som udgangspunkt ikke kan etableres vindmøller, og der udpeges neutrale områder, hvor der efter nærmere undersøgelser eventuelt kan etableres vindmøller. Da kommuneplantillægget ikke udpeger konkrete områder, kan påvirkningen af nabokommunerne ikke vurderes på dette grundlag. Vurdering af påvirkning borgere og særlige udpegninger vil derfor bero på en konkret vurdering, når der planlægges for et konkret vindmølleprojekt.

Forvaltningen vurderer desuden, at der som udgangspunkt ikke vil være påvirkning af arealer i Herning Kommune, da langt størstedelen af det område, der grænser op mod Herning Kommune er udpeget som negativt område for vindmøller



Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at orienteringen tages til efterretning

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 99: Forskønnelsespuljen - Status for 2022 og forslag til nye projekter

01.00.05-P20-1-22

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: Marius Reese

Resume

Der er på Herning Kommunes investeringsoversigt afsat 1.568 mio. kr. til forskønnelsesprojekter Herning Kommunes center-, omegns- og landsbyer til fordeling i 2023.

Nærværende sag indeholder en status på forskønnelsesprojekter for 2022 samt forslag til nye forskønnelsesprojekter.

Sagsfremstilling

På Byplan- og Bosætningsudvalget har på møderne den 31. januar 2022 (punkt 21) og den 20. juni 2022 (punkt 102) prioriteret følgende projekter for 2022.

Projekt	2022
Torv i Sørvad	400.000 kr.
Belysningsprojekt på Messemotorvejen	410.000 kr.
Midler som ikke er prioriteret til projekter	440.000 kr.
Samlet	1.250.000 kr.

Torv i Sørvad:

Torvet er anlagt og der er afholdt en officiel indvielse. Der var afsat 400.000 kr. til projektet.

I forbindelse med anlæg af pladsen har der været flere uforudsete udgifter. Der er i anlægsfasen bl.a. fundet ældre installationer til vand og strøm som var utidssvarende og disse er derfor udskiftet. Der er efter ønske fra Borgerforeningen etableret strøm til arrangementer. Der er efter krav fra forsyningselskaberne opsat målere til aflæsning af forbrug. Et bevaringsværdigt træ har krævet ekstra sikring af rodnettet med et nyt bed og ståkant. Der har siden projektet start været prissitigninger på materialer og anlægsarbejder. Derfor overskrides budgettet med op til 80.000 kr.

Belysningsprojekt på messemotorvejen:

Afventer endelig godkendelse fra Vejdirektoratet omkring projektet.

Der er ikke prioriterede midler for år 2022 på 440.000 kr. Forvaltningen anbefaler derfor, at der afsættes 360.000 kr. til et eller flere projekter i en af kommunen landsbyer og 80.000 kr. til torv i Sørvad.

Dermed forslås midlerne for år 2022 prioriteret til følgende projekter:

Projekt	2022
Torv i Sørvad	480.000 kr.
Belysningsprojekt på Messemotorvejen	410.000 kr.
Projekt i landsby	360.000 kr.
Samlet	1.250.000 kr.

Forslag til nye forskønnelsesprojekter:

Der er afholdt landsbymøder med nogle af Herning Kommunes landsbyer og der afholdes fortsat møder. Efter de møder der indtil nu er afholdt, er der udarbejdet en foreløbig oversigt med ønsker til projekter som forvaltningen vurderer kunne falde ind under forskønnelsespuljen.

Feldborg:

Her er der ikke afholdt landsbymøde men de har selv henvendt sig med ønske om at etablere et grønt bytorv som et samlingssted i byen med aktiviteter for børn og bord/bænke sæt, der også skal omfatte et overdækket område. I samme forbindelse vil de gerne lave en 5 km historisk rute rundt om Feldborg med start/slut destination fra bytorvet. På ruten vil der være QR koder med fortællinger om Feldborgs opstart og historie, og de vil gerne etablere en mindelund ved kirkegården. Forvaltningen vurderer, at det grønne bytorv kan indgå i rammerne for Forskønnelsespuljen.

Kollund:

Kollund har i forbindelse med deres landsbymøde ytret ønske om at der laves et projekt ved deres forsamlingshus. Her er der mulighed for at anlægge et udendørs forsamlingssted til alle byens borgere.

Studsgaard:

Studsgaard har ønske om at der gøres mere ud af byens ”kerne” og at ankomsten til byen forskønnes.

Kølkær:

Kølkær har ønske om at aktivere det gamle stadion.

Sandet:

Sandet har ønske om at aktivere en tom grund centralt i byen til f.eks. en multibane. Det kan oplyses at grunden er privatejet så der skal indgås aftale med ejer omkring projektet.

Vind:

Vind ønsker at aktivere grønt område med skulpturpark og stier.

Herning syd landsbyer:

Landsbyklyngen i Herning syd har ønske om at realisere projekter som knytter sig til Å-landet. Her er der ønske omkring kunstprojekter som nedslag i byrumsprojekter og hvor Statens Kunstfond kunne være med på realiseringen af projekterne.

Forvaltningen anbefaler at Byplan- og Bosætningsudvalget tager stilling til hvilke projekter der skal arbejdes videre med. Herefter tager forvaltningen kontakt til landsbyerne for udvikling af projekterne, som efterfølgende forelægges udvalget med skitser og økonomi.

Forvaltningen har et forslag til rammer for projekterne som ramme for udvikling:

Bæredygtighed handler i forskønnelsespuljen også om at styrke lokalområdet og det lokalt forankrede fællesskab.

Ved alle projekter skal der ses på bæredygtighed, såsom materialer og disses livscyklus. Kan vi i anlægsfasen mindske CO2 udledning i de valg vi tager osv.

Projekterne skal:

- Understøtte og styrke lokalsamfundet
- Skabe værdi for de lokale borgere
- Medvirke til at udvikle nye fællesskaber, mødesteder og lignende
- Sikre at der er lokal opbakning til projektet
- Understøtte cyklismen i lokalområdet

Efter at projekterne er anlagt overdrages de til den konkrete landsby. Det foreslås at landsbyerne, typisk repræsenteret ved en borgerforening, efterfølgende står for driften. Det foreslås, at der ved overdragelse af anlæggene medfølger et engangsbeløb til varetagelse af efterfølgende drift i f.eks. 5 år. Dette beløb skal indregnes i anlægssummen.

Økonomi

Der er afsat 1,568 mio. kr. til forskønnelse i center-, omegns- og landsbyer i 2023 på Serviceområde 09 Trafik, stednr. 223068. Projektmidlerne søges frigivet når der foreligger konkrete projekter. Forskønnelsesmidlerne for 2023 frigives ved den endelige godkendelse og prioritering af skitseprojekterne.

Projektmidlerne for 2022 er frigivet.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

- at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender den foreslåede prioritering for 2022 med projekter i Sørvad, motorvejsbro og projekt i en landsby

- at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender at uforbrugte midler fra 2022 går til projekter i Studsgaard, Feldborg og Kollund med kr. 400.000 til hver.

- at overskydende midler efterfølgende prioriteres med henblik på "kunst i landsbyen" i Herning Syd og Vind

- at der til alle projekter der fremover realiseres, afsættes et engangsbeløb af anlægsummen, til drift over en 5 årig periode

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 100: Godkendelse af forslag til vurderingskriterier for arkitektur og miljømæssig bæredygtighed

13.06.02-G01-6-22

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: Anne Mette Skjærlund Knudsen, Marius Reese

Resume

Herning Byråd har vedtaget Lokalplan nr. 61.B12.3 Område til bolig- og rekreative formål syd for Kollundvej i Lind. Herning Kommune udbyder nu en storparcel til tæt-lav boligbyggeri i lokalplanens delområde II.

På Økonomi-, Erhvervs- og Uddannelsesudvalgmødet den 20. marts 2023 (pkt. 98) blev det besluttet, at Byplan- og Bosætningsudvalget skal beslutte, hvilke vurderingskriterier for arkitektur og miljømæssig bæredygtighed, udbuddet af storparcellen skal have.

Det indstilles, at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender nedenstående forslag til vurderingskriterier for arkitektur og miljømæssig bæredygtighed.

Sagsfremstilling

Udbud af storparcel til tæt-lav boligbyggeri

Storparcellen, der udbydes til salg, er beliggende syd for Kollundvej i det sydøstlige Lind.

Arealet, som udbydes til salg er ca. 13.223 m². Arealet er omfattet af lokalplan nr. 61.B12.3, delområde II, som for den del, der omfatter den udbudte storparcel, kan anvendes til tæt-lav bebyggelse. Bebyggelsen må opføres i 2 etager med en højde på maksimum 8,5 meter. Tæt-lav bebyggelse skal sammenbygges i naboskel, som for eksempel række, kæde-, klynge- eller dobbelthuse. Grunde må ikke udstykkes mindre end 300 m², og må have en maksimal bebyggelsesprocent på 40. Der må kun etableres én bolig pr. ejendom.



Storparcellen er, som det ses på ovenstående kort, opdelt i 4 parceller. Dette første udbud indeholder de to østlige grunde.

På Økonomi-, Erhvervs- og Uddannelsesudvalgets møde den 20. marts 2023, blev det besluttet:

- at byggefeltene udbydes med en mindstepris på 400 kr. pr. m² ekskl. moms,

- at de indkomne tilbud vurderes ud fra en vægtning på pris 25 %, miljømæssig bæredygtighed 15 % og projekt 60 %,
- at Byplan- og Bosætningsudvalget tager beslutning om de arkitektoniske- og miljømæssige bæredygtighedskriterier for udbuddet,
- at de indkomne tilbud behandles politisk.

Forslag til vurderingskriterier for arkitektur og miljømæssig bæredygtighed

På baggrund af ovennævnte, har forvaltningen udarbejdet nedenstående forslag til vurderingskriterier for arkitektur og miljømæssig bæredygtighed:

Herning Kommunes mål for bæredygtig udvikling tager sit udgangspunkt i både globale, nationale og lokale målsætninger. FN's 17 verdensmål sætter den overordnede ramme for bæredygtighed og er et mindset, der arbejdes ud fra og inddrages i alle kommunens indsatser.

Igennem kommunens Agenda 21-Strategi, og som partner i det nationale DK2020 partnerskab, har kommunen forpligtet sig til, på tværs af sektorer, at bidrage til reduktion af klimapåvirkninger.

Målet er, at Herning Kommune inden 2050 skal være netto 0-udledende, når det gælder drivhusgasser. Kommunen har ligeledes, som mangeårig klimakommune under Danmarks Naturfredningsforening, forpligtet sig til at nedbringe CO₂-udledningen fra kommunale aktiviteter med 2% årligt.

Herning Kommuneplan 2021-2032 fastlægger konkrete retningslinjer for bæredygtighedselementer, som dette udbud tager sit udgangspunkt i.

FN's Verdensmål danner ramme og retning for bæredygtigheden, og byggeriet skal der igennem bidrage til Herning Kommunes reduktionsmål for klimapåvirkninger.



Der ønskes et projekt med et arkitektonisk, nutidigt og moderne udtryk, hvor der er fokus på den enkelte bolig, som del af et samlet boligområde. Derudover ønskes et projekt, hvor der er indtænkt bæredygtige løsninger, og hvor bæredygtighed blandt andet kommer til udtryk i materialevalg og igennem klimatilpasning.

Arkitektur – projektforslagets arkitektoniske kvaliteter

Herning Kommune vil foretage en helhedsvurdering af de indkomne tilbud, hvor følgende prioriteres højest:

- at bebyggelsesstrukturen udgør en arkitektonisk helhed i sammenhæng med det omkringliggende landskab og byggeri,
- at bebyggelsesstrukturen tilpasses lokalplanområdets grønne struktur og karakterfulde beplantning
- at bebyggelsesstrukturen består af flere, mindre bygningskroppe
- at bebyggelsen fremstår varieret med forskydninger i facaden, og

- at sammenbygningen af boligerne markeres i facaden ved f.eks. forskydninger, materialeskift eller variation i taghældning,

Dernæst prioriteres:

- at der etableres fællesarealer, der giver plads til og indbyder til ophold samt fremmer fællesskabet,
- at boligområdet gives en grøn karakter i form af grønne fællesarealer, en grøn vejprofil samt løsninger til klimatilpasning,
- at materialevalget og den håndværksmæssige udførelse er gedigen og udtrykker arkitektonisk kvalitet i et nutidigt og moderne formsprog.

Projektforslagets bæredygtigheds indhold

- at byggeriet er opført som et visionært og bæredygtigt kvalitetsbyggeri, der indtænker social og miljømæssig bæredygtighed i hele bebyggelsens livscyklus og i alle processer for projektets tilblivelse.
- at projektets bæredygtighed afspejles i valget af materialer, energiforbrug og klimaløsninger

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender forslaget til vurderingskriterier for arkitektur og miljømæssig bæredygtighed

Beslutning

Tilrådt

Punkt 101: Lukket:

13.06.00-G10-1-22

Punkt 102: Orientering om udvidelse af et aflastningsområde, Brande

01.02.15-P17-2-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere:

Sagsfremstilling

Ikast-Brande Kommunes byråd har igangsat en fordebat vedrørende en mulig udvidelse af et aflastningsområde ved Vestergårdsvej langs motorvejen i Brande cirka tre til fire km fra kommunegrænsen. Udvidelsen skal give mulighed for at placere store udvalgswarebutikker i et eksisterende aflastningscenter, der i den gældende planlægning er udlagt til butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Det samlede butiksareal forventes at blive udvidet med 8000-9000 m² på ubebygget areal. Der fastlægges forventeligt en minimumsstørrelse på 500 m² for de enkelte, nyetablerede udvalgswarebutikker for at sikre sammenhæng i aflastningsområdet.

Ikast-Brande Kommune havde med det udsendte debatoplæg indkaldelse af idéer og forslag til og med den 7. juni 2023.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at orienteringen tages efterretning.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Debatoplæg_Fordebat_om_ny_planlægning_for_dteailhandel_ved_Vestergårdsvej_i_Brande

Punkt 103: Orientering af afgørelse fra Planklagenævnet

01.02.05-P16-7-22

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: -

Sagsfremstilling

Orientering af afgørelse fra Planklagenævnet

Forvaltningen har modtaget afgørelse fra Planklagenævnet, i klagesagen vedrørende Herning Kommunes afgørelse om, at forslag til lokalplan nr. 32.B14.1 og kommuneplantillæg nr. 33, ikke skal miljøvurderes.

Herning Kommune har fået medhold i sin afgørelse. Planklagenævnets afgørelse er vedlagt som bilag.

Orientering af afgørelse fra Planklagenævnet

Forvaltningen har modtaget afgørelse fra Planklagenævnet, i klagesagen vedrørende Herning Kommunes afgørelse om, at forslag til lokalplan nr. 32.B14.1 og kommuneplantillæg nr. 33, ikke skal miljøvurderes.

Forvaltningen har fået medhold i sin afgørelse. Planklagenævnets afgørelse er vedlagt som bilag.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at udvalget tager oreinteringen til efterretning.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Afgørelse

Punkt 104: Lukket: Orientering til Byplan- og Bosætningsudvalget

00.22.04-G01-2-22