

REFERAT Byplanudvalget 2012-2021 d. 18-03-2019

Mødedato Mandag d. 18. marts 2019 kl. 12:30

Mødested ”Broen” A1.158

Indholdsfortegnelse

Foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 65 til Herning Kommuneplan 2017-28 for et boligområde i Gullestrup.....	3
Forløbig vedtagelse af lokalplan for Boligområde syd for Violens Kvarter i Gullestrup.....	5
Foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 69 til Herning Kommuneplan 2017-2028 for et boligområde ved Ørskovvej i Snejbjerg.....	9
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for boliger ved Ørskovvej i Snejbjerg.....	10
Endelig vedtagelse af lokalplan for kolonihaver Nabkær i Birk.....	13
Ny planlægning for udvidelse af Biogasanlæg ved Studsgaard.....	16
Ny planlægning for udvidelse af virksomhed på Sundsvej 62, Herning.....	19
Dispensation fra lokalplan til opførelse af administrations- og værkstedsbygning Sandetvej 19C.....	22
Godkendelse af skitser til gavlmaleri.....	25
Forskønnelsespuljen - Projekt i Ørre.....	29
Regnskab 2018 for Byplanudvalget.....	31
Perspektivnotater 2020.....	33
Lukket:	34
Lukket:	34

Foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 65 til Herning Kommuneplan 2017-28 for et boligområde i Gullestrup

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						X		X	X

Øvrige sagsbehandlere: Louise Kruse Hansen

RESUME

Byrådet besluttede på mødet den 22. januar 2019 at nedlægge forbud efter Planlovens §14 mod opførelse af en etageboligbebyggelse. Et forbud efter Planloven skal følges af en lokalplan, som nærmere fastlægger, hvordan der kan opføres bebyggelse i området. Forbuddet betyder, at der også skal ske en justering af kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen i forhold til bebyggelsestype og omfang.

Sagsfremstilling

I kommuneplantillægget ændres afgrænsningen af rammeområde 15.B5 og 15.R1, som begge inddrager en del af den eksisterende kommuneplanramme 15.B2. Der er i forbindelse med den konkrete lokalplanlægning fundet planmæssig begrundelse for at inddrage del af 15.B2 og øge det grønne areal i 15.R1, da det vil styrke de karakteristiske grønne bånd, som er kendetegnet for planlægning i Gullestrup.

Inden for kommuneplanramme 15.B5 skabes der mulighed for etablering af forskellige boligtyper, herunder åben-lav-, tæt-lav- og etageboliger. Kommuneplanrammen specificerer endvidere, hvor de forskellige boligtyper skal etableres. Dette er for at skabe sammenhæng med den omkringliggende bebyggelse.

På baggrund af mulighed for at skabe et rammeområde med forskellige typer er bebyggelsesprocenten for området som helhed hævet til 45% i stedet for 40%. De bebyggelsesregulerende bestemmelser for åben-lav, tæt-lav og etageboliger samt krav til parkering er justeret i forhold til de enkelte boligtyper, f.eks. må etageboliger ikke opføres i mere end tre etager.

Derudover er mulighed for etablering af offentlige formål, som f.eks. daginstitution udgået, da det vurderes ikke længere at være aktuelt.

Vejbetjening af rammeområde 15.B5 er ændret til, at den nordlige del af rammeområdet trafikbetjenes af Sahlholtvej og den midterste samt sydligste del af rammeområde 15.B5 trafikbetjenes af stamveje via 15.B2 og 15.R1. På baggrund af dette er der i kommuneplanramme 15.R1 indskrevet, at den sydlige del af rammen kan gennembrydes af vej (Engens Kvarter) til trafikbetjening af 15.B5. Ændringen er foretaget på baggrund af, hvordan området trafikbetjenes i dag og det er vurderet ikke at være hensigtsmæssigt, at rammeområdet trafikbetjenes via et boligområde og gennemskærer et grønt område.

DIREKTØREN FOR BY, ERHVERV OG KULTUR INDSTILLER:

at Byplanudvalget indstiller tillæg nr. 65 til Herning Kommuneplan til foreløbig vedtagelse

BESLUTNING

Tiltrådt

Forløbige vedtagelse af lokalplan for Boligområde syd for Violens Kvarter i Gullestrup

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						X		X	X

Øvrige sagsbehandlere: Lisbet Rørbæk Abildtrup

RESUME

Byrådet besluttede på mødet den 22. januar 2019 at nedlægge forbud efter Planlovens §14 mod et byggeprojekt ved Violens Kvarter i Gullestrup. Baggrunden for forbuddet var bl.a. at eksisterende lokalplanen for området er forældet og upræcis, særligt i forhold til naboernes mulighed for at kunne danne sig et indtryk af den bebyggelse, som lokalplanen giver mulighed for, hvilket de efter planloven har krav på. Det er et krav i Planloven, at et forbud skal følges af en ny lokalplan, som i princippet hindrer det ansøgte byggeri, men samtidig angiver rammer for anden bebyggelse.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-28 i forhold til bebyggelsesprocent, boligtypologi, bebyggelsesregulerende bestemmelser, samt etablering af offentlige formål.

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Herning Kommuneplan, er der udarbejdet et tillæg nr. 65.

Lokalplanområdet er omfattet af den eksisterende lokalplan nr. 15.B5.1 for Boligområde ved Sahlholdtvej i Gullestrup.

Denne lokalplan aflyses for det område, der er omfattet af forslag til lokalplan 15.B5.2 for Boliger syd for Violens Kvarter i Gullestrup ved dennes endelige vedtagelse og bekendtgørelse.

Der foreligger hermed forslag til lokalplan 15.B5.2 for boligområdet til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

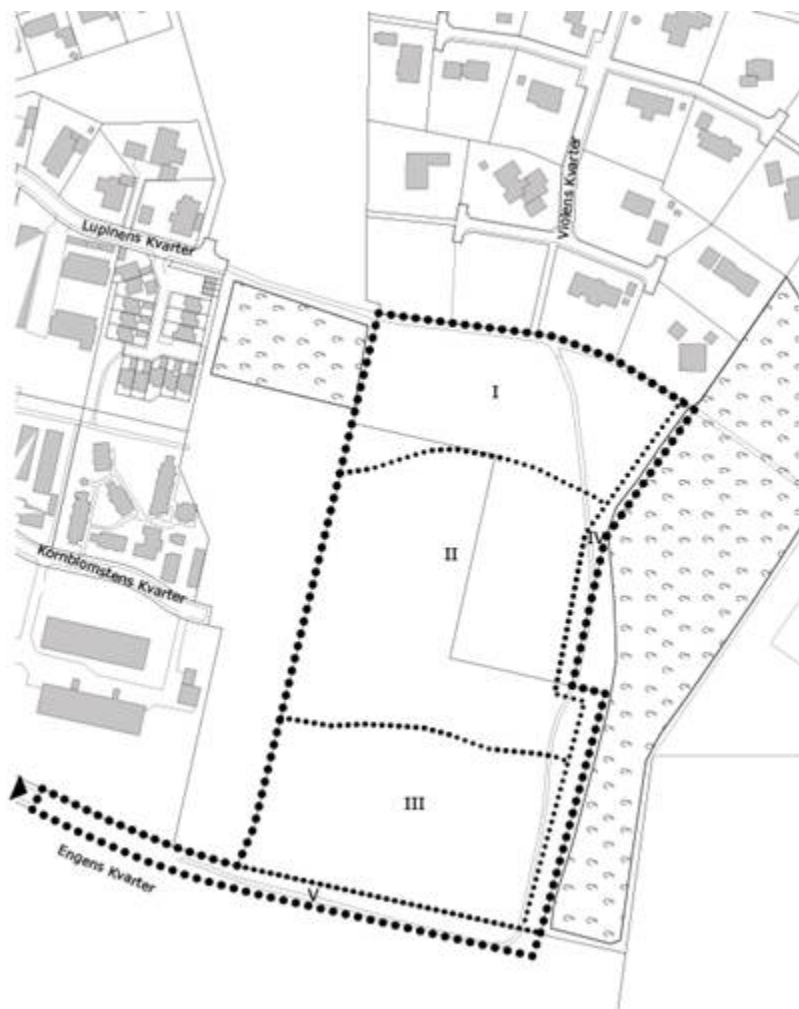
I 2018 ansøgte en ejendomsudvikler om byggetilladelse til opførelse af 64 etageboliger i den nordlige del af området ved Violens Kvarter i Gullestrup. Det ansøgte byggeprojekt indeholdt enkelte dispensationer til lokalplanen, men da lokalplanen er af ældre dato, og ikke indeholder specifikke bebyggelsesregulerende bestemmelser, skulle projektet i partshøring hos bl.a. naboer og andre relevante interessenter. På baggrund af partshøringen indkom der en række kommentarer fra naboerne til projektet, som overvejende gik på at etageboliger af mange lokale beboere blev opfattet som en meget uhensigtsmæssig udnyttelse af grundene indenfor lokalplanområdet. Da ejeren af grunden har retskrav på at kunne opføre bebyggelse i overensstemmelse med den gældende lokalplan, kunne det konkrete byggeprojekt kun hindres med et forbud.

På et efterfølgende borgermøde og i en løbende dialog med ejeren og udvikleren, er der skitseret en ny model for den fremtidige udnyttelse af grunden. Modellen skitserer en opdeling af området i tre bebyggelsesområder, hvor det nordligste alene kan udnyttes til åben-lav bebyggelse, idet der kan udstykkes 8-12 grunde

parcelhusgrunde, området syd herfor kan udnyttes til tæt-lav bebyggelse, som f.eks. rækkehuse i op til 2 etager, og det sydligste af området kan udnyttes til tæt-lav bebyggelse i op til 2 etager, eller etageboliger i op til 3 etager.



Lokalplanområdets afgrænsning



Lokalplankort

Lokalplanområdet disponeres i fem delområder:

Delområde I: udlægges kun til åben-lav boligbebyggelse, samt veje og stier. Bebyggelsen må opføres i maksimum 2 etager, med en maksimal højde på 8,5 meter. Bebyggelsesprocenten må for delområdet ikke overstige 40%

Delområde II: udlægges kun til tæt-lav boligbebyggelse, samt veje og stier. Bebyggelsen må opføres i maksimum 2 etager, med lodret lejlighedsskel, og med en maksimal højde på 8,5 meter. Bebyggelsesprocenten må for delområdet ikke overstige 45%

Delområde III: udlægges kun til tæt-lav boligbebyggelse og etageboligbebyggelse, samt veje og stier. Bebyggelsen må for tæt-lav bebyggelse opføres i maksimum 2 etager, med lodret lejlighedsskel, og med en maksimal højde på 8,5 meter. Etagebebyggelsen må opføres i maksimum 3 etager både med lodret og vandret lejlighedsskel, og med en maksimal højde på 12,5 meter. Etageboligbebyggelsen skal opføres som fritliggende kvadratiske punkthuse. Bebyggelsesprocenten for delområdet må ikke overstige 45%.

Delområde IV: udlægges som en 10 meter bred afstandszone til fredskov, og skal anvendes som grønt fællesareal, eller areal til parkering.

Delområde V: udlægges til vejanlæg, som en forlængelse af Engens Kvarter.

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Engens Kvarter via en ny nord-syd gående vej, som sikrer vejbetjeningen til de enkelte byggeområder indenfor lokalplanområdet. Lokalplanområdet skal i øvrigt forbindes med stierne i de omkringliggende bolig- og skovområder.

Lokalplanområdet afgrænses mod øst og vest af et skovbælte, som er en markant del af den oprindelige strukturplan for byudviklingen i Gullestrup.

Det vurderes, at der for hele lokalplanområdet kan etableres ca. 100 boliger. Lokalplanen fastlægger bestemmelser for bebyggelsens omfang, udtryk, materialer samt fællesarealer.

DIREKTØREN FOR BY, ERHVERV OG KULTUR INDSTILLER:

at Byplanudvalget indstiller forslag til lokalplan 15.B5.2 til foreløbig vedtagelse.

BESLUTNING

Tiltrådt, dog således at §3.4 ændres til "...tæt-lav boligbebyggelse med lodret lejlighedsskel eller etageboligbyggeri ...",

Ligesom "beton – naturlig eller indfarvet" udgår af §8.1

Foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 69 til Herning Kommuneplan 2017-2028 for et boligområde ved Ørskovvej i Snejbjerg

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						X		X	X

Øvrige sagsbehandlere: Sine Dall

RESUME

Der er udarbejdet forslag til tillæg nr. 69 til Herning Kommuneplan 2017-2028. Tillægget ledsager forslag til lokalplan nr. 51.B9.2 for et boligområde ved Ørskovvej i Snejbjerg (3. etape).

Planforslagene skal muliggøre kommunal udstykning af et boligområde med åben/lav bebyggelse eller en blanding af åben/lav og tæt/lav bebyggelse.

Forslag til tillæg nr. 69 indstilles hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Området er i Herning Kommuneplan 2017-2028 omfattet af kommuneplanramme 51.B9 Boligområde ved Ørskovvej. Da lokalplanen ikke er i overensstemmelse med kommunenplanen i forhold til bebyggelsestyper og vej- og stiforhold, ledsages den af tillæg nr. 69 til Herning Kommuneplan 2017-2028. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

Tillægget justerer en del af indholdet i den eksisterende ramme 51.B9, så der udelukkende kan etableres åben/lav bebyggelse eller en blanding af åben/lav og tæt/lav bebyggelse. Desuden ændrer tillægget bestemmelser vedrørende vej- og stiforhold, så området kan vejbetjenes både fra Ørskovvej, Helstrupvej og Gl. Ørskovvej, og så der skal anlægges hovedsti, der forbinder lokalplanområdet med 51.R4, som er det rekreative areal i det eksisterende boligområde øst for lokalplanområdet.

Den geografiske afgrænsning af den eksisterende ramme 51.B9 ændres ikke.

DIREKTØREN FOR BY, ERHVERV OG KULTUR INDSTILLER:

at Byplanudvalget indstiller tillæg nr. 69 til Herning Kommuneplan 2017-2028 til foreløbig vedtagelse

BESLUTNING

Tiltrådt

Foreløbig vedtagelse af lokalplan for boliger ved Ørskovvej i Snejbjerg

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						x		x	x

Øvrige sagsbehandlere: Sine Dall

RESUME

Der er udarbejdet forslag til lokalplan nr. 51.B9.2 for et boligområde ved Ørskovvej i Snejbjerg samt tillæg nr. 69 til Herning Kommuneplan 2017-2028.

Planforslagene skal muliggøre kommunal udstykning af et boligområde med åben/lav bebyggelse eller en blanding af åben/lav og tæt/lav bebyggelse.

Lokalplanforslaget indstilles hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet omfatter matr. nr. 10af, 10ae og dele af 13f Snejbjerg By, Snejbjerg. Herning Kommune ejer matr. nr. 10ae og 13f. Området er ca. 14 ha stort og beliggende umiddelbart vest for det eksisterende boligområde ved Ørskovvej i Snejbjerg.

Lokalplanens indhold

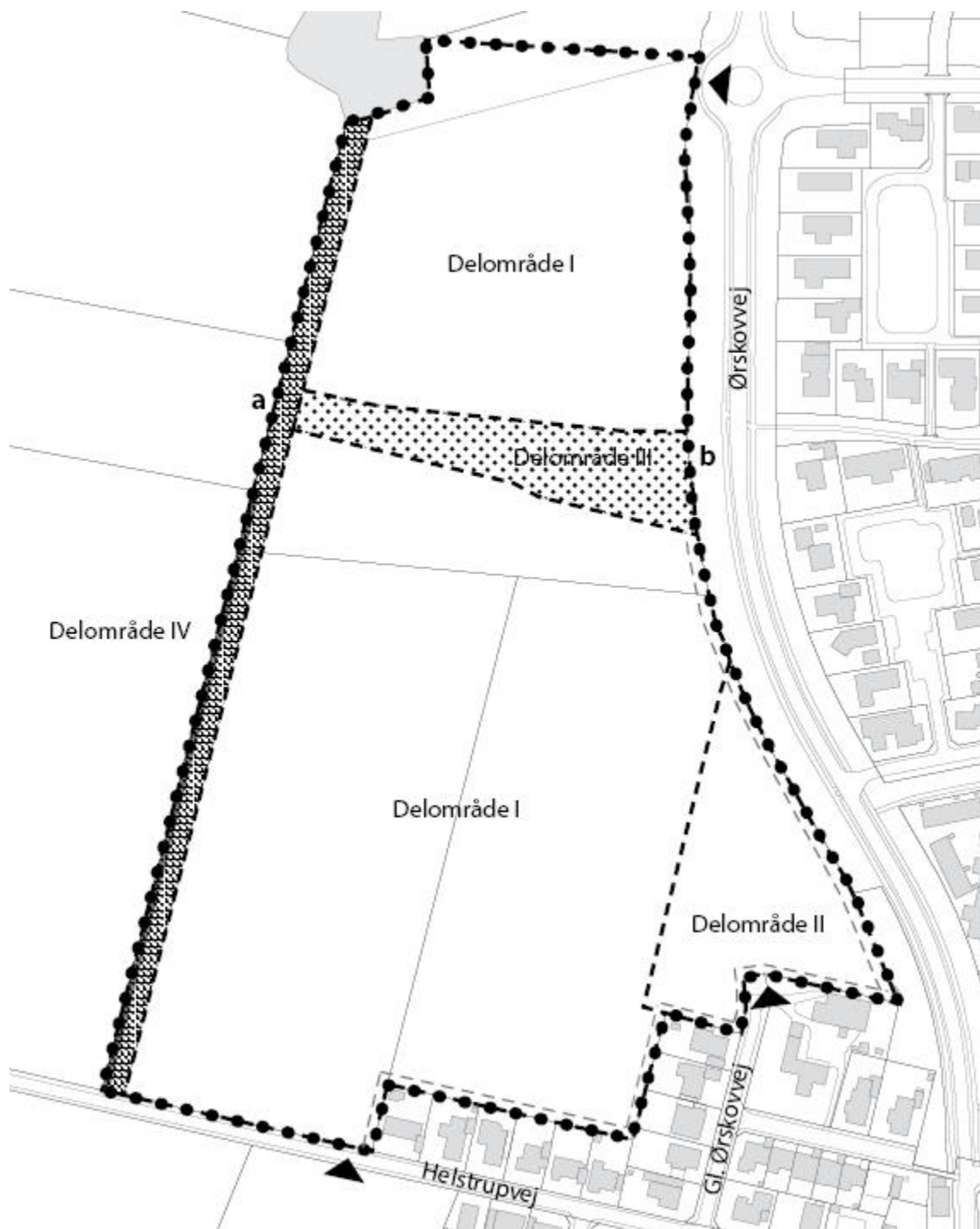
Lokalplanforslaget giver mulighed for at etablere åben/lav og tæt/lav bebyggelse, og bebyggelse i området må opføres i maksimum 2 etager med en højde på maksimum 8,5 meter. Lokalplanområdet disponeres i fire delområder:

Delområde I omfatter et område til åben/lav bebyggelse.

Delområde II omfatter et område til åben/lav eller tæt/lav bebyggelse.

Delområde III omfatter et område til fælles, fri og opholdsareal.

Delområde IV omfatter et område til dige, plantebælte og aftsandszone.



Disponering af området (lokalplanens kortbilag 2).

Lokalplanen giver mulighed for at vejbetjene området fra både Ørskovvej, Helstrupvej og Gl. Ørskovvej. Ved fremtidig byudvikling nord og vest for lokalplanområdet skal adgangsvejen til lokalplanområdet fra Ørskovvej også kunne betjene de nye byudviklingsområder. Der skal etableres hovedsti (a-b), der forbinder lokalplanområdet med stiforbindelsen og det rekreative areal i det eksisterende boligområde mod øst. Hovedstien placeres i lokalplanområdets øst/vest gående fælles fri- og opholdsareal (delområde III), der skaber rekreativ forbindelse til det åbne land mod vest. Mod vest afgrænses lokalplanområdet af et område med et bevaringsværdigt dige, et plantebælte og en afstandszone mellem plantebæltet og udstykningen (delområde IV).

Plangrundlag

Lokalplanområdet er i Herning Kommuneplan 2017-2028 omfattet af kommuneplanramme 51.B9 Boligområde ved Ørskovvej. Da lokalplanen ikke er i overensstemmelse med kommunenplanen i forhold til bebyggelsestyper og vej- og stiforhold, er der udarbejdet kommuneplantillæg nr. 69. Tillægget justerer en del af indholdet i den eksisterende ramme 51.B9, så der udelukkende kan etableres åben/lav bebyggelse eller en blanding af åben/lav og tæt/lav bebyggelse. Desuden ændrer tillægget bestemmelser vedrørende vej- og stiforhold, så området kan vejbetjenes både fra Ørskovvej, Helstrupvej og Gl. Ørskovvej, og så der skal anlægges hovedsti, der forbinder lokalplanområdet med 51.R4, som er det rekreative areal i det eksisterende boligområde øst for lokalplanområdet.

Udstykningen er en del af en større struktur- og bebyggelsesplan for Snebjerg Nordvest.

Vejnavn

Forvaltningen indstiller, at de nye vejnavne i området fastsættes til Helstrupbakken, for den del af området, der betjenes fra Ørskovvej (delområde I), og Helstrupvænget for den del af området, der betjenes fra Helstrupvej (delområde I). Den del af området, der betjenes fra Gl. Ørskovvej (delområde II) får adresse på Gl. Ørskovvej.

DIREKTØREN FOR BY, ERHVERV OG KULTUR INDSTILLER:

- at Byplanudvalget indstiller forslag til lokalplan nr. 51.B9.2 for et boligområde ved Ørskovvej i Snebjerg (3. etape) til foreløbig vedtagelse, og
- at Byplanudvalget indstiller, at de nye vejnavne fastsættes til Helstrupbakken og Helstrupvænget.

BESLUTNING

Tiltrådt

Endelig vedtagelse af lokalplan for kolonihaver Nabkær i Birk

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						X		X	X

RESUME

Herning Byråd har på mødet den 22. januar 2019 foreløbigt vedtaget lokalplan nr. 33.R1.1 for kolonihaver Nabkær i Birk. Planforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 24. januar 2019 til den 21. februar 2019. Der er i høringsperioden kommet en indsigelse og en bemærkning til planforslaget.

Forslag til lokalplan nr. 33.R1.1 indstilles hermed til endelig vedtagelse med enkelte ændringer/ tilføjelser.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet ligger i Birk øst for Herning By, og området benyttes i dag til kolonihaver under haveforeningerne Nabkær 1 og 2. Lokalplanens formål er at fastholde områdets anvendelse til rekreative formål som kolonihaver, at give mulighed for øget bebyggelse og fastsætte bestemmelser for bebyggelsens indpasning i området samt sikre en harmonisk overgang til det åbne land.



Lokalplankort

Offentlig høring

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 24. januar 2019 til den 21. februar 2019. Der er i høringsperioden kommet en indsigelse fra formændene for Haveforeningerne Nabkær 1 og 2 og formanden for

Kolonihaveforbundet Vestjyllands kreds samt en bemærkning fra Vejdirektoratet. Indsigelsen omhandler bestemmelser omkring etageareal, parkeringspladser, havelodsstørrelse, skelafstand ved drivhuse og udendørs antenner. Bemærkningen omhandler planlægning for arealer med støjfølsom anvendelse og skiltning i det åbne land.

Forvaltningen har nedenfor kommenteret på de forhold i indsigelsen, som forvaltningen vurderer, giver anledning til ændringer i lokalplanen. Der henvises til det vedlagte bilag for behandling af resten af punkterne.

Forvaltningens vurdering

Indsiger ønsker, at lokalplanen giver mulighed for etablering af en hems på 5 m², der ikke skal medregnes i det samlede etageareal. Forvaltningen vurderer, at der jf. Bygningsreglementet kan tilføjes en bestemmelse under bebyggelsens omfang og placering, der muliggør etablering af en hems på maksimalt 4,5 m², og at denne ikke medregnes i det samlede etageareal. Mulighed for etablering af en hems vil ikke påvirke omfanget af bebyggelsens grundflade, og det vurderes derfor rimeligt i forhold til at optimere udnyttelsen af kolonihavehuset.

Indsiger ønsker bestemmelse omkring opsætning af antenner fjernet, da indsiger påpeger, at det er eneste mulighed for at modtage radio- og tv-signal. Lokalplanens bestemmelse omkring opsætning af individuelle udendørs tv- og radioantenner hindrer ikke, at der opsættes antenner, men at de er synlige fra offentlige veje, områder eller parkeringsarealer. Forvaltningen vurderer dog, at det kan være vanskeligt at imødekomme kravet og foreslår, at bestemmelsen omkring antenner ændres til, at der kun må opsættes én antenne pr. kolonihave, at individuelle udendørs radio- og tv-antenner højst må rage 1 meter op over bygningens højeste punkt, og at parabolantenner ikke må opsættes på bygninger. Parabolantenner skal endvidere placeres, så antennens højeste punkt ikke er højere end maksimum 1,5 meter over terræn. Parabolantennens diameter må ikke overskride 1 meter, og farven skal fremstå som dæmpede jordfarver i blanding med sort eller grå.

Endvidere vurderes det, at lokalplanen skal give mulighed for, at tage kan udføres som grønne tage, da der har været forespurgt på dette fra en anden kolonihaveforening, og der ønskes ensartede bestemmelser for kolonihaverne. Grønne tage kan være med til at forbedre områdets klimatilpasning og visuelt understøtte områdets rekreative og grønne karakter.

DIREKTØREN FOR BY, ERHVERV OG KULTUR INDSTILLER:

- at Byplanudvalget indstiller lokalplan nr. 33.R1.1 for kolonihaver Nabkær i Birk til endelig vedtagelse med følgende tilføjelser,
- at der under § 7.3 tilføjes følgende ordlyd: "Der må etableres én hems på maksimalt 4,5 m². Hemsen medregnes ikke i det samlede etageareal m²",
- at der under § 8.2 tilføjes, at tage kan udføres som grønne tage af mos, urter, græs og lignende planter,
- at § 8.6 ændres til følgende bestemmelser: § 8.6 "Individuelle udendørs radio- og tv-antenner må højst rage 1 meter op over bygningens højeste punkt, § 8.7 "Parabolantenner må ikke opsættes på

bygninger. Parabolantenner skal placeres, så antennens højeste punkt ikke er højere end maksimum 1,5 meter over terræn. Antennens diameter må ikke overskride 1 meter. Antennens farve skal fremstå som dæmpede jordfarver i blanding med sort eller grå og § 8.8 "Der må kun opsættes én antenne pr. kolonihave".

BESLUTNING

Tiltrådt

Ny planlægning for udvidelse af Biogasanlæg ved Studsgaard

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						x			

RESUME

Bigadan A/S ønsker at udbygge Studsgaard Biogasanlæg. Anlægget er placeret på Ørneborgvej 11 nord for Studsgaard. Produktionen forventes udvidet fra 230.000 ton/år til 500.000 ton/år. Dette indebærer, at anlægget skal bioforgasse en langt større mængde biomasse, end det gør i dag, primært husdyrgødning, men også industriel biomasse samt storkøkkenaffald.

Anlægget får en samlet størrelse der gør, at der skal udarbejdes en Miljøkonsekvensrapport (tidligere VVM redegørelse) forud for, at projektet kan realiseres.

Den nuværende lokalplan nr. 59.T15.1 er fra 1994 og har så mangelfulde bebyggelsesregulerende bestemmelser, at der skal udarbejdes ny lokalplan, for at kunne realisere en udvidelse.

Forvaltningen anbefaler, at planlægning for lokalplan og kommuneplantillæg igangsættes.

Sagsfremstilling

Bigadan A/S ønsker at udbygge Studsgaard Biogasanlæg. Anlægget forventes at kunne behandle 500.000 tons biomasse om året efter udvidelsen. Se kortbilag for en nærmere beskrivelse af projektet.

Biogasanlægget forventes udbygget i to etaper. Etape 1 (markeret med lilla på kortbilaget) omhandler et nyt modtageafsnit bestående af aflæssehal med tilhørende modtagetank, gylletank og blandetank. Desuden etableres ny vaskehal. Etape 2 (markeret med orange på kortbilaget) omhandler etablering af 2 nye reaktorer, buffertank for blegejord, modtagetanke for industribiomasse, udvidelse af svovlfilter og gasblæseranlæg samt nyt gaslager. Ved etape 2 hæves den samlede kapacitet til 500.000 tons/år.

Krav om lokalplan

Det eksisterende biogasanlæg er omfattet af lokalplan nr. 59.T15.1 samt kommuneplanramme 59.T15. Lokalplanen har mangelfulde bebyggelsesregulerende bestemmelser. De nuværende bebyggelsesregulerende bestemmelser er kompetencenormer, der ikke indeholder nærmere bestemmelser om bygge- eller anlægsarbejde. Forvaltningen kan ikke bruge lokalplanen som administrationsgrundlag for en ny byggetilladelse. Etape 1 kan derfor kun realiseres på baggrund af udarbejdelse af ny lokalplan. Desuden indeholder den eksisterende lokalplan ikke bonusvirkning hvilket betyder, at der skal gives landzonetilladelse i hvert enkelt tilfælde ved byggesagsbehandling.

Det er forvaltningens vurdering, at udvidelsen af biogasanlægget derfor er lokalplanpligtigt.

Miljøkonsekvensrapport

Udvidelsen i etape 2 er af en sådan størrelse, at der efter "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete anlæg (VVM)" skal udarbejdes en Miljøkonsekvensrapport forud for en realisering af projektet.

Det er vurderet, at miljøkonsekvensrapporten som minimum skal behandle:

- En samlet teknisk beskrivelse af projektet
- Trafik – specielt ændringer i forhold til nuværende forhold
- Landskab / Visualiseringer
- Lugt og støj
- Påvirkning af jordbund, vand, luft, fauna, flora og klima
- Kulturmiljø
- Mulige afværgeforanstaltninger til at undgå, mindske eller kompensere for eventuelle negative miljøpåvirkninger.

Det skal bemærkes, at der endnu ikke er foretaget den endelige afgrænsning af rapportens indhold.

Projektet kræver forventeligt ikke udbygning af biogasnettet omkring Studsgaard Biogasanlæg, da der i 2016-2017 allerede er skabt forbindelse til Studsgård Biogasanlæg samt største aftager af biogas Arla Foods energicentral i Nr. Vium.

Det er ligeledes vurderet, at udvidelserne i etape 1 og 2 kræver en fornyet miljøgodkendelse, herunder en fuldstændig revision af eksisterende godkendelse på baggrund af statens ændringer af de såkaldte BAT-konklusioner (Best Available Techniques). BAT sikrer, at virksomheden har truffet de nødvendige foranstaltninger til at forebygge og begrænse forureningen ved anvendelse af den bedste tilgængelige teknik, og at tilladelsen eller godkendelsen er i overensstemmelse med hensynet til omgivelserne.

Forvaltningen forventer, at et debatoplæg til afgrænsning af miljøkonsekvensrapport kan behandles på Byplanudvalgets møde i maj.

Forvaltningen anbefaler, at der igangsættes ny planlægning for Studsgaard biogasanlæg.

DIREKTØREN FOR BY, ERHVERV OG KULTUR INDSTILLER:

at Byplanudvalget igangsætter planlægningen for en udvidelse af Studsgaard Biogasanlæg.

BESLUTNING

Tiltrådt

Ny planlægning for udvidelse af virksomhed på Sundsvej 62, Herning

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						x			

RESUME

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om ny planlægning for en virksomhed på Sundsvej 62 mellem Lund og Nybo i Herning. Virksomheden ønsker en stor udvidelse af virksomhedens lager og distribution. Virksomheden ligger i landzone.

Den ønskede udvidelse er lokalplanpligtig. Forvaltningen fremsender hermed ansøgningen til Byplanudvalget til beslutning, om der skal igangsættes ny planlægning for virksomheden.

Sagsfremstilling

I ansøgningen oplyses det, at virksomheden er etableret i 1916 af oldefaderen til den nuværende ejer.

Virksomheden er udvidet ved knopskydning siden da, og udgør i dag en bygningsmasse på ca. 1730 m². Den nuværende ejer overtager virksomheden i 2009 og starter et koncept med at producere bæredygtigt undertøj af højeste kvalitet med internetsalg direkte til forbrugerne. Konceptet har efter virksomhedens oplysninger vist sig holdbart, og virksomheden fremviser sunde regnskaber og markant vækst.

I Danmark beskæftiges 40 medarbejdere og i Litauen 270 medarbejdere.

Virksomheden arbejder ud fra følgende ønsker til fremtiden:

Da omsætningen er skæv fordelt over året, men produktionen kører stabilt hele året er man i bekneb på to parametre i de nuværende bygninger:

1 – Der er behov for at kunne ekspedere flere ordrer ud på kort tid, da man i perioder får ganske mange bestillinger, da kunderne forventer hurtig levering.

2 – Der er brug for mere plads for at kunne opbevare den produktion og det lager, der bygges op inden højsæson går i gang.

Der skal investeres et betragteligt millionbeløb i automatisering af lagerfaciliteter i løbet af 2019 og 2020. Bygninger og indvendige lagerfaciliteter skal gerne stå færdig i sommeren 2020.

Ejeren ønsker en tilkendegivelse fra Herning Kommune, om virksomheden kan udvikles på den nuværende adresse, hvor virksomheden har ligget siden stiftelsen for mere end 102 år siden.

Udvidelsen der ønskes er på 2.000 m² på de arealer, som fremgår af bilaget.

Planlægningsmæssig vurdering.

Virksomheden beliggende på Sundsvej 62 ligger i Landzone. Det er forvaltningens vurdering, at Planlovens landzonebestemmelser er udnyttet, for så vidt angår mulighederne for en landzonetilladelse til den ønskede udvidelse. Såfremt udvidelsen skal kunne realiseres, skal der gennemføres ny lokalplan.

Landzonebestemmelserne i Planloven giver mulighed for, at tiloversblevne bygninger til en landbrugsejendom kan tages i brug til andre formål. Der er i loven mulighed for, at der i tilknytning til en virksomhed maksimalt kan opføres nybyggeri på 500m². Derefter kan der ikke ske yderligere udvidelser. Hensigten med disse bestemmelser er til dels at sikre, at tiloverblevne bygninger på landbrugsjendomme kan anvendes til mindre, typisk håndværksprægede virksomheder, for bl.a. at sikre udvikling i landsbyer og landdistrikter. I Planloven er den helt overordnede hensigt, at virksomheder skal placeres i byzone og i erhvervsområder som er planlagt til formålet, fordi der i planlægningen er sket en interesseafvejning i forhold til miljø, naboforhold, infrastruktur, grundpriser mv.

Forudsætningen for, at virksomheden kan indrettes i en landbrugsejendom, er, at hele virksomheden med oplag og maskiner kan etableres i eksisterende bygninger uden udendørs oplag. Det er samtidigt en forudsætning, at virksomheden ikke medfører gener for området, samt at den ikke vokser sig for stor.

Planloven forhindrer ikke virksomheder, der er lovligt etableret i overflødiggjorte bygninger, at blive liggende, men væsentlige udvidelser af sådanne virksomheder, skal som udgangspunkt henvises til erhvervsområder i byzone.

Den konkrete ejendom har formentlig været en landbrugsejendom ved virksomhedens etablering i 1916, men ikke da der gennem tiden er givet tilladelse til udvidelser.

Planlovens bestemmelser om at kunne udnytte tiloversblevne landbrugsbygninger er på den konkrete ejendom derfor ikke relevante, omend der er tale om en virksomhed i landzone. Der er imidlertid ingen tvivl om, at en udvidelse af virksomheden som ansøgt er lokalplanpligtig da omfanget af byggeriet, trafikale konsekvenser, inddragelse af landbrugsjord til byformål mv. har en væsentlig indvirkning på det bestående miljø.

Der er enkelte fortilfælde i Herning Kommune, hvor ønsker om udvidelse fra allerede etablerede virksomheder i landzone er imødekommet gennem nye lokalplaner, hvis der ikke inddrages landbrugsjord i omdrift til virksomheden.

Der knytter sig en særlig problemstilling til projektet på Sundsvej 62, da virksomheden ligger ud til en statsvej, hvor der normalt ikke tillades nye overkørsler fra private ejendomme. Trafikbelastningen på Sundsvej er i perioder ret høj, og der opleves både trængsels- og sikkerhedsmæssige problemer. Det har ikke været muligt at få Vejdirektoratets udtalelse til projektet forud for udvalgets behandling, men Vejdirektoratet har i henhold til Planloven mulighed for at nedlægge veto mod et lokalplanforslag, som giver mulighed for en eventuel udvidelse af virksomheden.

DIREKTØREN FOR BY, ERHVERV OG KULTUR INDSTILLER:

at Byplanudvalget tager stilling til, om virksomhedens ønsker til udvidelse skal nyde fremme gennem udarbejdelse af tillæg til kommuneplanen og lokalplan.

BESLUTNING

Der igangsættes ny planlægning, under forudsætning af Vejdirektoratets godkendelse af trafikløsningen.

Dispensation fra lokalplan til opførelse af administrations- og værkstedsbygning Sandetvej 19C

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						X			

Sagsfremstilling

Der er på ejendommen, Sandetvej 19C, Sdr. Felding, hvorfra der drives industriel fiskeopdræt, ansøgt om dispensation fra lokalplanens bestemmelser omkring bygningens udformning, materiale- og farvevalg samt placeringen af afskærmende beplantning, forud for opførelsen af en ny hovedbygning.

Hovedbygningen omfatter administrations-, velfærds- samt værkstedsfunktioner. Værkstedet anvendes til vedligehold af udstyr, der er nødvendigt for driften i det industrielle fiskeopdræt samt til at fremstille udstyr til dambrugsbranchen.

Forvaltningen anbefaler, at der dispenseres til den ansøgte hovedbygning, da bygningens udformning, synlighed, materiale- og farvevalg vil fremstå som en samlet helhed i forhold til de øvrige bygninger på ejendommen.

ØKONOMI

På ejendommen driver virksomheden FREA A/S et industrielt friskeopdræt fra 2 større haller.

Der er ansøgt om dispensation forud for opførelsen af en ny hovedbygning på ejendommen Sandetvej 19C, Sdr. Felding.

Hovedbygningen omfatter administrations-, velfærds- samt værkstedsfunktioner. Værkstedet skal anvendes til vedligeholdelse af det udstyr, der er nødvendigt for driften i ørredopdrættet, samt til at fremstille udstyr til dambrugsbranchen.

Formålet med hovedbygningen er at samle FREA A/S og søsterselskab FREA Aquaculture Solution, der i øjeblikket har adresse på Skovbovej 31, på Sandetvej 19C.

Ejendommen ligger i det område, der er reguleret af lokalplan 99.T12.1 - Område til recirkuleret ørredopdræt ved Skovbjergvej 36 i Sdr. Felding.

Da bygningens placering og en mindre del af bygningens udformning medfører afvigelser fra lokalplanens bestemmelser, er der søgt om dispensation til afvigelser vedrørende tagets hældning samt materialevalget på facaden og taget. Derudover er der søgt om dispensation til placeringen af den afskærmende beplantning.

Den nye hovedbygning skal ud over at binde medarbejderfunktionerne sammen, agere velkomst for hele FREA. Derfor ønskes den bygningsmæssige kvalitet løftet med en bygning, hvor basen er udført i beton, hvilket afviger lokalplanens bestemmelser omkring materialevalg.

Administration / Velfærds bygningen ønskes opført i to etager med en facade delvist i betonelementer og en let konstruktion. Taget tager udgangspunkt i de eksisterende bygninger på ejendommen, hvor en mindre del udføres med fladt tag, som indrettes til en tagterrasse med opholds- og friarealer.

Den nye hal som skal indeholde værkstedet, udføres med ligesidet saddeltag med samme hældning, og i samme materialer og udseende som de eks. bygninger, hvortil der er meddelt dispensation i forbindelse med opførelsen.

Lokalplanen angiver i redegørelsen, at der i tilknytning til anlægget er mulighed for at etablere en servicebygning for personale og administration.

Forvaltningen vurderer, at hovedbygningen tager et fint udgangspunkt i de eksisterende bygninger, hvor hovedbygningens arkitektur er en fin overgang til et mere markant bygningsudtryk.

Hovedbygningen placeres 13 m fra det sydlige skel, hvor både parkering og trafikken til / fra værkstedet foregår. Dermed er der ikke plads til et beplantningsbælte som angivet i byggetilladelsen.

Naboen mod syd har tilbudt at stille et areal til rådighed, umiddelbart syd for lokalplangrænsen, således at beplantningsbæltet kan placeres her. Der tinglyses et nyt beplantningsbælte i 10m bredde lige syd for lokalplanområdet, hvor kommunen får påtaleret.

Forvaltningen vurderer, at en tinglysning af et beplantningsbælte syd for lokalplangrænsen, tilgodeser lokalplanens intention om afskærmende beplantning.

Bemærkninger

Der er kommet bemærkninger fra naboejendommen mod nord/øst.

Bemærkningerne går på hovedbygningens anvendelse som administration for FREA A/S og FREA Aquaculture Solution samt størrelsen på værkstedsbygning. Indsigeren bemærker, at administrationen for FREA Aquaculture Solution fortsat bør være placeret på Skovbjergvej 36, da indsiger frygter at den samlede administration, over tid, vil medføre en ændret anvendelse af de eksisterende bygninger.

Bemærkningerne går også på værkstedets størrelse og anvendelse, da den indrettes til at fremstille udstyr til dambrugsbranchen og ikke kun til friskeopdrættet på ejendommen.

DIREKTØREN FOR BY, ERHVERV OG KULTUR INDSTILLER:

at der kan gives dispensation til bygningens udformning, materiale- og farvevalg samt placeringen af afskærmende beplantning.

BESLUTNING

Godkendelse af skitser til gavlmaleri

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
					x	x			

Øvrige sagsbehandlere: Pia Trab Worm

RESUME

Det er på Byplanudvalgets møde den 7. januar 2019 godkendt, at der arbejdes videre med tre placeringer og seks kunstnere til udvikling af tre nye gavlmalerier over tre år. Der er i samarbejde med en borger, som også er initiativtageren til projektet, udarbejdet et skitseforslag til et grafisk motiv på ejendommen Bredgade 24F (ved Bethaniasgades Parkeringsplads).

Forvaltning anbefaler, at der til det første gavlmaleri i 2019 arbejdes videre med et grafisk udtryk på Bredgade 24F, samt at der i 2020 arbejdes videre med kunstneren Rasmus Balstrøm på ejendommen Østergade 5.

Sagsfremstilling

Første gavlmaleri i 2019

Forvaltningen har i forlængelse af godkendelse af placeringer og kunstnere arbejdet videre med borgeren for at finde en god sammensætning af lokalitet og grafisk udtryk til det første gavlmaleri. Det anbefales derfor, at arbejde videre med et grafisk udtryk på ejendommen Bredgade 24F, som initiativtager til projektet Steen Mikkelsen har udarbejdet. Der skal arbejdes med et grafisk udtryk med udgangspunkt i nedenstående visualisering / skitse, som forholder sig til bygningens udtryk, døre og vinduer. Der er dialog med ejendomsejeren, som er meget begejstret for projektet, og gerne vil indgå i en aftale om klargøring og istandsættelse af facaden.



Placering

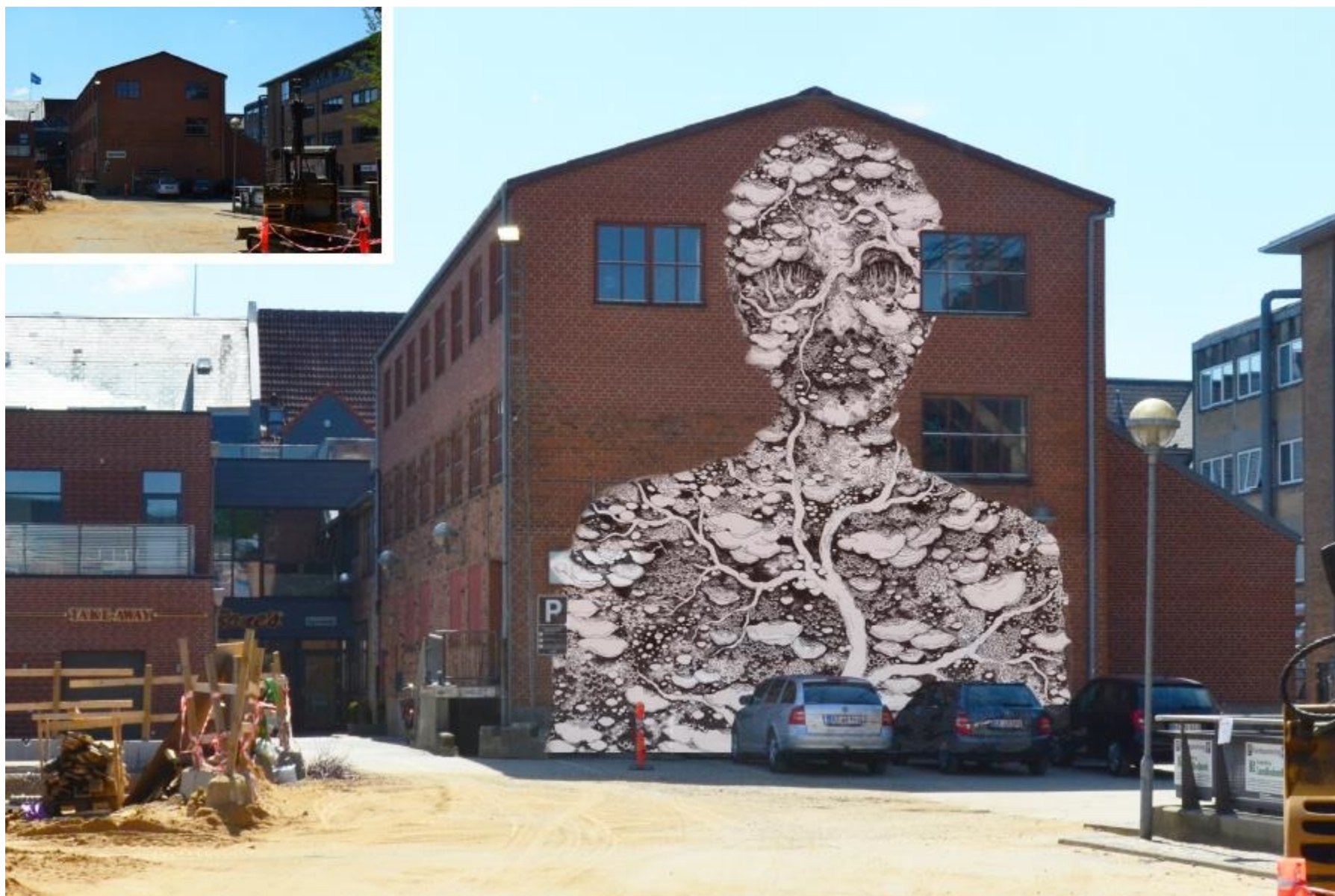
Placeringen af gavlmaleriet på ejendommen Bredgade 24F, som er en bagbygning ud mod Bethaniagades Parkeringsplads, harmonerer godt med intentionerne om synlighed samt forskønnelse af bymidtens parkeringsarealer. Ejendommen har to eksponerede facader ud mod parkeringspladsen, og kustværket kan derfor have en stor effekt i området ved at benytte begge facader. Bethaniasgades Parkeringsplads står ligeledes over for en spændende udvikling, da området bliver en del af forbindelsen mellem gågaden og det nye byudviklingsområde Herning+. Det er derfor et oplagt sted at male et flot, markant og grafisk gavlmaleri.

Andet gavlmaleri i 2020

Til det andet gavlmaleri i 2020 er det valgt at arbejde med kunstneren Rasmus Balstrøm og placeringen på ejendommen Østergade 5. Nedenstående visualisering / skitse viser placeringen på Østergade 5, men ikke den valgte kunstner.

Den valgte kunstner er den anerkendte københavnske kunstner, Rasmus Balstrøm, som gennem sine mange år som street art-kunstner har forfinet og udviklet sin helt egen stil. Han er verdenskendt for sin teknik og sit mangfoldige udtryk, som kan være alt fra fantasifulde universer til diverse statements. Balstrøm føler, at det er

hans ansvar at sætte spørgsmålstejn ved det, alle går og snakker om, og få folk til at grine i stedet for at pege fingre. Balstrøms kunst kan have et humoristisk og til tider rebelsk og provokerende udtryk, som skubber publikums grænser. Balstrøm var for nyligt repræsenteret ved verdens største street art-museum i Amsterdam, og han har tidligere arbejdet sammen med nogle af de største legender som f.eks. OBEY og Jeff Hammilton.



DIREKTØREN FOR BY, ERHVERV OG KULTUR INDSTILLER:

- at Byplanudvalget godkender, at der i 2019 arbejdes videre med et grafisk udtryk på ejendommen Bredgade 24F
- at Byplanudvalget godkender, at der i 2020 arbejdes videre med kunstneren Rasmus Balstrøm på ejendommen Østergade 5

BESLUTNING

Formandskaberne for Byplanudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget bemyndiges til at tage endelig beslutning om udformning af maleri på ejendommen Bredgade 24F i 2019, ligesom der arbejdes videre med maleri til gavlen på Østergade 5.

Forskønnelsespuljen - Projekt i Ørre

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						x			

RESUME

Der blev på Byplanudvalgets møde den 19. marts 2018 (punkt 59) afsat Forskønnelsesmidler til Herning Kommunes Landsbyer. Der er afsat 0,5 mio. kr. i 2018 og 0,5 mio. kr. i 2019.

Den 17. september 2018 (punkt 167) behandlede Byplanudvalget en sag efter en ansøgningsrunde til forskønnelse af kommunes landsbyer. Her ansøgte Sinding-Ørre om forskønnelsesmidler i forbindelse med kloakrenovering. Der foreligger nu et konkret projekt med økonomi som udvalget bedes tages stilling til.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har i samarbejde med borgerforeningen i Ørre udarbejdet et projekt til forskønnelse af Ørre. Der har været en byvandring med borgerforeningen hvor de forskellige muligheder der er til forskønnelse belv drøftet. Herefter er der udarbejdet vedlagte projekt som borgerforeningen har godkendt.

Herning Vand kloakrenovere hovedgaden, og gravearbejdet er igangsat.

Der ønskes en forskønnelse med plantebede i vejarealet. Her plantes mindre træer med bunddække.

Plantebedene er udformet, så tung trafik og landbrugsmaskiner kan passere.

Ved ankomsten fra Sinding ønskes en række vejtræer som er med til at markere overgangen fra land til by.

Ligeledes ønskes det, at der plantes træer i krydset Ørre Byvej og Foldagervej.

Ved det centrale rum mellem kirken og forsamlingshuset ønskes en hævet flade til fartdæmpning af trafikken.

Denne del af projektet afholdes af Teknik og Miljø.

Der er en mindesten for lærer Holmgaard som står over for forsamlingshuset. Den fremstår ikke tydeligt i byen, og derfor forslås det at bøgehækken beskæres, og der plantes et mere farverigt bunddække foran, som har en sammenhæng med bunddække i plantebedene i vejarealet.

Området er ejet af kirken, og der skal indgås aftale om at kirken overtager driften, af de nye tiltag på arealet før udførelse.

Der blev på Byplanudvalgets møde den 17. september 2018 afsat 66.100 til legeplads ved Høgild Beboerhus, der er ikke afsat yderligere midler til konkrete projekter af de 0,5 mio. kr i 2018 og 0,5 mio. kr. i 2019 til forskønnelse af kommunens landsbyer.

Økonomi: 130.000 kr. Der er medregnet etableringsdrift i økonomien.

DIREKTØREN FOR BY, ERHVERV OG KULTUR INDSTILLER:

at Byplanudvalget godkender projektet for Ørre og prioriterer 130.000 kr. til Forskønnelsen.

BESLUTNING

Tiltrådt

Regnskab 2018 for Byplanudvalget

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						x			

RESUME

I forbindelse med regnskabsafslutningen for 2018 har forvaltningen for Serviceområderne 03 Kommunale ejendomme - Byfornyelse, 04 Grønne områder og 09 Trafik udarbejdet forslag til regnskab samt overførsel af uforbrugte budgetbeløb fra regnskabsår 2018 til 2019.

I henhold til bevillingsreglerne kan de enkelte fagudvalg, efter ansøgning til Byrådet, overføre uforbrugte budgetbeløb vedrørende drift og restrådighedsbeløb vedrørende anlæg. Ifølge reglerne for overførsler mellem budgetår (drift) kan der som hovedprincip ikke overføres mere end der er tilbage af bevillingen/budgettet for serviceområdet, ligesom der, som hovedprincip, skal ske overførsel af et eventuelt merforbrug på serviceområdet.

Sagsfremstilling

Regnskab 2018 og overførsler fra 2018 til 2019 - drift:

Vedrørende driften på serviceområde 03 er der et forbrug på 469 t.kr. Det betyder, at der er et mindreforbrug på 214 t.kr., som søges overført til 2019.

Funktion	Tekst	Vedtaget budget	Tillægsbev.	Omplaceringer.	Genbevillinger.	Korr. Budget	Resultat	Afvigelse.
	Service driftsudgifter	683.000	0	0	0	683.000	468.669	214.331
SO 03	03 Kommunale Ejendomme							
	Rammestyring	683.000	0	-204.000	204.000	683.000	468.669	214.331
	Selvforvaltningsaftale	0	0	0	0	0	0	0
	I alt SO 03	683.000	0	0	0	683.000	468.669	214.331
I alt	Rammestyring	683.000	0	-204.000	204.000	683.000	468.669	214.331
I alt	Udenfor rammestyring	0	0	0	0	0	0	0
I alt	Selvforvaltningsaftale	0	0	0	0	0	0	0
	Netto	683.000	0	-204.000	204.000	683.000	468.669	214.331

Regnskab 2018 og overførsler fra 2018 til 2019 - anlæg:

Det fremgår af nedenstående tabel, at regnskabet på anlægssiden viser et samlet forbrug på netto 8,308 mio. kr. fordelt med 0,572 mio. kr. på serviceområde 03, 0,816 mio. kr. på serviceområde 04 og 6,920 mio. kr. på serviceområde 09.

Funktion	Tekst	Korr. Budget	Resultat	Afvigelse.	Søges overført.
SO 03	03 Kommunale ejendomme				
	Indtægter	-1.804.000	-703.374	-1.100.626	-933.301
	Udgifter	5.802.000	1.275.551	4.526.449	4.287.414
	I alt SO 03	3.998.000	572.177	3.425.823	3.354.113
SO 04	04 Grønne områder				
	Indtægter	-1.986.000	-439.536	-1.546.464	-1.546.464
	Udgifter	1.986.000	1.255.090	730.910	730.911
	I alt SO 04	0	815.554	-815.554	-815.553
SO 09	09 Trafik				
	Indtægter	0	0	0	0
	Udgifter	19.439.000	6.920.120	12.518.880	12.546.240
	I alt SO 09	19.439.000	6.920.120	12.518.880	12.546.240
I alt	Indtægter	-3.790.000	-1.142.910	-2.647.090	-2.479.765
I alt	Udgifter	27.227.000	9.450.761	17.776.239	17.564.565
	Netto	23.437.000	8.307.851	15.129.149	15.084.800

Der indstilles overførsel fra 2018 til 2019 af i alt netto 15,085 mio. kr. til færdiggørelse af igangværende og planlagte projekter.

DIREKTØREN FOR BY, ERHVERV OG KULTUR INDSTILLER:

at Byplanudvalget godkender regnskabet for 2018, samt de ansøgte overførsler, der efterfølgende fremsendes til videre behandling i Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

BESLUTNING

Tiltrådt

Perspektivnotater 2020

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						x			

RESUME

I henhold til Herning Kommunes budgetvejledning skal der for hvert serviceområde udarbejdes perspektivnotater for 2020. I forhold til den overordnede tidsplan skal Byplanudvalget senest marts måned behandle forslagene med henblik på den videre budgetlægning og budgetkonferencen i april 2019.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet et samlet perspektivnotat for serviceområde 03 Kommunale ejendomme, 09 Trafik og 20 Administration.

Byplanudvalget administrerer desuden serviceområde 04 Grøn ordning: Når der opstilles nye vindmøller i en kommune, har den pågældende kommune mulighed for at søge om tilskud efter Grøn ordning til initiativer, som kommer de lokale borgere til gavn. Sigtet med Grøn ordning under VE-loven (lov om fremme af vedvarende energi) er at sikre større accept af opstilling af vindmøller på land. Ordningen er lukket ned i februar 2018, hvorfor der ikke gives nye tilsagn. Eksisterende tilsagn kan anvendes indtil februar 2020.

Byplanudvalget bedes drøfte forslaget og overveje, om der er andre emner, som skal indarbejdes i notaterne.

DIREKTØREN FOR BY, ERHVERV OG KULTUR INDSTILLER:

at forslag til perspektivnotater for 2020 godkendes

BESLUTNING

Tiltrådt