

REFERAT Byplanudvalget 2012-2021 d. 22-01-2018

Mødedato Mandag d. 22. januar 2018 kl. 12:00

Mødested A2.01 i BEK

Indholdsfortegnelse

Valg af Byplanudvalgets udvalgsformand og -næstformand.....	3
Byrådets arbejdsgrundlag 2018-2021.....	4
Byplanudvalgets mødedatoer i 2018.....	5
Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 35 for boligområde ved K. Møllers Vej i Hammerum.....	7
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for boliger på K. Møllers Vej i Hammerum.....	8
Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 36 vedrørende boligområde ved Dæmningen i Herning.....	10
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for et boligområde ved Dæmningen i Herning.....	12
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 28 for erhvervsområde ved Pugdalvej i Vildbjerg.....	16
Endelig vedtagelse af lokalplan for erhvervsområde syd for Pugdalvej i Vildbjerg.....	18
Endelig vedtagelse lokalplan for møbelbutik i Sunds.....	20
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 25 for et recirkuleret fiskeopdræt i Sandet.....	22
Endelig vedtagelse af lokalplan for recirkuleret fiskeopdræt ved Timlundvej i Sandet.....	25
Ny planlægning for boligbebyggelse for Lind Hovedgade 14.....	29
Ny planlægning for udvidelse af hotel i Skolegade i Herning.....	31
Ny planlægning for et erhvervsområde ved Gødstrupvej i Gødstrup.....	36
Ny planlægning for boligområde øst for Fuglsang sø i Herning.....	39
Ny planlægning for Silkeborgvej 63-65 / Th. Nielsens Gade.....	42
Ændring af høringsperioder på baggrund af planlovsændring juni 2017.....	45
Genforhandling om aftale vedrørende kolonihaver.....	47
Orientering om ny støttemodel for vind og sol i 2018 og 2019.....	48
Orientering om sammensætning af lokalt naturråd for Herning, Ikast-Brande, Ringkøbing-Skjern og Borgerinddragelse i bylivsproces for Herning+.....	50
Lukket:	53

Punkt 1: Valg af Byplanudvalgets udvalgsformand og -næstformand

00.22.02-A00-6-17

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Resume

Formelt skal et stående udvalg efter kommunestyrelseslovens § 22, stk.1 vælge udvalgets formand og næstformand.

Sagsfremstilling

På Byrådets konstituerende møde den 11. december 2017 pkt. 4 valgte Byrådet i enighed dels den politiske sammensætning og dels medlemmerne af alle stående udvalg.

Der henvises til Byrådets beslutning på det konstituerende møde om udpegningen af udvalgsformand og -næstformand for Byplanudvalget.

Borgmesteren indstiller:

at Ulrik Hyldgaard (V) vælges til udvalgsformand,

at Jørn Vedel Eriksen (Ø) vælges til udvalgets næstformand.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 2: Byrådets arbejdsgrundlag 2018-2021

01.00.05-P00-1-18

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Resume

Byrådet har vedtaget et arbejdsgrundlag for 2018-2021. Af arbejdsgrundlaget fremgår bl.a. kommende indsatsområder, som får indvirkning på byplanlægningen i Herning Kommune og dermed også på Byplanudvalgets arbejde.

Sagsfremstilling

Byrådets arbejdsgrundlag for 2018-2021 sætter en generel retning for udvalgets arbejde. Derudover har følgende indsatsområder umiddelbart indvirkning på kommunens planlægning:

- Planlægning for nye plejeboliger
- Planlægning for Blå Kors i Bethaniagade i Herning
- Planlægning for udvidelse af idrætshaller og -anlæg
- Planlægning for Herning+
- Planlægning for Gødstrup
- Renovering af gågadesystemet i Herning
- Forskønnelse af forstæder og byer samt indfaldsveje
- Intensivering af arbejdet med Landsbykontaktudvalget
- De grønne oaser tæt på bymidten i Herning - ikke mindst Knudmosen skal sættes i spil

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget tager den generelle retning og de særlige indsatsområder til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning

Bilag

ARBEJDSGRUNDLAG-Byrådet 2018-2021

Byplanudvalgets arbejde 2018-2021-cafenotat

Punkt 3: Byplanudvalgets mødedatoer i 2018

00.22.04-G01-1-17

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Resume

Det nye Byplanudvalg bedes stadfæste mødedatoerne for 2018.

Sagsfremstilling

Med baggrund i tidsfrister for at få sager med på Økonomi- og Erhvervsudvalgets dagsorden og deres tidsfrister i f.m. budgetopfølgninger, foreligger følgende forslag til afholdelse af møder i Byplanudvalget i 2018.

Møderne foreslås afholdt på mandage og påbegyndes kl. 12.00 ligesom tidligere, og er sammenfaldende med KFU's mødedatoer.

Januar	22
Februar	19
Marts	19
April	16
Maj	28
Juni	18
Juli	ferie
August	13
September	17
Oktober	22
November	26
December	17

Administrationen har som nuværende praksis sendt dagsorden og bilag ud til medlemmerne i papirform. Udvalget bedes drøfte, om denne praksis skal fortsætte, eller om dagsordenen kan håndteres elektronisk.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller: 30. oktober 2017, pkt. 169:
at mødetidspunkterne tages til efterretning

Byplanudvalget, 30. oktober 2017, pkt. 169:
Tiltrådt

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at mødetidspunkterne besluttet

at dato for Byplanudvalgets studietur drøftes

at der tages stilling til, om dagsorden og bilag skal udsendes i papirform eller elektronisk

Beslutning

Mødedatoerne besluttet og starttidspunkterne sættes til 12.30.
Der sigtes efter udvalgsstudietur fra den 21.8. – til 24.8. 2018

Dann Karlsen ønsker kun at modtage dagsordenen digitalt. Resten af udvalget får den både elektronisk og på papir.
Dagsordenen udsendes digitalt onsdage før udvalgmøder.

Bilag

BYP kalender 2018 - forslag til mødedatoer

Punkt 4: Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 35 for boligområde ved K. Møllers Vej i Hammerum

01.02.15-P16-23-17

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Helene Kjærsgaard

Resume

Da lokalplanforslag 31.B13.1 for boliger på K. Møllers Vej i Hammerum ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, ledsages det af forslag til tillæg nr. 35 til Herning Kommuneplan 2017-2028. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

Kommuneplantillægget udlægger nyt rammeområde 31.B13 Boligområde ved K. Møllers Vej i Hammerum.

Tillæg nr. 35 indstilles hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Tillæg nr. 35 til Herning Kommuneplan 2017-2028 udarbejdes, da lokalplanforslag 31.B13.1 for boliger på K. Møllers Vej i Hammerum ikke kan indeholdes i den eksisterende kommuneplanramme 31.B1 Boligområde nord for Hammerum Hovedgade, for så vidt angår bebyggelsesprocent, boligtype samt parkeringsantal.

Tillægget muliggør, at der kan opføres tæt-lav boligbebyggelse så vel som åben-lav bebyggelse i et område, som i den eksisterende ramme kun giver mulighed for åben-lav bebyggelse. Derudover gøres det muligt at hæve bebyggelsesprocenten fra 30% til 40%, såfremt ny bebyggelse opføres som tæt-lav bebyggelse. Desuden tilpasses parkeringsnormer og lignende, så det passer til anvendelsen.

Disse ændringer vurderes at være i tråd med områdets karakter.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller kommuneplantillæg nr. 35 til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Kommuneplantillæg nr 35

Punkt 5: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for boliger på K. Møllers Vej i Hammerum

01.02.05-P16-35-17

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Helene Kjærsgaard

Resume

Der er udarbejdet forslag til lokalplan 31.B13.1 for boliger på K. Møllers Vej i Hammerum med henblik på mulighed for etablering af tæt-lav boligbebyggelse. Baggrunden for lokalplanens udarbejdelse er et privat byggeønske.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet er beliggende i den vestlige del af Hammerum, som nabo til Agroskolen og tæt på Hammerum Hovedgade. Lokalplanområdet er afgrænset af K. Møllers Vej mod øst og nord, og af Agroskolens grund mod syd og vest. Området er ca. 5570 m² stort.

Området har tidligere været ejet af Agroskolen, som har anvendt området til lærerboliger. Matriklerne er blevet solgt fra, og er med den sidste kommuneplanrevision overgået fra 'område til offentlige formål' til 'boligområde'.



Lokalplanområde

Lokalplanens indhold

Lokalplanen disponeres som et samlet område uden delområder. Inden for området kan der etableres tæt-lav bebyggelse med lodrette lejlighedsskel eller åben-lav bebyggelse. Der kan desuden etableres mindre, private haver, veje, stier, fællesarealer samt parkeringsarealer.

Bebyggelsen kan opføres i maksimum 2 etager og med en maksimal højde på 8,5 meter. Lokalplanen fastlægger bestemmelser for bebyggelsens omfang, udtryk og materialer, herunder facader i røde sten og saddehtag, hvilket blev besluttet af Byplanudvalget ved indgangsættelse af ny planlægning.



Visualisering fra bygherre med revideret skitseprojekt

Vejbetjeningen flyttes med lokalplanen, så vejadgangen kommer til at ske fra den nordvestlige del af lokalplanområdet i stedet for den sydøstlige del, som det har været tilfældet indtil nu. I forbindelse med etableringen af den nye vejadgang, skal den gamle lukkes af, så der kun er gennemgang for cyklister og gående. For enden af vejen skal der etableres en vendeplads, som sikrer adgangsforhold for redningskøretøjer og dagrenovation.

Plangrundlag

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-28, da kommuneplanramme 31.B1, som dækker det meste af området i dag, ikke giver mulighed for at etablere tæt-lave boliger. I forbindelse med lokalplanen er der også udarbejdet tillæg nr. 35 til Herning Kommuneplan 2017-2018.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller forslag til lokalplan nr. 31.B13.1 for boliger på K. Møllers Vej i Hammerum til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

31.B13.1 - foreløbig vedtagelse

Punkt 6: Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 36 vedrørende boligområde ved Dæmningen i Herning

01.02.15-P16-24-17

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Forslag til kommuneplantillæg nr. 36 vedrørende rammerne for et erhvervsområde, et centerområde samt et nyt boligområde ved Dæmningen i Herning er udarbejdet i forbindelse med lokalplanforslag nr. 14.B15.1 for et boligområde ved Dæmningen i Herning.

Kommuneplantillæg nr. 36 til Herning Kommuneplan 2017-2028 fremsendes hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

For at forslag til lokalplan nr. 14.B15.1 for et boligområde ved Dæmningen i Herning er i overensstemmelse med kommuneplanen udarbejdes tillæg nr. 36 til Herning Kommuneplan 2017-2028 for det pågældende område. Tillægget vedrører rammeområde 14.E20 - Erhvervsområde ved Dæmningen i Herning, rammeområde 14.C3 - Centerområde ved Dæmningen i Herning samt nyt rammeområde 14.B15 - Boligområde ved Dæmningen i Herning.



Ny afgrænsning af rammeområderne 14.E20 og 14.C3 samt nyt rammeområde 14.B15.

Der udlægges et nyt rammeområde 14.B15 til boligformål i den sydvestlige del af rammeområde 14.E20 og en mindre del af rammeområde 14.C3 til center- og erhvervsformål.

Kommuneplanramme 14.B15 muliggør etageboligbebyggelse i op til 6 etager med en bebyggelsesprocent på maksimalt 70. Kommuneplanramme 14.B15 stiller ligeledes krav om, at der etableres minimum 1½ parkeringsplads pr. bolig, og opholdsarealer svarende til minimum 50 % af boligetagearealet.

Den geografiske tilretning af kommuneplanramme 14.C3 ændres i overensstemmelse med lokalplan 14.B15.1, så den vestlige afgrænsning af 14.C3 følger lokalplanområdets østlige afgrænsning. Rammeområde 14.C3 reduceres med ca. 150 m², men der foretages ikke yderligere ændringer i rammen. Kommuneplanramme 14.E20 reduceres med 7900 m², og det maksimalt tilladte antal m² detailhandel til særligt pladskrævende varer nedskrives derfor fra 7000 m² til 2500 m².

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller kommuneplantillæg nr. 36 til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tilrådt

Bilag

KP tillæg 36 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Punkt 7: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for et boligområde ved Dæmningen i Herning

01.02.05-P16-36-17

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Tanja Andreasen

Resume

Byplanudvalget besluttede på mødet den 14. august 2017 at igangsætte ny planlægning for et boligområde ved Dæmningen i Herning på baggrund af et konkret projektforslag om opførelse af 36 etageboliger fordelt på to boligårne.

Området er omfattet af den eksisterende lokalplan nr. 14.C3.2 for et center- og erhvervsområde ved Dæmningen i Herning. For at muliggøre at området kan anvendes til boligformål, er der udarbejdet forslag til lokalplan 14.B15.1 for et boligområde ved Dæmningen i Herning. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen i forhold til anvendelsen af området, og ledsages derfor af tillæg nr. 36 til Herning Kommuneplan 2017-2028.

Forslag til lokalplan 14.B15.1 for et boligområde ved Dæmningen i Herning fremsendes hermed til foreløbig vedtagelse.

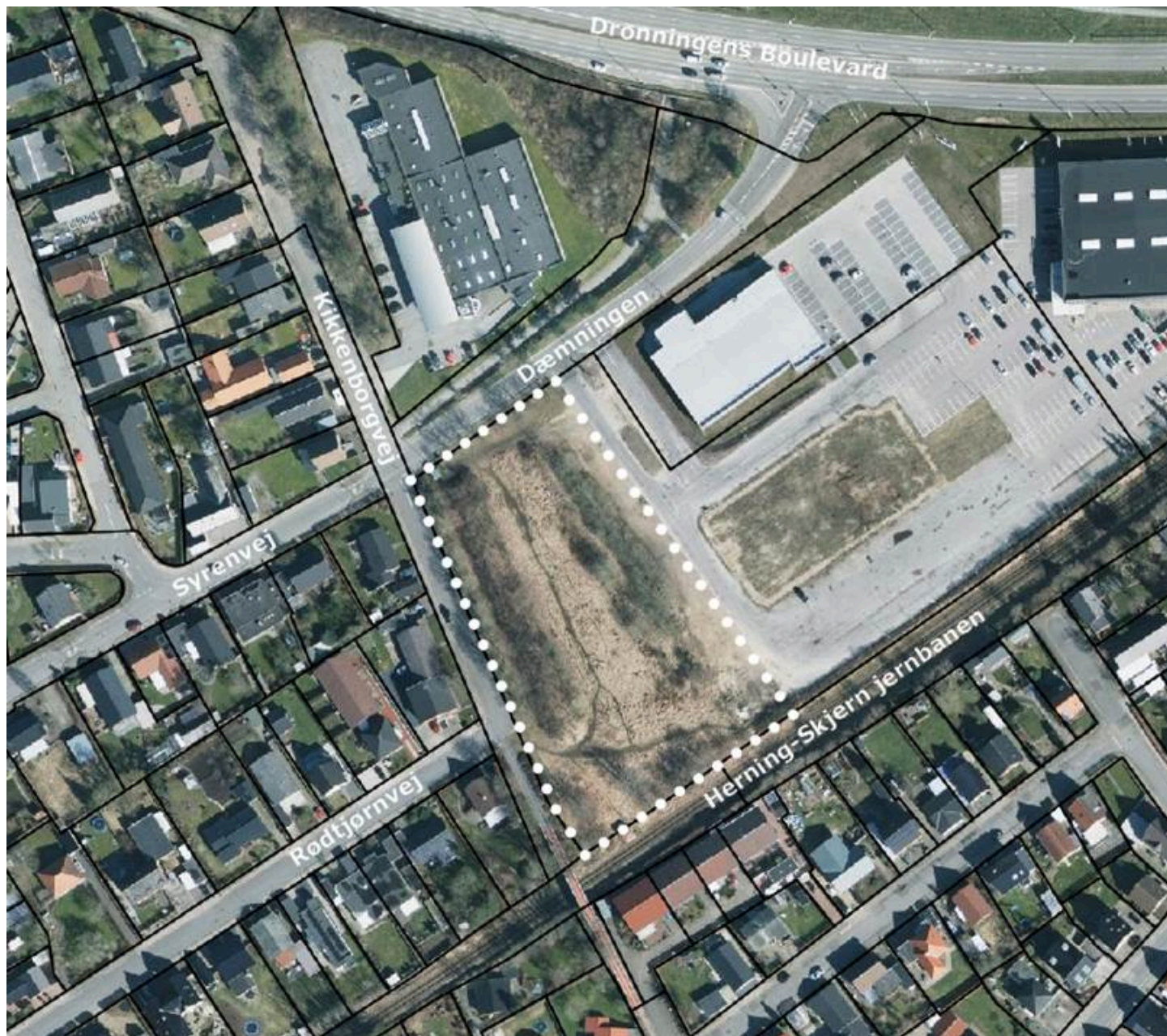
Sagsfremstilling

Lokalplanområdet

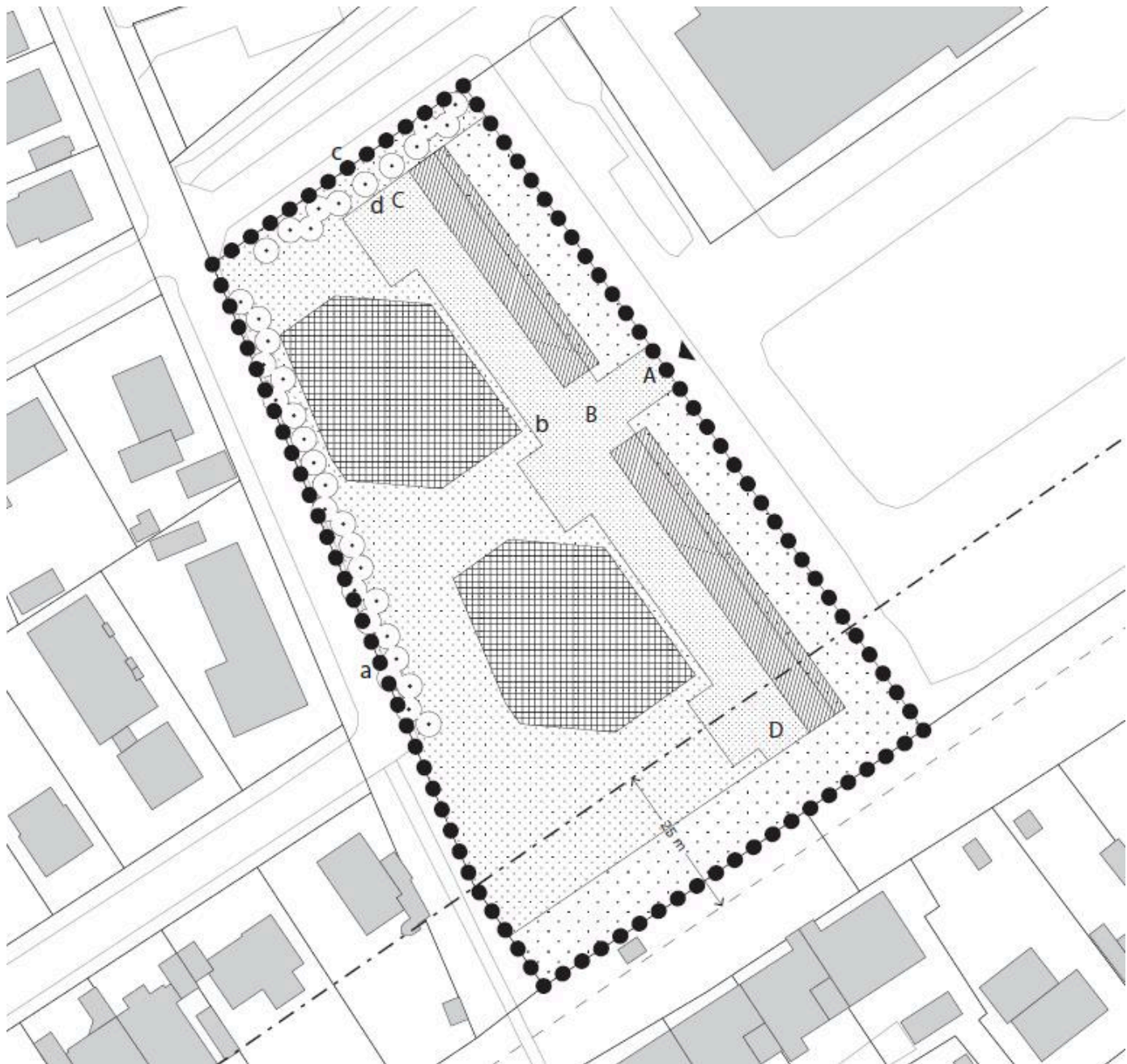
Lokalplanområdet er beliggende i den sydvestlige del af Herning tæt på midtbyen og Dronningens Boulevard.

Lokalplanområdet grænser mod nord op til Dæmningen, mod vest til Kikkenborgvej og et parcelhusområde, mod syd Herning-Skjern jernbanen og mod øst til et detailhandelsområde. Området har et areal på ca. 7900 m².

Området ligger i dag ubenyttet hen, og der er ingen bebyggelse på arealet.



Luftfoto fra 2017, hvor lokalplanens afgrænsning er markeret med hvide prikker.



Lokalplankort.

Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at udlægge et område ved Dæmningen i Herning til etageboligbebyggelse med grønne opholdsarealer og stiforbindelse gennem området.

Lokalplanens indhold

Området disponeres overordnet set, så der opnås sammenhæng med det eksisterende boligområde med parcelhuse mod vest, afskærmning fra Herning-Skjern jernbanen mod syd og detailhandelsområdet mod øst.

Lokalplanområdet udlægges med et stort grønt areal mod Kikkenborgvej og byggefelter til etablering af boliger. Der udlægges særskilte byggefelter til depoter og carporte, som kan integreres i støjvold mod øst.

Boligbebyggelsen kan opføres i minimum 3 etager og maksimum 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 21 meter. Lokalplanen fastlægger bestemmelser for bebyggelsens omfang, placering og materialer.

Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Dæmningen via den eksisterende vejføring. Der udlægges areal til vej- og parkeringsareal i lokalplanområdet til den interne vejbetjening. Der skal anlægges en tværgående stiforbindelse gennem lokalplanområdet fra Kikkenborgvej til detailhandelsområdet samt sikres stiforbindelse til Dæmningen.

Der skal etableres udendørs opholdsareal svarende til 50 % af bruttoetagearealet.

På grund af eventuelle støj- og vibrationsgener fra henholdsvis varelevering til detailhandelsområdet og Herning-Skjern jernbanen stiller lokalplanen afstandskrav til boligbebyggelsen og sikrer arealudlæg til støjafskærmning.

Plangrundlag

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028 i forhold til bl.a. anvendelse, bebyggelseshøjde og bebyggelsesprocent. I forbindelse med lokalplanen er der derfor udarbejdet tillæg nr. 36 til Herning Kommuneplan 2017-2028, der ændrer på den geografiske afgrænsning af de nuværende rammer 14.E20 og 14.C3 og tilføjer en ny ramme, 14.B15, der giver mulighed for etageboligbebyggelse inden for området. Med tillægget nedskrives ligeledes det maksimalt tilladte antal m² til detailhandel for særligt pladskrævende varer inden for kommuneplanramme 14.E20.

Den eksisterende lokalplan 14.C3.2 for et center- og erhvervsområde ved Dæmningen i Herning vil blive aflyst for den del, der er omfattet af nærværende lokalplanforslag med dets endelige vedtagelse og bekendtgørelse.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller lokalplan nr. 14.B15.1 for et boligområde ved Dæmningen i Herning til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Lokalplan nr 14B151 Foreløbig vedtagelse_version02

Punkt 8: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 28 for erhvervsområde ved Pugdølvej i Vildbjerg

01.02.15-P16-22-17

Kommunikation

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

Resume

Byrådet har på mødet den 10. oktober 2017 foreløbigt vedtaget forslag til kommuneplantillæg nr. 28 for et område syd for Pugdølvej i Vildbjerg.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 28 har været i offentlig høring i perioden 12. oktober 2017 til den 7. december 2017. Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser eller bemærkninger til planforslaget.

Forvaltningen anbefaler, at kommuneplantillæg nr. 28 til Herning Kommuneplan 2017-28 endelig vedtages.

Sagsfremstilling

For at give mulighed for at der kan etableres regnvandsbassin med servicevej i et område syd for Pugdølvej i Vildbjerg, udarbejdes der lokalplan nr. 81.E2.1 for erhvervsområde syd for Pugdølvej i Vildbjerg. For at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, udarbejdes der tillæg nr. 28 til Herning Kommuneplan 2017-28.

Rammeområde 81.E2 - Erhvervsområde ved Vildbjerg Mølle og Pugdølvej giver ikke mulighed for, at der kan etableres regnvandsbassin. Rammeområde 81.R2 - Rekreativt område omkring Vildbjerg giver mulighed for, at der kan etableres regnvandsbassin.

Området til regnvandsbassiner foreslås derfor, med kommuneplantillæg nr. 28, overført fra rammeområde 81.E2 til rammeområde 81.R2.



Planforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 12. oktober 2017 til den 7. december 2017. Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser eller bemærkninger til planforslaget. Forvaltningen anbefaler, at planforslaget endelig vedtages uden ændringer.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller kommuneplantilæg nr. 28 til Herning Kommuneplan 2017-2028 til endelig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 9: Endelig vedtagelse af lokalplan for erhvervsområde syd for Pugdalvej i Vildbjerg

01.02.05-P16-25-17

Kommunikation

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

Resume

Byrådet har på mødet den 10. oktober 2017 foreløbigt vedtaget forslag til lokalplan 81.E2.1 for erhvervsområde syd for Pugdalvej i Vildbjerg.

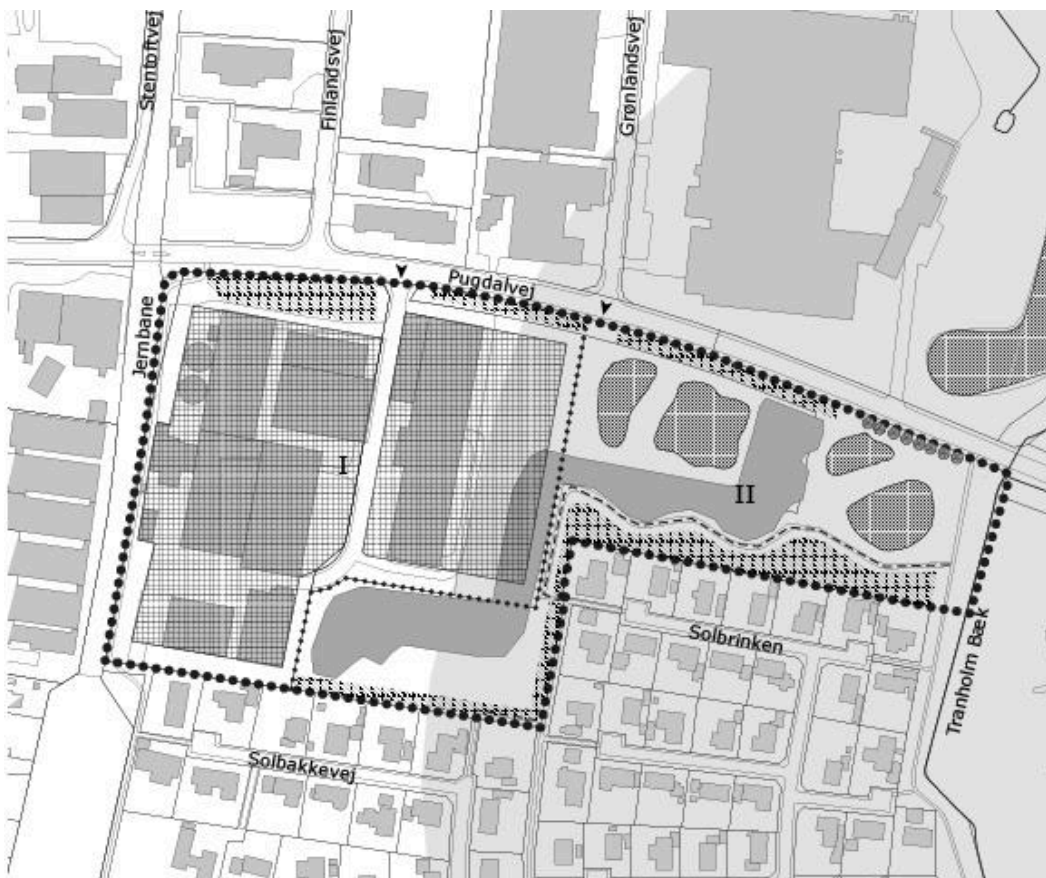
Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 12. oktober 2017 til den 7. december 2017. Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser eller bemærkninger til planforslaget.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplan 81.E2.1 for erhvervsområde syd for Pugdalvej i Vildbjerg endelig vedtages med en præcisering af bygningshøjder i lokalplanen.

Sagsfremstilling

For at give mulighed for at der kan etableres regnvandsbassiner i et område syd for Pugdalvej i Vildbjerg, er der udarbejdet ny lokalplan for området. Den eksisterende lokalplan giver ikke mulighed for regnvandsbassiner i det ønskede område, da området er udlagt til byggefelt.

Lokalplanområdet inddeles i to delområder. Delområde I til erhverv og delområde II til offentlige formål med regnvandsbassiner, stier og legeplads mm.



Lokalplanens delområde I kan anvendes til erhverv inden for virksomhedsklasse 2 og 3 såsom produktionserhverv og tilhørende administration. Der må ikke placeres boliger i området. Der kan være oplagsplads i tilknytning til

virksomhederne. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom i delområdet er maks. 50, og den maksimale bygningshøjde er 16 meter.

Lokalplanens delområde II kan anvendes til offentligt areal med regnvandsbassiner, legeplads, stier og lignende. Her kan der opføres mindre bebyggelse med en maksimal bygningshøjde på 4 meter. Bebyggelse skal understøtte anvendelsen som offentligt område med legeplads og regnvandsbassiner. Der er bevaringsværdig beplantning mod Pugdalvej og i lokalplanens afgrænsning mod syd.

De eksisterende forhold for erhvervsområdet med støjvold samt det offentlige område og den eksisterende legeplads er indarbejdet i lokalplanen.

Der er i høringsperioden fra den 12. oktober 2017 til den 7. december 2017 ikke indkommet indsigelser eller bemærkninger til planforslaget.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplanen vedtages med en præcisering i bygningshøjden på 16 meter, som ligeledes er beskrevet i kommuneplantillæg nr. 28 for området.

Der er udarbejdet kommuneplantillæg nr. 28 til Herning Kommuneplan 2017-28 for at give mulighed for regnvandsbassiner.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at Byplanudvalget indstiller lokalplan 81.E2.1 for erhvervsområde syd for Pugdalvej i Vildbejrg til endelig vedtagelse med følgende ændring:

- at § 7.2 ændres til "Bebyggelse må have en højde på maksimum 16 meter. Skorstene, antenner, ventilationsafkast og lignende, kan dog have en større højde".

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 10: Endelig vedtagelse lokalplan for møbelbutik i Sunds

01.02.05-P16-7-17

Kommunikation

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

Resume

Lokalplanen giver mulighed for udvidelse af den eksisterende møbelbutik på Navervej så denne kan udvides, ind til butikken er på samlet 4000 m². Med lokalplanforslaget flyttes eksisterende indkørsel til butikken længere væk fra Sundsvej, for at sikre en større trafiksikkerhed i krydset Sundsvej/Bødkervej.

Forslag til lokalplan nr. 21.E8.2 for et område til møbelbutik ved Navervej i Sunds har været i offentlig høring fra den 12. oktober til den 7. december 2017. Der er indkommet en bemærkning til lokalplanforslaget.

Forvaltningen vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændring af lokalplanforslaget.

Lokalplanen indstilles til endelig vedtagelse uden ændringer.

Sagsfremstilling

Lokalplanens formål er at give mulighed for at udvide en eksisterende udvalgsvarebutik for særligt pladskrævende varegrupper, der forhandler møbler. Samtidig ønskes den nuværende mulige erhvervsanvendelse i lokalplanområdet fastholdt.

Møbelbutikken i lokalplanområdet blev opført i 1970 og er over flere omgange blevet om- og tilbygget. For at sikre, at butikken fortsat lever op til nutidens standarder, er der fremsat et konkret ønske om udvidelse af butikken, der på én gang giver mulighed for en modernisering af både bygninger og øvrige faciliteter.

I forbindelse med udvidelsen af bygningen sikrer lokalplanen, at der sker en modernisering af parkeringsarealer og adgangsforhold.



Lokalplanområdet

Der er i forbindelse med den offentlige høring indkommet en bemærkning fra Vejdirektoratet omhandlende byggelinjer og flytning af eksisterende indkørsel. Bemærkningen er primært af oplysende karakter. Vejdirektoratet tilkendegiver at de er villige til at give den fornødne tilladelse til flytning af indkørsel på baggrund af en officiel anmodning. Dette er i overensstemmelse med lokalplanens § 12.4, der forudsætter Vejdirektoratets tilladelse forud for ibrugtagning. Tilladelse indhentes i forbindelse med en kommende byggesagsbehandling.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplanen vedtages uden ændringer.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller lokalplan 21.E8.2 til endelig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Vejdirektoratets bemærkninger til Herning Kommunes forslag til lokalplan 21.E8.2 for et område m

Punkt 11: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 25 for et recirkuleret fiskeopdræt i Sandet

01.02.15-P16-16-17

Kommunikation

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

Resume

Herning Byråd har på mødet den 10. oktober 2017 foreløbigt vedtaget kommuneplantillæg nr. 25 til Herning Kommuneplan 2017-2028 og lokalplan 99.T46.1 for et recirkuleret fiskeopdræt ved Timlundvej i Sandet. Forslagene har været i offentlig høring i perioden fra den 12. oktober 2017 til og med den 7. december 2017. Der er i perioden indkommet to indsigelser, som er fra samme ejere.

Forvaltningen anbefaler, at kommuneplantillæg nr. 25 endelig vedtages uden ændringer.

Sagsfremstilling

Lokalplan 99.T46.1 stemmer ikke overens med Herning Kommuneplan 2017-2028, hvad angår anvendelse og bebyggelsesforhold. Derfor er der udarbejdet tillæg nr. 25 til Herning Kommuneplan 2017-2028.



Kommuneplanrammer i Sandet

Kommuneplantillægget udlægger derfor en ny ramme til teknisk anlæg – recirkuleret fiskeopdræt (99.T46) i den nordlige del af Sandet. Kommuneplanrammen konkretiserer bl.a. anvendelsen til at være recirkuleret fiskeopdræt og giver mulighed for etablering af en driftslederbolig i tilknytning til virksomhed samt giver mulighed for at etablere bebyggelse i op til 12 meter. Kommuneplantillægget tilføjer endvidere en retningslinje om, at anlægget skal indpasses i landskabet ved etablering af afskærmende beplantning, som skal være med til afskærme anlægget mod det åbne land.

Offentlig høring

Forslag til kommuneplantillæg nr. 25 har været i offentlig høring i perioden fra den 12. oktober 2017 til og med den 7. december 2017. Der er indkommet to indsigelser til kommuneplantillægget og lokalplanen fra samme ejere, se indsigelserne i det vedlagte bilag. Indsigelserne omhandler forhold omkring vej, afgrænsning af lokalplanområdet/kommuneplanramme, bygningshøjde, hegning og beplantning samt foregribelse af lokalplanen mv. Der er få punkter i indsigelserne, som relaterer sig til indholdet i kommuneplantillægget, som er afgrænsning af rammeområdet, bygningshøjde og beplantning. Forvaltningen har kommenteret de enkelte punkter i indsigelsesnotatet, som er vedlagt som bilag.

Det er forvaltningens vurdering, at indsigelserne ikke giver anledning til ændringer i kommuneplantillægget.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller kommuneplantillæg nr. 25 til endelig vedtagelse uden ændringer.

Beslutning

Tilrådt

Bilag

Indsigelsesdokument - Lokalplan 99.T46.1 og Kommuneplantillæg nr. 25

Punkt 12: Endelig vedtagelse af lokalplan for recirkuleret fiskeopdræt ved Timlundvej i Sandet

01.02.05-P16-22-17

Kommunikation

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

Resume

Herning Byråd har på mødet den 10. oktober 2017 foreløbig vedtaget lokalplan 99.T46.1 og kommuneplantillæg nr. 25 til Herning Kommuneplan 2017-2028 for et recirkuleret fiskeopdræt ved Timlundvej i Sandet. Forslagene har været i offentlig høring i perioden fra den 12. oktober 2017 til og med den 7. december 2017. Der er i perioden indkommet to indsigelser fra samme ejere til kommuneplantillægget og lokalplanen.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplan 99.T46.1 for et recirkuleret fiskeopdræt ved Timlundvej i Sandet til endelig vedtages med en præcisering.

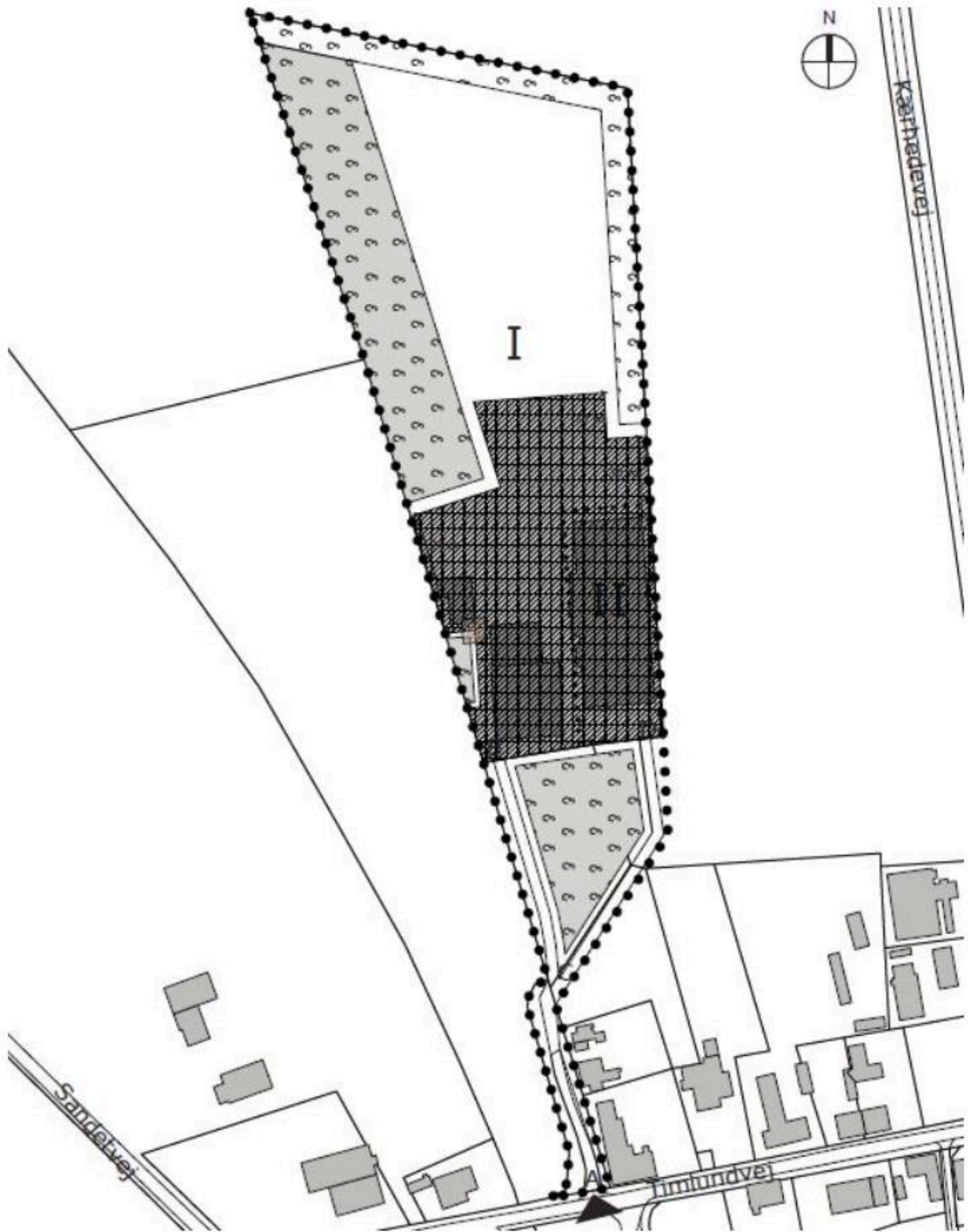
Sagsfremstilling

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende ved Timlundvej i den nordlige del af Sandet ud mod det åbne land.

Lokalplanen

Forslag til lokalplan 99.T46.1 giver mulighed for udvidelse og etablering af et recirkuleret fiskeopdræt med tilhørende anlæg og en driftslederbolig. Lokalplanområdet vejbetjenes fra Timlundvej i en forgrening, hvor der er to adgange til virksomheden.



Lokalplankortet

Driftslederboligen må udelukkende benyttes af en bestyrer, driftsleder og lignende, som har tilknytning til virksomheden og skal indrettes i eksisterende bebyggelse.

Lokalplanområdet er inddelt i to delområder (I og II). Delområde I må anvendes til produktionsbygninger, servicebygninger og tilhørende anlæg, nedslivningsanlæg, vejadgang, manøvreareal, parkering og oplag af vand, foder, slam og øvrige materialer. Delområde II må kun anvendes til produktionsbygninger, servicebygninger og tilhørende anlæg, administration, vejadgang, manøvreareal, parkering og oplag af vand, foder, slam og øvrige materialer. I dette delområde er der mulighed for etablering af en driftslederbolig.

For at sikre en landskabelig tilpasning af anlægget i det åbne land, stiller lokalplanen krav om beplantningsbælter, hvor det er muligt i forhold til eksisterende bebyggelse. Lokalplanen sikrer derudover arealer med tæt beplantning, som endvidere skal være med til afskærme anlægget.

Der er i forbindelse med forslag til lokalplanen udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 25 til Herning Kommuneplan 2017-2028.

Offentlig høring

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 12. oktober 2017 til og med den 7. december 2017. Der er indkommet to indsigelser fra samme ejere.

Indsigelsen berører følgende emner: vej, trafik og trafikstøj, foregribelse af lokalplanen, afgrænsning af lokalplanområdet, landbrugspligt, bygningshøjde, hegning, beplantning af opbevaring, virksomhedsstøj og afskærmende foranstaltning, udnyttelse af ejendom og værdiforringelse samt henvisningsskilt. Se behandlingen af de enkelte punkter i indsigelsesnotatet med forvaltningens kommentarer, som er vedlagt som bilag til sagen.

Forvaltningen har nedenfor kommenteret på enkelte forhold i indsigelserne. Der henvises til bilaget for supplerende bemærkninger og behandling af resten af punkterne.

Vej og lokalplanområdets afgrænsning

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er det dokumenteret, at der ved udstykning af matrikel 40am fra matrikel 40b er givet samtykke fra den tidligere ejer af matrikel 40ag til, at det tidligere fiskepakkeri kan benytte vejen over matrikel 40ag. Vejen over matrikel 40ag og 40b er desuden optaget i matrikelkortet.



Matrikelkort med vej, som er optaget i matriklerne

Indsigere og ejere af matrikel 40ag har ansøgt om nedlæggelse af vejen over matrikel 40ag og 40b. Herning Kommune har foretaget en parthøring af de tre parter, hvoraf der er indkommet bemærkninger fra fiskeopdrættet og fra ejer af matrikel 40ag. Herning Kommune har den 10. november 2017 truffet afgørelse, om at vejen ikke kan nedlægges med henvisning til vejen's vigtighed for fiskeopdrættet og at vejen ikke forhindrer, at der fortsat kan ske en udnyttelse af ejendommen 40ag til en evt. fremtidig bebyggelse. Denne afgørelse er den 3. december blevet påklaget til Vejdirektoratet af ejer af matrikel 40ag.

Forvaltningen har vurderet, at det er hensigtsmæssigt, at vejen over matrikel 40ag og 40b samt adgangsvejen på matrikel 3ac er indarbejdet i lokalplanen, så vejarealet opretholdes og fastsætter bestemmelser for vejenes udformning. Dette skal ses i lyset af, at der er dokumenteret ret til at bruge vejen over matrikel 40ag og 40b samt det er en eksisterende vej, som er optaget i matriklen. Derudover har virksomheden kalkuleret med, at de har ret til at bruge vejen i forbindelse med

køb af ejendommen og anser den for at være vigtig i forbindelse med den daglige drift, så trafikken til virksomhedens administrations- og produktionsbygninger vil være adskilt. En vedtagelse af lokalplanen uden vejen over matrikel 40ag og 40b er ikke ensbetydende, at vejen kan nedlægges. Hvis Vejdirektoratet giver Herning Kommune medhold i, at vejen ikke kan nedlægges, vil vejen fortsat eksistere på trods af, at den ikke længere er omfattet af lokalplanen. Vejen vil dog ikke være omfattet af lokalplanens bestemmelser.

Vejadgangen til fiskeopdrættet over matrikel 40ag og 40b har karakter af at være en privat fællesvej. Forvaltningen oplyser, at vedligeholdelse og udseende af vejen mv er et privatretligt spørgsmål og er en sag mellem parterne: ejer af matrikel 40ag, ejer af matrikel 40b og fiskeopdrættet.

Foregribelse af lokalplanen

Herning Kommune har skrevet et brev til virksomheden omkring de forhold, som indsigser mener, at fiskeopdrættet foregriber. Herning Kommune har bedt dem om at redegøre for de påståede forhold omkring foregribelse af lokalplanen. Herning Kommune afventer i skrivende stund et svar fra virksomheden.

Landbrugspligt

På matrikel 3ca og 40 b er der landbrugspligt. Forvaltningen vurderer, at det kan være hensigtsmæssigt, at afsnittet i lokalplanens redegørelse præciseres med følgende ordlyd: ”Det forudsættes i lokalplanen jf. Landbrugsloven, at landbrugspligten ophæves for den del, som er omfattet af lokalplanen, ved en særskilt ansøgning til Landbrugsstyrelsen ved Miljø- og Fødevarerministeriet..”

Forvaltningens vurdering

Overordnet vurderer forvaltningen, at indsigelserne ikke medfører ændringer i lokalplanen. Forvaltningen vurderer dog, at det er hensigtsmæssigt at ordlyden i afsnittet om landbrugspligt præciseres i lokalplanen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at Byplanudvalget indstiller lokalplan 99.T46.1 for recirkuleret fiskeopdræt ved Timlundvej i Sandet til endelig vedtagelse, i det der i lokalplanen tilføjes følgende ændring:

- at ordlyden i afsnittet om landbrugspligt i lokalplanens redegørelse ændres fra: ”Det forudsættes i lokalplanen jf. Landbrugsloven, at landbrugspligten ophæves ved en særskilt ansøgning til NaturErhvervsstyrelsen ved Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri.” til: ”Det forudsættes i lokalplanen jf. Landbrugsloven, at landbrugspligten ophæves for den del, som er omfattet af lokalplanen, ved en særskilt ansøgning til Landbrugsstyrelsen ved Miljø- og Fødevarerministeriet..”

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Indsigelsesdokument - Lokalplan 99.T46.1 og Kommuneplantillæg nr. 25

Punkt 13: Ny planlægning for boligbebyggelse for Lind Hovedgade 14

01.02.05-P21-22-17

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om igangsætning af ny planlægning for Lind Hovedgade 14 i Lind. Ansøger ønsker at placere boliger i stueplan inden for lokalplan nr. 61.C1.3, der fastlægger, at bebyggelse i stueplan skal være erhverv.

Den ønskede ændring er ikke i overensstemmelse med intentionerne i kommuneplanramme 61.C1 da arealerne mod Lind Hovedgade af støjhensyn ønskes ændret til centerformål.

Forvaltningen kan anbefale igangsætning af ny planlægning, så der muliggøres boliger i stueplan, når det fastholdes, at der ligeledes kan være erhverv i stueplan, samt at der i forbindelse med etablering af boliger sikres støjdæmpning i facaden.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning (vedlagt som bilag), om ændring af lokalplan nr. 61.C1.3 for Lind plejecenter- og aktivitetscenter, specifikt for lokalplanens nordlige del (delområde I) der udlægger området til boliger og erhverv. Lokalplanen stiller krav om erhverv i stueplan i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme 61.C1 for området. Projektområdet er beliggende i den nordlige del af den gældende lokalplan nr. 61.C1.3.



Gældende lokalplan 61.C1.3

Ansøger ønsker anvendelsesbestemmelse § 3.4 ændret i lokalplanen, da denne hindrer opførelse af boliger i stueplan. Bebyggelsen, der ønskes opført, er derudover i overensstemmelse med den gældende lokalplan. Der er på nuværende tidspunkt givet byggetilladelse til et byggeri med erhverv i stueplan.

Eksisterende planforhold

Området er omfattet af lokalplan nr. 61.C1.3 for Lind plejecenter- og aktivitetscenter, specifikt delområde I. Området er udlagt til erhverv og boliger med krav om erhverv i stueplan. I området kan opføres etagebebyggelse i op til 3 etager med en maksimal højde på 12 meter. Bebyggelsesprocenten for delområdet er 130.

Området er omfattet af kommuneplanramme 61.C1, der ligeledes udlægger området til erhverv og boliger og stiller krav om omdannelse af arealerne mod Lind Hovedgade til centerformål af støjhensyn.

Formulering i kommuneplanrammen: "De dele af område 61.C1, som ligger ud mod Lind Hovedgade, bør af støjhensyn ændres fra boligformål til centerformål. Stien skal krydse Lind Hovedgade ved Kollundvej."

Forvaltningens vurdering

Projektområdet er en del af centerområdet i Lind. Lind er primært en boligby, der fungerer som forstadsby til Herning. Som udgangspunkt bør det sikres, at der kan etableres erhverv centralt i byen for at fastholde muligheden for lokal service og handel. Forstadsbyerne omkring Herning er dog de seneste år blevet udprægede boligbyer, hvorfor et krav om kun at kunne etablere erhverv i stueplan er af mindre betydning. Det er forvaltningens vurdering, at der ud over arealerne i projektområdet er rigeligt med arealer til erhverv i Lind Hovedgade til at sikre, at der kan etableres den fornødne lokale service og handel.

Kommuneplanramme 61.C1 præciserer, at der bør fastholdes erhverv i stueplan ud fra et støjhensyn. Det er forvaltningens vurdering, at der med de rette materialer i forhold til støjdemning i facaderne, kan etableres boliger ud mod Lind Hovedgade. Der kan derfor godt etableres boliger i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser.

På den baggrund kan forvaltningen anbefale, at der igangsættes ny planlægning, der giver mulighed for boliger i stueplan, så længe det i lokalplanen fastholdes, at der stadig kan etableres erhverv. Med planlægningen for nye boliger fastlægges i lokalplanen de fornødne krav om støjdemning i facaden.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at der igangsættes ny planlægning for Lind Hovedgade 14, som giver mulighed for boliger i stueplan.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Ansøgning om tillæg til lokalplan erhverv til boliger

Bilag til ansøgning

Punkt 14: Ny planlægning for udvidelse af hotel i Skolegade i Herning

01.02.05-P21-20-17

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Resume

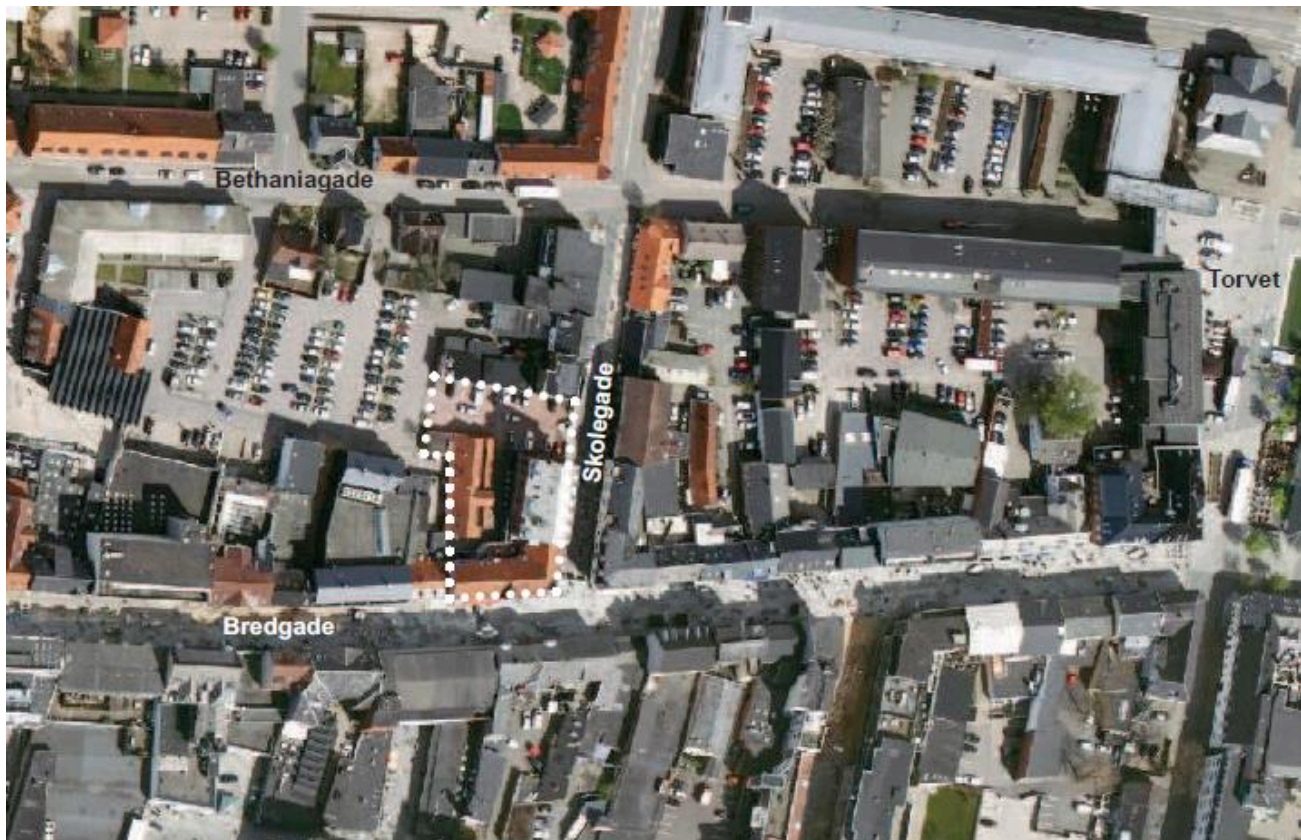
Forvaltningen har modtaget en ansøgning om mulighed for at udvide et hotel i Skolegade i Herning. Det ønskede projekt er ikke i overensstemmelse med det gældende plangrundlag i forhold til bebyggelsesprocent, bygninghøjde, etageantal, taghældning og materialer

Forvaltningen fremsender hermed det ansøgte projekt til Byplanudvalget til beslutning, om der skal igangsættes ny planlægning for ejendommen.

Sagsfremstilling

Projektområdet

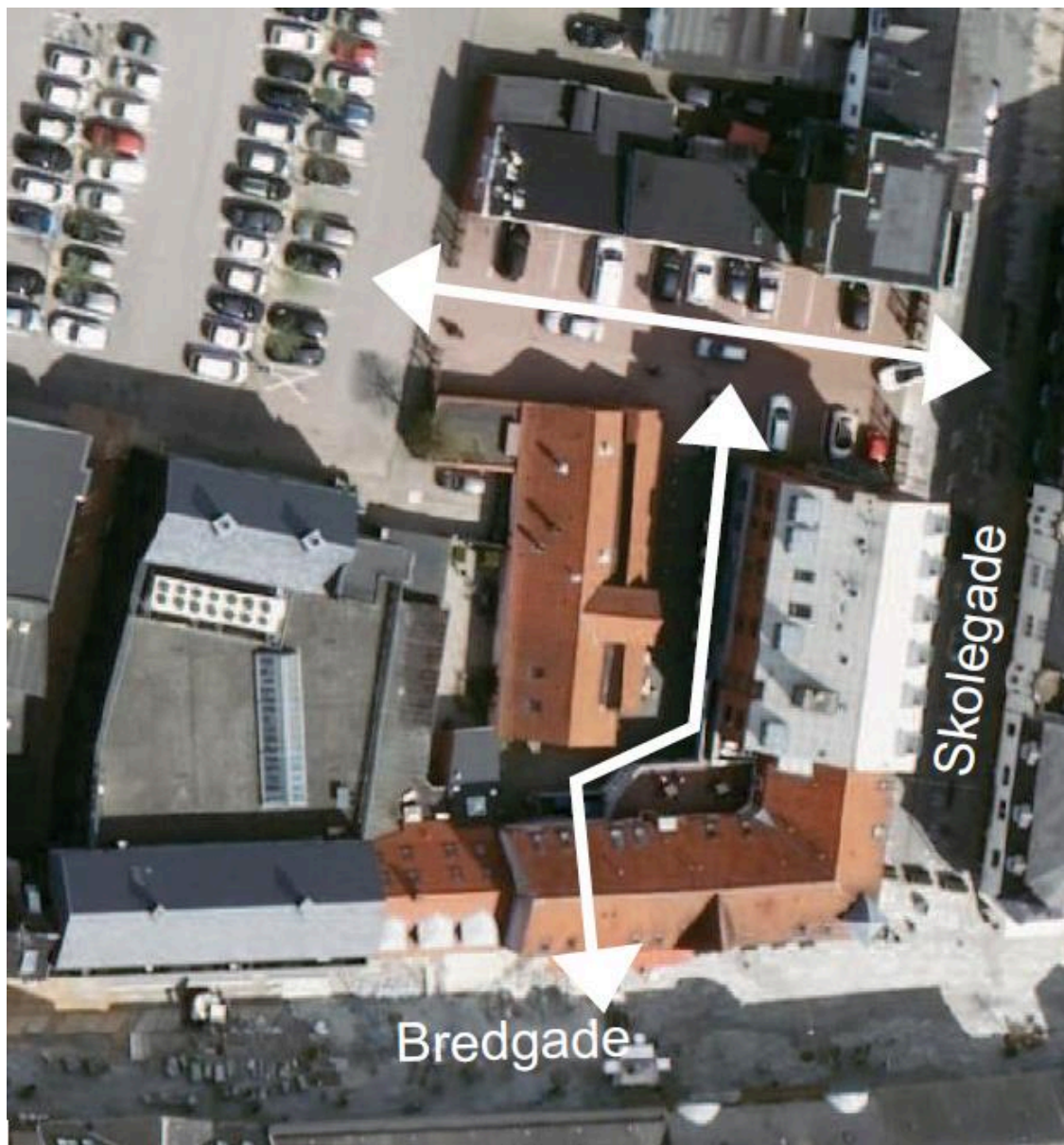
Forvaltningen har modtaget en ansøgning om udvidelsesmuligheder for et hotel i Skolegade i Herning bymidte - matrikelnummer 935 Herning Bygrunde. Matriklen har et areal på 1706 m² og rummer tre bygninger med et samlet etageareal på 2408 m². Bygning 1 ligger langs Skolegade og rummer hotellet. Bygning 2 er opført på hjørnet af Skolegade og Bredgade og rummer butik i stueetagen og hotel på de øvrige etager. Bygning 1 og 2 er sammenbygget og registreret som én bygning opført i 1877 og ombygget 2001. Bygning 1 og 2 er registreret med en middel bevaringsværdi på 4. Bygning 3 ligger i gården bag bygning 1 og 2 og skulle oprindeligt være opført som hestestald. Bygningen er opført i 1913 og er blevet bygget om meget omfattende. Bygningen har sidst rummet en restaurant, men står tom nu. Bygningen er registreret med en lav bevaringsværdi. Nord for bygning 1 er der et hul i randbebyggelsen langs Skolegade - feltet markeret med 4.



Projektområdets beliggenhed i Herning Bymidte



Bygninger og ønsket uvidelsesmulighed til hotellet.



Passager, der tænkes opretholdt.

Projektet

Den ansøgte udvidelsesmulighed af et hotel i Skolegade er et infill-byggeri, som lukker et hul i facadelinien mod Skolegade. Bygningen ønskes opført umiddelbart nord for bygning 1 på arealet markeret med 4 - se luftfoto. Tilbygningen ønskes opført i 5 etager med en penthouse som 5. etage. Tilbygningen vil få et samlet etageareal på 1087 m². Bygningen disponeres, så der stadig vil være gennemkørsel til de bagvedliggende parkeringspladser gennem en port. Der er tale om en udvidelse af hotellet med op til 28 værelser fordelt på etagerne 1. sal til 4. sal, medens der i stueetagen bliver plads til en evt udvidelse af restaurantfaciliteterne. Facaden tænkes udført i teglsten med to gennemgående karnapper i zink. Endvidere tænkes penthousen udført med zink som facadebeklædning og vinduerne udført med aluminiumsrammer i antracit grå.

Den gamle bagbygning - bygning 3, som senest har huset en restaurant, har vist sig at være svær at udleje. Derfor ønskes bygningen nedrevet, hvilket skaber mulighed for at etablere et stort antal parkeringspladser. I henhold til ansøgers opgørelse vil der mangle 4 p-pladser, som tænkes løst enten ved indbetaling til Herning Kommunes parkeringsfond eller ved tilkøb på anden adresse i nærheden af hotellet. Ejerne af ejendommen forsøger dog stadig at leje bagbygningen ud til andet formål, og hvis dette lykkes, inden et nybyggeri igangsættes, vil der i stedet for 4 manglende pladser være tale om mellem 25 og 30 manglende P-pladser.

Ligesom passagen mellem Skolegade og Bethaniagade p-plads tænkes opretholdt, er det også intentionen, at den eksisterende passage gennem port mellem Bredgade og gårdrummet skal opretholdes.

Eksisterende planforhold

Matrikel nr. 935 Herning Bygrunde er omfattet af kommuneplanramme 11.C31 samt Lokalplan 11.C1.2 for karréen Smallegade, Bethaniagade, Skolegade og Bredgade i Herning.

Kommuneplanramme 11.C31 for Centerområde ved Bethaniagade, Skolegade, Bredgade og Smallegade
Området skal anvendes til butikker og mindre, ikke genegivende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne, kontorvirksomheder og andre liberale erhverv, restauration, forlystelsesetablissemeter, samt boliger.
I bebyggelsen langs Bredgade, Skolegade og den sydlige del af Smallegade skal stueetagen fortrinsvis anvendes til butiksformål. Her må ikke etableres liberale erhverv, pengeinstitutter, forsikringsselskaber spillehaller og lignende. Etagen over stueetagen kan anvendes til boliger og liberale erhverv.
Der skal sikres velbeliggende grønne friarealer og plantes træer på de større parkeringsarealer.
Bebyggelse med høj bevaringsværdi i henhold til kommuneatlasset samt anden bebyggelse med høj kulturhistorisk eller arkitektonisk værdi søges restaureret og bevaret.
Områdets særlige miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter, værdifuld beplantning og værdifulde enkeltstående træer bør bevares.
Der skal sikres velbeliggende adgange for gående mellem gågaden og karrémidte.
Karréen skal fremstå som en sluttet bebyggelse mod de omkransende gader.
Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 175.
Bebyggeshøjden i området må ikke overstige højest 15,5 m mod Bredgade. Højest 12 m mod Smallegade. Højest 22,5 m mod Bethaniagade og Skolegade, samt i karréens indre.
Etageantal: Højest 4 mod Bredgade. Højest 3 mod Smallegade. Højest 5 mod Bethaniagade og Skolegade, samt i karréens indre.

Lokalplan 11.C1.2 for karréen Smallegade, Bethaniagade, Skolegade og Bredgade i Herning
Lokalplanområdet er udlagt til centerformål, herunder boliger, erhverv og offentlige formål. Matrikel nr. 935 Herning Bygrunde er beliggende i lokalplanens delområde 3. Her må der i stueetagen være butikker og restaurantvirksomheder. Etagen over stueetagen må anvendes til butikker, kontorer, liberale erhverv, restaurantvirksomheder og boliger. De øvrige etager skal fortrinvis anvendes til boliger.
Ny bebyggelse mod Skolegade skal opføres som sluttet randbebyggelse i maksimum 2½ etager med en husdybde på maksimum 12 meter. Randbebyggelse skal have en taghældning mellem 30 og 50 grader. Endvidere stiller lokalplanen krav om, at der til tagbeklædning skal anvendes røde eller gule vingetegl, natur- eller eternitskifer i grå eller sort eller sort tagpap.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at idéen om en tilbygning til hotellet i Skolegade vil stemme overens med gældende planlægning med hensyn til intentionen om, at der skal være en sluttet randbebyggelse bl.a. langs Skolegade. Forvaltningen vurderer dog, at de to passager fra henholdsvis Skolegade og Bredgade bør opretholdes og indarbejdes i projektet, ligesom det også er ansøgers intention.

Projektet stemmer dog ikke overens med det gældende plangrundlags bygningsregulerende bestemmelser for så vidt angår bebyggelsesprocent, bygningshøjde, etageantal, taghældning og materialer.

Ved ny bebyggelse på 1087 m² og nedrivning af den eksisterende bagbygning vil der være et samlet etageareal på matriklen på 3072 m², hvilket giver en bebyggelsesprocent på 180. Hvis bagbygningen ikke nedrives vil bebyggelsesprocenten blive 204. Begge scenarier overskrider bebyggelsesprocenten i det gældende plangrundlag.
I det ansøgte projekt, er der skitseret 37 p-pladser i det scenarie, hvor bagbygningen nedrives. Der skal som led i en eventuel kommende planproces udføres et parkeringsregnskab for lokalplanområdet, der tager højde for p-pladser i forhold til antal værelser og ansatte på hotellet, siddepladser i restauranten, butiksareal og boliger. Forvaltningen vurderer, at det vil blive svært at løse parkeringsforholdene, med mindre bygning 3 nedrives. Det ansøgte projekt er visualiseret med en facade mod Skolegade, der er udført i teglsten i en gul/beige nuance. Facaden har i stueetagen store vinduespartier, der i størrelse harmonerer med porten, der fører til det bagvedliggende parkeringsareal. Den store facade brydes af gennemgående karnapper fra 1.-3. sal - udført i glas, aluminium og zink. De øvrige vinduers top flugter med den eksisterende hotelbygningens vinduer. Som 4. sal er der illustreret en penthouseetage beklædt med zink og en smule tilbagetrukket. Forvaltningen vurderer, at infill-byggeriet er søgt fint tilpasset den eksisterende hotelbygning og gaderummet. Dog virker zink-kassen på 4. sal lidt voldsom. Hotellet har en central beliggenhed i Herning bymidte, hvorfor der i en eventuel kommende lokalplan bør tages stilling til tilbygningens arkitektur og stilles krav om materialer i tæt dialog mellem ansøger og forvaltningen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at der skal igangsættes ny planlægning for udvidelse af hotel i Skolegade under forudsætning af, at der sker en arkitektonisk bearbejdning af facaderne
- at den gamle bagbygning kan nedrives med henblik på etablering af de p-pladser, som byggeriet udløser

at parkering som udgangspunkt skal løses på egen grund

Beslutning

Tiltrådt idet parkering altovervejende skal løses på egen grund

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning om ny planlægning for udvidelse af hotel Skolegade

Bilag 2 - Skitseprojekt Hotel Corona

Punkt 15: Ny planlægning for et erhvervsområde ved Gødstrupvej i Gødstrup

01.02.05-P16-47-17

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: Andreas Boyschau

Resume

Forvaltningen har modtaget en anmodning om ændring af plangrundlaget fra en virksomhed i Gødstrup, som ønsker at udvide deres virksomhed med en tilbygning til de eksisterende lagerbygninger på min. 4.000 m² samt mulighed for at etablere restaurationsvirksomhed i enkelte af virksomhedens eksisterende bygninger.

Etableringen af det ønskede projekt kræver udarbejdelse af en ny lokalplan, samt et kommuneplantillæg med ny geografisk afgrænsning af erhvervsområdet i Gødstrup.

Forvaltningen fremsender hermed anmodningen til Byplanudvalget til beslutning, om der skal igangsættes ny planlægning for området ved Gødstrupvej.

Sagsfremstilling

Området

Projektområdet er beliggende på Gødstrupvej umiddelbart over for det nye hospitalsbyggeri. Området er mod nordvest afgrænset af Gødstrupvej, mod nordøst af jernbanen mellem Herning og Holstebro, mod sydøst af matrikelskellet mellem landejendommen Gødstrupvej 44 og markarealet sydøst herfor. Området er mod sydvest afgrænset af en sidevej til Gødstrupvej.

Området følger afgrænsningen på de eksisterende matrikelskel, og har et areal på ca. 61.740 m².



Projektområdets afgrænsning er markeret med en sort prik-signatur, mens de eksisterende kommuneplanrammer er vist med en gul prik-signatur. Den eksisterende lokalplan har samme afgrænsning som kommuneplanramme 59.E2 mod øst.

Projektet

Grundet vækst i virksomheden og dennes aktiviteter, ønsker virksomheden at udvide deres lagerbygninger med en ny bygning med læsseramper på ca. 4.000 m², jf. Bilag 1 - Projektsøgning. Virksomheden udvides med jævne mellemrum grundet en stigende vækst i den seneste årrække, hvorfor der er behov en mere permanent løsning med yderligere lagerfacilitet. Byggeriet udføres i henhold til bygningsreglementet. Byggeriet omfatter i første omgang en ny lagerhal på 4.000 m² samt nye læsseramper. Adgangen til byggeriet påtænkes i henhold til vejadgangen i den eksisterende lokalplan 59.E2.1. Der skal ligeledes etableres nye p-pladser.



Illustrationen viser det ansøgte projekt med en ny lagerbygning og tilhørende læsserampe.

Eksisterende planforhold

Området er omfattet af kommuneplanramme 59.E2 og 54.E2 samt lokalplan 59.E2.1.

Kommuneplanramme 59.E2 Erhvervsområde ved Gødstrupvej

Området skal anvendes til erhvervsformål. Der kan kun etableres erhvervsvirksomhed/lager, der ikke, eller kun i ubetydeligt omfang, forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik i miljøklasserne 1-3. Der må ikke etableres boliger, detail- og dagligvarehandel eller butikker med salg af særligt pladskrævende varegrupper i området.

Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 30.

Kommuneplanramme 54.E2 Erhvervsområde øst for Gødstrupvej, syd for Hilmar Sølunds Vej

Området må kun anvendes til erhvervsvirksomheder, der ikke, eller kun i ubetydeligt omfang, forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik. Der må ikke etableres boliger i området. I området kan der etableres selvstændig kontorvirksomhed og liberale erhverv. Eksisterende landbrugsbygninger og arkitektoniske elementer, der fortæller om områdets udvikling skal i videst mulig omfang søges genanvendt eller bevaret. Den eksisterende beplantning i området skal i videst mulig omfang bevares og videreføres. Der forefindes bevaringsværdige bygninger i området. Nedrivning af bevaringsværdige bygninger skal ske i overensstemmelse med Herning Kommunes procedure for nedrivning af bygninger.

Bebyggelsesprocent: Højest 80 for den centrale del af området. Højest 50 for den sydlige del af området. I området nord for Gødstrupvej højest 30.

Lokalplan 59.E2.1 for et erhvervsområde ved Gødstrupvej i Gødstrup

Det er lokalplanens formål at udlægge området til erhverv. Lokalplanen har desuden til formål at fastlægge bestemmelser for, ny bebyggelse og beplantning i området samt sikre gode trafikale forhold.

Lokalplanområdet udlægges til erhverv i miljøklasserne 1-3. Lokalplanområdet er delt i to delområder. I delområde 1 er der mulighed for liberalt erhverv som f.eks. kontorer, service- og udstillingsvirksomhed samt lette værkstedserhverv - miljøklasse 1-2. I delområde 2 er der mulighed for lagervirksomhed, kontorer, service og udstillingsvirksomhed samt lette værkstedserhverv - miljøklasserne 2-3.

Der kan ikke etableres detailhandel eller boliger i lokalplanområdet. Der er to eksisterende boliger inden for lokalplanområdet. Den eksisterende lovlige anvendelse til bolig kan fortsætte, men der kan ikke gives tilladelse til at ny- eller tilbygning til boligformål.

Der findes i området en tidligere stationsbygning, der er registreret med en høj bevaringsværdi på 3 (Gødstrupvej 64). På grund af flere uoriginale tilbygninger har forvaltningen i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen vurderet bevaringsværdien til 4, middel bevaringsværdi. For at sikre denne bygning fremover indeholder lokalplanen bestemmelser om, at istandsættelse skal udføres i overensstemmelse med bygningens oprindelige arkitektur.

For at fastholde de særlige landskabelige kvaliteter i bolig- og sommerhusområdet nord for lokalplanområdet og mod det åbne land syd for lokalplanområdet fastsætter lokalplanen den maksimale bebyggelsesprocent for området til 30.

Forvaltningens vurdering

Der er ansøgt om mulighed for opførelse af yderligere lagerfaciliteter, hvilket er i strid med den nuværende bebyggelsesprocent på 30 for den enkelte ejendom. Forvaltningen anbefaler, at en ny lokalplan tager udgangspunkt i den eksisterende, da den primære anvendelse, byggefelter m.m., der fremgår af den eksisterende lokalplan 59.E2.1, er i overensstemmelse med det ansøgte projekt. Det er stort set kun bebyggelsesprocenten, der forhindrer en imødekommelse af det ansøgte projekt. Virksomheden har dog købt nabomatriklen, og ved en sammenlægning af de 2 matrikler vurderer forvaltningen, at det ansøgte projekt kan opføres inden for en bebyggelsesprocent på 30. Til gengæld vil det ikke være muligt at etablere ny bebyggelse på matriklen øst for det registrerede dige med en bebyggelsesprocent på 30.

Dette vil formentlig ikke være en holdbar løsning, da virksomheden fortsat forventer at vækste. Derfor foreslår forvaltningen at tillade en bebyggelsesprocent på 50. Der er for nuværende en lokalplan i høring, der har til formål at overføre Gødstrup By til byzone for at muliggøre byudvikling mod syd. Begrundelsen for en bebyggelsesprocent på 50 kan blandt andet findes i udviklingen af Gødstrup mod syd, da lignende erhvervsområder i bymæssig sammenhæng ofte har mulighed for at opføre op til 50% bebyggelse. Begrundelsen for at bibeholde en bebyggelsesprocent på 30 og de dertilhørende hensyn, der er belyst i den eksisterende lokalplan 59.E2.1, er således ikke længere til stede i området.

Forvaltningen gør opmærksom på, at virksomhedens beliggenhed vil være med til at synliggøre ankomsten til byudviklingen syd for Gødstrup, og forvaltningen anbefaler af samme grund, at lagerfaciliteter og lignende afskærms med tæt beplantning, da sådanne bygninger oftest mangler en arkitektonisk bearbejdning.

Forvaltningen understreger vigtigheden af, at ny bebyggelse, der skal markere ankomsten til den kommende byudvikling i Gødstrup og det nye hospitalsbyggeri, skal have en vis arkitektonisk kvalitet i henhold til Herning Kommunes arkitekturstrategi, hvoraf det fremgår, at kommende byområder skal gennemføres ud fra en helhedsorienteret planlægning med fokus på brugen af byen og bymæssige kvaliteter, herunder også ankomsten til nye byområder. Strategien understreger ligeledes, at ny bebyggelse skal forholde sig til sine nære omgivelser for at sikre sammenhæng og en højere arkitektonisk værdi. Med det in mente anbefaler forvaltningen, at der i nærhed til Hilmar Sølund's Vej ikke accepteres yderligere lagerfaciliteter end det, der er muligt at etablere med en bebyggelsesprocent på 50 inden for det ansøgte projektområde.

Da virksomheden ikke for nuværende har et behov for at etablere ny bebyggelse på matrikel 6a, og det derfor ikke er sikkert, at der er behov for at opføre yderligere lagerfaciliteter, foreslår forvaltningen, at matrikel 6a disponeres som et selvstændigt delområde, hvor der ligeledes vil være mulighed for at etablere bebyggelse til liberalt erhverv med dertilhørende funktioner som et alternativ til lagerfaciliteter.

Ejer af virksomheden har tidligere ansøgt om mulighed for at opføre "Dome"-huse til erhvervsformål på ejendommen, hvorfor der i 2015 blev vedtaget en lokalplan for området med mulighed for at placere disse huse samt yderligere lagerfaciliteter. Husene er konstrueret som kupler og anvendes til showrooms og mødefaciliteter til virksomheden. Husene er opført som en integreret del af et tætbeplantet areal med skovlignende karakter vest for virksomhedens primære bygninger. Et af disse huse er indrettet til restauration med en midlertidig tilladelse, derfor bør muligheden for at etablere café/restauration ligeledes indarbejdes i en ny lokalplan for området.

Der skal således udarbejdes et tillæg til kommuneplanen samt en lokalplan for området, hvis det ansøgte projekt skal imødekommes. Forvaltningen anbefaler, at der i en eventuel ny planlægning indarbejdes bebyggelsesprocent på 50 for den enkelte ejendom, da erhvervsområdet i modsætning til tidligere nu ligger i en bymæssig sammenhæng, og derfor bør ligestilles med tilsvarende erhvervsområder i bymæssig sammenhæng.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at der igangsættes ny planlægning for området med en bebyggelsesprocent på 50 for den enkelte ejendom inden for området.

Beslutning

Tilrådt

Bilag

Projektansøgning - Witt

Punkt 16: Ny planlægning for boligområde øst for Fuglsang sø i Herning

01.02.05-P21-17-17

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Resume

Byplanudvalget behandlede på mødet den 18. september 2017 sag om igangsætning af ny planlægning for et boligområde øst for Fuglsang sø i Herning.

Byplanudvalget udsatte beslutningen om igangsætning af ny planlægning for området, idet de ville se en mere stram bebyggelsesplan der flugter med masterplanen, samt en plan med færre forskellige boligtyper. Der ønskes samtidig en udbygning fra syd og øst samt en vurdering af, om der stadig kan være campingplads i området.

Der foreligger nu en revideret plan, som Byplanudvalget skal tage stilling til.

Sagsfremstilling



Oversigtskort

Projektområdet omfatter to private matrikler (21 og 2k) og én matrikel som er ejet af Herning Kommune (3a). Der er derudover en boligmatrikel (2h) mod Brændgårdvej som er privatejet.

Landskabet med å og eng omkring projektområdet har stor rekreativ værdi. Området ligger op af et bevaringsværdigt landskab, som det er vigtigt, at bebyggelsen tager højde for og skaber en overgang til.

Visionen for området er at skabe en bydel, hvor naturen er tæt på. Boligområdet skal skabe værdi for beboerne, men også skabe nye sammenhænge til det bagvedliggende boligområde.

Der foreslås bebyggelse med en bygningshøjde på minimum 2 etager og maksimum på 6 etager. Den samlede bebyggelsesprocent for området i sin helhed, foreslås at blive maksimalt 40.

Der er i området to gennemgående ledninger, en 60 kV jordkabel og en spildevandsledning, som bebyggelsen skal tage hensyn til.



Bebyggelsesplan

Området foreslås udviklet med følgende boligtypologier:

Tæt-lav boligbebyggelse i 2-3 etager

Åben-lav boligbebyggelse i 2 etager

Etagebebyggelse 3 etager

Punkthuse i op til 4-6 etager

Bebyggelsen er inddelt i 6 etaper.

Etape 1 ligger tættest på den eksisterende bebyggelse og Brændgårdvej. Her forholder bebyggelsen sig til Idræts Ramblaen og skaber kig ind i bebyggelsen, ligesom der skabes kig ud til Ramblaen. Etape 2 er punkthuse som markerer sig i landskabet og danner en midlertidig overgang til landskabet mod Fuglsang Sø. Etape 3 kan udvikles som en-familie boliger på mindre grunde af ca. 750 m². Boligerne skal opføres i 2 etager. Området kan også opføres som tæt-lav i 2 etager.

I etape 4 og 5 kan der opføres rækkehuse i 2-3 etager. Her er det vigtigt at bygningerne markerer sig som kant, ud mod landskabet og dermed danner overgang til det naturlige englandskab mod åen og søen.

I etape 6 kan der opføres punkthuse. Det er muligt, at etape 6 kan udvikles tidligere f.eks. efter etape 2.

Bebyggelsesplanen giver mulighed for omkring 350 boliger i området, når planen er fuldt udbygget.



Etapedeling

Der er i planen valgt en enkel vejstruktur, som kan udbygges over tid. Ligeledes er området forbundet med de eksisterende stiforbindelser i området. Der skal i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen ses nærmere på ankomsten fra Brændgårdvej, for at finde den optimale løsning også i sammenhæng med Ramblaen og krydsende bløde trafikanter. Det påtænkes at der skal indgås en infrastrukturaftale med privat udvikler med adgangen ved Idræts Ramblaen.

Udviklingsplan for Sportscenter Herning:

Det reviderede skitseforslag er i overensstemmelse med de intentioner, der er i udviklingsplanen for Sportscenter Herning. Der er i forslaget lagt vægt på afgrænsningen ud mod landskabet samt afgrænsningen mod Ramblaen, der forbinder Søndagerskolen med Sportscenter Herning.

Plangrundlag:

Området er omfattet af kommuneplanramme 13.B19 for Boligområde ved Brændgårdvej, som udlægger området til tæt-lav bebyggelse og/eller punkthuse. Kommuneplanrammen blev i forbindelse med vedtagelsen af Herning Kommuneplan 2017-28 den 20. juni 2017 ændret fra campingplads til boligområde.

Bebyggelsesprocenten for området som helhed er fastsat til 40. Bygningshøjden er 3 etager og bygningshøjden må ikke overstige 12 meter.

For at give mulighed for at flere boligtyper og en højere bygningshøjde anbefales det, at der udarbejdes kommuneplantillæg for området for at give mulighed for etagebebyggelse og punkthuse i op til 6 etager.

Bebyggelsesprocenten for området som helhed bør fortsat være 40.

Der ligger en eksisterende lokalplan 41.OF20.1 for Fuglsang Sø ved Tjørring. Her er området udlagt i delområde VI til offentligt, rekreativt areal som campingplads. Lokalplan 41.OF20.1 og kommuneplanramme 13.B19 er ikke i overensstemmelse da der i forbindelse med kommuneplanrevisionen og kommuneplanens endelige vedtagelse 20. juni 2017 har været et ønske om at give mulighed for boliger i området.

Forvaltningen har udført en arealanalyse i forhold til mulighed for en campingplads med ca. 200 pladser i området omkring Fuglsang Sø. Arealanalysen foreligger som bilag og er udarbejdet ud fra hensyn til antal pladser og naturbeskyttelse.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at der skal igangsættes ny planlægning for området, som skal give mulighed for boligområde.

Beslutning

Tilråd, idet der skal arbejdes med vejadgangen og krydsningen af den kommende idrætsrambla, og at byggeriet mod sydvest (den vestlige del af etape 4 området) begrænses til max 2 etager.

Bilag

Kortmateriale

Punkt 17: Ny planlægning for Silkeborgvej 63-65 / Th. Nielsens Gade

01.02.05-P21-23-17

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: Marius Reese

Resume

Herning Kommune har modtaget en ansøgning om opførelse af et boligbyggeri på hjørnet af Silkeborgvej nr. 63-65 og Th. Nielsens Gade. For at muliggøre projektet, skal der udarbejdes en lokalplan for området.

Forvaltningen vurderer, at området med fordel kan udvikles med en mere bymæssig karakter i form af en boligbebyggelse i flere etager. Det anbefales derfor, at igangsætte en ny planlægning for området med udgangspunkt i det ansøgte projekt, dog med krav til ændringer af bygningshøjde samt udformning af altaner og facader.

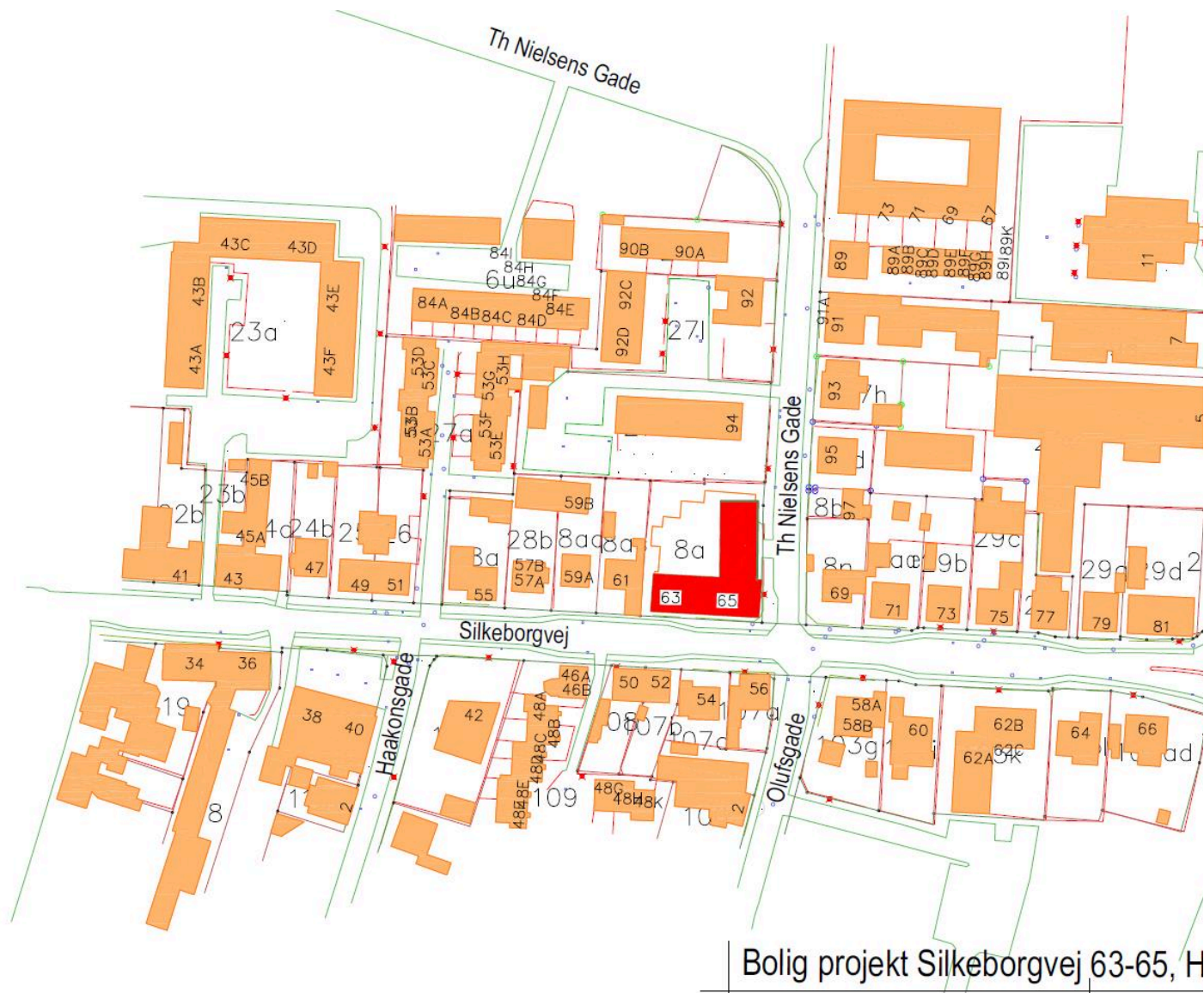
Sagsfremstilling

Bebyggelsen langs Silkeborgvej består af blandet byggeri med villaer og mindre erhvervsbygninger i maksimalt 2,5 etager samt mindre parkeringsarealer. Østergade og Silkeborgvej er blevet renoveret i 2013-14, men et nyt vejprofil, belægninger og inventar. Der har i flere år været et ønske om at skabe en byfortætning langs Silkeborgvej med større bygningsvolumener og mulighed for nyt etagebyggeri i 3-6 etager.

Byplanudvalget har i 2007 behandlet en masterplan for Østergade og Silkeborgvej. Masterplanen beskriver mulige bygningshøjder langs vejen på 3-6 etager, og principperne er senere blevet brugt i den efterfølgende planlægning samt indarbejdet i Herning Kommuneplan 2009-2020 og fastholdt i de efterfølgende kommuneplanrevisorer.

I november 2010 principgodkendte Byplanudvalget et dispositionsforslag og igangsætning af en ny planlægning for området Silkeborgvej nr. 55-65. Projektet blev i flere omgange tilrettet i henhold til krav i principgodkendelsen, og bestod til sidst af en bebyggelse på 5 etager med butikker i stueetagen og boliger ovenpå, hvor 5. etage kun måtte udnyttes til tagterrasse. Lokalplanen blev dog aldrig færdiggjort da investoren definitivt stoppede projektet i 2012 inden lokalplanens offentlige høring.

Forudsætningerne for projektet er dog siden indarbejdet i kommuneplanen (2013-2024), hvor der tillades højst 5 etager, hvoraf den 5. etage kun må opføres som tagterrasse/taghave gældende for Silkeborgvej 55-65. Ligeledes er det beskrevet at opholdsarealer mindst skal udgøre 50% af boligetagearealet, men ved etagebyggeri på 3 etager eller derover udlægges mindst 20% af boligetagearealet til opholdsarealer.

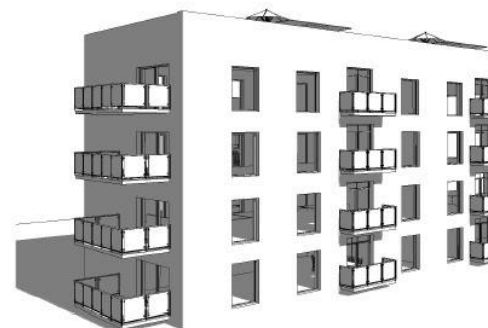


Der er ansøgt om et projekt med 13 boliger på hjørnet af Silkeborgvej nr. 63-65 og Th. Nielsens Gade. Projektet består af en hjørnebygning på 5 etager hvoraf den øverste etage er en tagterrasse. Bebyggelsen har opholdsarealer og parkering i gården med indkørsel fra Th. Nielsens Gade. Der er store tagterrasser på 5. etage langs Silkeborgvej og ligeledes langs Th. Nielsens Gade hvor bygningen nedtrappes til 3 etager med tagterrasser. Bebyggelsen er L-formet og har en fælles adgangsvej med elevatorårn i hjørnet, hvor alle lejligheder forsynes med indgange via altangange. Bebyggelsen har altaner på syd-facaden mod Silkeborgvej og store altaner/terrasser på gavlen mod vest.

Bygningen udføres i lyse teglsten og med store vinduespartier til gulv. Intentionen med bygningens udtryk er, at den skal markere hjørnet ved Silkeborgvej og Th. Nielsens Gade med en let gennemsligt skærm som "svæver" udenpå bygningens facade.



Syd Facade mod Silkeborgvej.



Eksisterende plangrundlag

Området er omfattet af kommuneplanramme 11.C25, og der er ingen lokalplan for området. Kommuneplanrammen beskriver området som centerområde med en bebyggelsesprocent på maksimalt 110, samt en maksimal bygningshøjde på 5 etager og 16 meter for området Silkeborgvej 55-65, hvoraf den 5. etage kun må udføres som tagterrasse/taghave. Inden for kommuneplanrammen må der andre steder bygges højst 3 etager eller eksempelvis højst 6 etager på hjørnet af Sjøllandsgade og Silkeborgvej. Der skal etableres mindst 1 parkeringsplads pr. bolig.

Det ansøgte projekt er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at området med fordel kan udvikles med et nyt boligprojekt, som kan starte den ønskede byfortætning med højere byggeri og større bygningsvolumener langs Silkeborgvej. Der gøres opmærksom på, at kommuneplanen beskriver, at området ønskes udviklet til handelsstrøg, og der er i dette projekt ikke indarbejdet erhverv eller butikker.

Det vurderes, at bygningens højde på 5 etager (inkl. tagterrasse) er voldsom i forhold til skalaen af de omkringliggende bygninger, da denne bygningshøjde er tiltænkt et sammenhængende projekt på hele stykket fra nr. 55-65 og ikke kun nr. 63 og 65. Forvaltningens vurdering er, at projektet bør tilrettes til maksimalt 4 etager med krav til at 4. etage kun må udføres som tagterrasse, og ikke som en tilbagetrukket penthouse-etage.

Det er forvaltningens vurdering, at flere elementer i facaderne bør tilpasses placeringen langs Silkeborgvej. Det er bl.a. de store vinduespartier til gulv og facadens mangel på sammenhæng med fortovet og vejen udenfor, som kan blive problematisk for kvaliteten af boligerne. Det er ikke optimalt med altaner som hænger udenpå bygningen ved en trafikeret vej som Silkeborgvej. Der bør overvejes at etablere indeliggende terrasser i stedet for udeliggende altaner, hvilket vil skabe mere kvalitet for boligen samt et mere varieret facadeudtryk. Markeringen af hjørnet med et andet materiale og udtryk, er en udmærket idé, men det kræver en yderligere bearbejdning, da tegningsmaterialet antyder et tungt og voldsomt facadeelement.

Projektet har en god disponering i forhold til placeringen af bygningen og har gode muligheder for at skabe attraktive opholdsarealer samt parkeringspladser i gården. Det vurderes at projektet kan være et udmærket start på udviklingen langs Silkeborgvej, hvis der optages dialog med ansøger og projektet justeres i forhold til bygningshøjde samt udformning af altaner og facader.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at der igangsættes ny planlægning for området under forudsætning af en arkitektonisk bearbejdning af facader - herunder altaner,

at bygningens højde fastsættes til maksimalt 4 etager, hvoraf den 4. etage kun må udføres som tagterrasse

Beslutning

Tilrådt, idet projektet skal udsættes for en markant arkitektonisk bearbejdning, ligesom den 4. etage kan være tagterrasse og evt. beboelse, hvis det kan udføres i kombination med saddeltag.

Det ønskes, at der arbejdes videre helt eller delvist med krav om erhverv mod Silkeborgvej i stueetagen.

Bilag

Ansøgning om bolibyggeri Silkeborgvej 63-65

HerningMidt 2017-1 15 - Forslag samlet

Punkt 18: Ændring af høringsperioder på baggrund af planlovsændring juni 2017

01.02.00-P21-1-17

Kommunikation

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

Resume

Folketinget vedtog i juni 2017 en række ændringer til den nuværende planlov herunder en sænkelse af minimums høringsperioder for lokalplaner og kommuneplantillæg uden foroffentlighed.

Med lovændringen er høringsperioderne blevet ændret fra mindst 8 uger for alle planer til mindst 8 uger for kommuneplaner og kommuneplantillæg med foroffentlighed, 4 ugers høring på lokalplaner og kommuneplantillæg uden foroffentlighed samt 2 uger for mindre lokalplaner med kun få ændringer.

Forvaltningen anbefaler, at høringsperioderne justeres i forhold til den vedtagne lovændring, så lokalplaner uden foroffentlighed mindst er i høring i 4 uger med forlængelse ved jule- og sommerferie.

Sagsfremstilling

Folketinget vedtog med ikrafttrædelse den 8. juni 2017 en ny planlov med det formål at modernisere loven. Lovændringen indeholdt en række ændringer i forhold til detailhandel, beskyttelse af erhverv samt øget fleksibilitet i forhold til høringsperioder. Derudover blev statens indblanding i den kommunale planlægning indskrænket til kun at omfatte sager af national betydning.

Med den nye planlov er der indført reducerede høringsperioder for lokalplaner og kommuneplantillæg uden foroffentlighed. Krav om foroffentlighed på kommuneplantillæg stilles når ændringer af kommuneplanen omhandler kommunens retningslinjer i hovedstrukturen eller væsentlige ændringer i kommuneplanens rammer. Foroffentlighed skal dermed kun foretages ved principielle ændringer. En foroffentlighed udføres med udsendelse af et debatoplæg, med hvilket der indkaldes idéer og forslag til den kommende planlægning. Debatoplægget er typisk i offentligt høring i 4 uger. Kommuneplantillæg uden foroffentlighed omhandler normalt kun bebyggelsesregulerende bestemmelser for et mindre område, eksempelvis bygningshøjder eller bebyggelsesprocent for et område i overensstemmelse med en lokalplan.

Planloven stillede før juni 2017 stillede krav om mindst 8 ugers offentlig høring for alle kommuneplaner, lokalplaner og kommuneplantillæg ligegyldigt omfang.

Krav i Lov om planlægning fra den 8. juni 2017

Minimum 8 uger for kommuneplaner samt kommuneplantillæg med foroffentlighed

Minimum 4 uger for lokalplaner samt kommuneplantillæg uden foroffentlighed

Minimum 2 uger for lokalplaner med mindre ikke væsentlige ændringer til eksisterende lokalplaner eller kun med formål at overføre landzone til byzone.

Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter fastlægger ligeledes frister for offentlig høring. Ved Miljøvurderinger af planer og programmer, det vil sige kommuneplaner, lokalplaner og kommuneplantillæg følger høringsperioden reglerne for lov om planlægning. For miljøkonsekvensvurdering af konkrete projekter (tidligere kaldt VVM) er der fastlagt en høringsperiode på mindst 8 uger, da projekter er omfattet af krav om miljøkonsekvensvurdering som kan have en væsentlig indvirkning på miljøet.

Forvaltningens vurdering

Reduktionen af høringsperioderne er et udtryk for at skabe større smidighed i forhold til at fremme hurtigere vedtagelse af planforslag. En reduktion af høringsperioden for enkelte typer planer vurderes ikke at give borgere dårligere mulighed for at give deres holdning til kende. For den nuværende praksis i Herning Kommune er det typiske billede, at indsigelser normalt kommer i den sidste uge af offentlighedsperioden. Forvaltningen har ikke indtryk af, at det er fordi det tager 8 uger at formulere en indsigelse, men at det nærmere er deadline, som definerer, hvornår indsigelser indsendes.

Forvaltningen vil derfor anbefale at høringsperioden for lokalplaner og kommuneplantillæg uden foroffentlighed nedsættes til minimum 4 uger som udgangspunkt. En reduktion betyder, at Herning Kommune vil kunne reducere den samlede tid fra igangsætning af planlægning til endelig vedtagelse. En typisk lokalplan tager på nuværende tidspunkt 8-10 måneder at behandle alt efter ferieperioder og politisk kalender.

Forvaltningen kan ikke anbefale, at høringsperioden nedsættes til 2 uger for de mindre lokalplaner. Dette begrundes med, at en høring på 2 uger kan sammenfalde med ferie. Det kan ikke forventes, at en borger kontrollerer e-boks/postkasse i så kort en periode og dermed risikeres det, at der ikke sker en reel inddragelse/høring af borgeren. Med en proces på minimum 4 uger må det forventes, at en borger kontrollerer sin e-boks/postkasse for relevante dokumenter.

Ved jule- og sommerferie hvor man normalt holder 2 eller flere ugers ferie anbefaler forvaltningen, at høringsperioderne som minimum forlænges med henholdsvis 1 uge for juleferie og 2 uger for sommerferie. Det gøres for at sikre, at den offentlige høring bliver afviklet på en måde, hvor en borger får en reel mulighed for at blive inddraget/hørt. Forlængelse af høringer i disse perioder er ligeledes i overensstemmelse med tidligere afgørelser i Planklagenævnet.

Ovenstående beskrivelser af høringsperioder er alle minimums krav. Der kan være planer hvor det vurderes, at der er behov for en længere høringsperiode, men det vil være afhængig af den enkelte sag, og der vil blive taget stilling til dette ved den konkrete sag.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at høringsperioder reduceres til minimum 4 uger for lokalplaner og kommuneplantillæg uden foroffentlighed
- at høringsperioder reduceres til minimum 4 uger for lokalplaner med mindre ikke væsentlige ændringer
- at høringsperioder som minimum forlænges med 1 uge ved juleferie og 2 uger ved sommerferie.

Beslutning

Tilrådt, idet sagen sendes til Økonomi- og Erhvervsudvalgt samt Byrådet

Punkt 19: Genforhandling om aftale vedrørende kolonihaver

01.12.00-G01-2-17

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Resume

Byplanudvalget besluttede på mødet den 14. august 2017 (Pkt. 131), at udsætte sagen og oversende til Teknik- og Miljøudvalget med henblik på en genforhandling med Kolonihaveforbundet. Denne forhandling er nu foretaget og resultatet er et forslag, som blandt andet omfatter en kontraktforlængelse til 2061 af de uopsigelige lejekontrakter. Byplanudvalget skal tage stilling til denne del af aftalen.

Sagsfremstilling

På baggrund af den tidligere henvendelse fra Kolonihaveforbundet om for meget opkrævet leje og med et forslag fra Kolonihaveforbundet om at ændre haverne til varige, har der nu været en genforhandling med Kolonihaveforbundet.

Efter forhandling er parterne blevet enige om et oplæg, der fremsendes til politisk behandling. Byplanudvalget skal forholde sig til den del af aftalen, der omhandler, at kontrakterne forlænges til 2061.

Kolonihaveforbundet accepterer på baggrund af forhandlingen, at ethvert krav i henhold til den for meget opkrævede leje før 2017 frafalder.

Den øvrige del af oplægget vedrørende lejekontrakterne behandles i Teknik- og Miljøudvalget.

De kommunalt ejede kolonihaver er fortsat ikke-varige.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at de uopsigelige kontrakter forlænges til 2061.

Beslutning

Tilrådt

Punkt 20: Orientering om ny støttemodel for vind og sol i 2018 og 2019

01.02.20-P00-1-17

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Resume

Regeringen har fremsat ny aftale for støttemodel for vind og sol i 2018 og 2019. Idet det nye regelsæt/tilskudsordning aktuelt har betydning i forhold til planlægning for blandt andet nye vindmølleområder, gives en kort introduktion til Stemmeaftale mellem Regeringen og Dansk Folkeparti om ny støttemodel for vind og sol i 2018-2019.

Sagsfremstilling

Regeringen har fremsat ny aftale for støttemodel for vind og sol i 2018 og 2019. Idet det nye regelsæt/tilskudsordning aktuelt har betydning i forhold til planlægning for blandt andet nye vindmølleområder, gives nedenfor en kort introduktion til Stemmeaftale mellem Regeringen og Dansk Folkeparti om ny støttemodel for vind og sol i 2018-2019.

Det fremgår af aftalen, at aftalparterne er enige om bl.a. følgende elementer i en ny støttemodel for vind og sol i 2018-2019:

- Der foretages et årligt teknologineutralt udbud med vind og sol i 2018 og i 2019.
- Der udbydes et finansielt budget på sammenlagt 1,015 mia. kr. fordelt over hele perioden.
- Støtten tildeles som et fast pristillæg oven i elprisen i 20 år.
- Der fastsættes et budloft på 13 øre/kWh.
- Budsystemet udformes ud fra et "pay as bid"-princip. Det vil sige, at støtten til de vindende leverandører fastsættes ud fra deres faktiske bud.
- Projektudviklerne skal på forhånd indhente de nødvendige godkendelser. Kravet vil være en godkendt lokalplan, hvor klageretten er udtømt.
- Værditabs-, køberets- og garantiordningen, der pt. gælder for landvind og åben dør-havvind, udvides til også at omfatte solceller i de kommende udbud.
- Statsstøttegodkendelsen til Grøn ordning udløber den 21. februar 2018 og forlænges ikke.
- Reglerne for tilslutning af VE-anlæg til det kollektive net ensrettes, så leverandører af landvindmøller fremadrettet selv skal stå for nettilslutning.

Energi-, Forsynings og Klimaministeriet har efter at aftalen er indgået bragt en nyhed, hvor aftalens betydning uddybes.

Her er energi-, forsynings- og klimaminister Lars Chr. Lilleholt citeret for, at udtale følgende: "Den nye udbudsmodel vil være en god generalprøve på, hvordan vi kan lade teknologierne konkurrere mod hinanden om at levere mest mulig grøn energi til forbrugerne, inden vi skal implementere en ny energiaftale. Her bliver målet at dække mindst halvdelen af danskernes energibehov med vedvarende energi i 2030, hvilket vil kræve en massiv udbygning med ny vedvarende energi. Derfor skal vi høste værdifulde erfaringer nu".

Det beskrives, at den nye støttemodel betyder, at projektudviklere kan byde ind med projekter med enten solceller, landvindmøller eller kystnære havvindmøller i 2018 og 2019, som så bliver vurderet op imod hinanden ud fra objektive fastsatte kriterier. De bedste projekter får støtte indtil budgettet på de ca. 1 mia. kr. er tildelt. Det forventes, at der for de afsatte ca. 1 mia. kr. vil kunne opføres i alt ca. 190 MW vedvarende energi.

Som planlæggende myndighed er det særlig interessant, at hæfte sig ved følgende:

- At grøn Ordning ikke forlænges.
- At projektudvikler vil have fokus på, at optimere et vindmølleprojekt mest muligt, dvs. en god placering ift. vindressourcer, så høje vindmøller som muligt og så stor vingediameter (rotordiameter) som muligt. Sidst nævnte kan medføre, at projektudviklere vil anmode kommunerne om at fravige det anbefalede harmoniforhold, hvor rotordiameter maksimalt er 35% større end tårnets højde.

- At kravet til projektudviklerne vil være en godkendt lokalplan, hvor klageretten er udtømt. Såfremt vindmølleprojektet kræver udarbejdelse af en miljøkonsekvensrapport (tidligere kaldet en VVM-redegørelse), hvilket oftest vil være tilfældet, formodes det at der også skal foreligge en tilladelse (VVM-tilladelse) til projektet. Såfremt projektudvikler ikke vinder udbud vil der være stor risiko for, at planlægningen ikke bliver realiseret.

Som nævnt indledningsvis indgår projekter baseret på solcelleanlæg og kystnære havvindmøller også i det teknologineutrale udbud, hvilket sætter yderligere pres på konkurrenceevnen for vindmøller på land.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 21: Orientering om sammensætning af lokalt naturråd for Herning, Ikast-Brande, Ringkøbing-Skjern og Viborg kommuner

01.02.03-P17-2-16

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Gert Thorhauge Andersen, Erik Skibsted

Resume

Udvalget orienteres om sekretariatskommunens afgørelse om sammensætning af medlemmer i det lokale naturråd, for Herning, Ikast-Brande, Ringkøbing-Skjern og Viborg kommuner.

Sagen behandles den 22. januar i både Byplanudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

Det indstilles, at Byplanudvalget tager orientering om sammensætning af lokal naturråd til efterretning.

Sagsfremstilling

Byplanudvalget og Teknik- og Miljøudvalget blev på udvalgmøderne den 4. december 2017 orienteret om nedsættelse og sammensætning af lokal Naturråd for Herning, Ikast-Brande, Ringkøbing-Skjern og Viborg kommuner.

Teknik og Miljøudvalget besluttede, at Herning Kommunes observatørpost besættes med en politiker. Se også særskilt sag nr. 233 på Teknik og Miljøudvalgs mødet den 4. december 2017 om udpegning af politisk observatør og suppleant for Herning Kommune.

Naturrådet skal være nedsat inden 15. januar 2018. Rådet skal inden den 15. juli 2018 have afleveret anbefalinger til kommunerne om retningslinier m.m. for kommunernes udpegning af et Grønt Danmarkskort, som efterfølgende forventes udsendt som et tillæg til Kommuneplanen.

Ikast-Brande Kommune er fælles sekretariatskommune for naturrådet. Som det fremgår af vedlagte bilag, har Ikast-Brande Kommune på baggrund af fremsendte ønsker om optag i det lokale Naturråd for de fire kommuner, truffet afgørelse om sammensætning af medlemmer af naturrådet, som omfatter både erhvevsinteresser og grønne interesser.

Organisation	Medlem	Suppleant
Botanisk Forening	Karen Thingsgaard	<i>Ingen</i>
Danmarks Jægerforbund	Ole Rønnow	Sten Kristoffersen
Danmarks Naturfredningsforening	Tage Madsen	Kaj Kristiansen
Danmarks Sportsfiskerforbund	Torben Thinggaard	Søren Larsen
Dansk Ornitologisk Forening	Marianne Linnemann	Lars Holm Hansen
Dansk Skovforening	John Milther	Søren Green Pedersen
Familielandbruget MIDT-Jylland	Anette Klausen	Henrik Nielsen
Familielandbruget VEST-Jylland	Niels Peter Gosvig	<i>Ingen</i>
Friluftsrådet	Benny Pedersen	Poul Nold Jensen
Herning Ikast Landboforening	Jørgen Krøjgaard	<i>Ingen</i>
Landboforeningen Midtjylland	Ulla Rasmussen	Kjeld Bach
Landbrug & Fødevarer	Helle Borum	<i>Ingen</i>
Landsforeningen for Bæredygtigt Landbrug	Poul Uhrenholt Jensen	<i>Ingen</i>
Naturvejlederforeningen i Danmark	Karen-Louise Schmidt	<i>Ingen</i>

De 14 medlemmer og udpegede suppleanter af naturrådet fremgår af skemaet. Dertil kommer fire observatører, som i Viborg er en embedsmand, hvor det er i Ikast-Brande, Herning og Ringkøbing-Skjern kommune udpeges en politisk observatør.

18 havde søgt om optag i Naturrådet, som max. kan bestå af 20 medlemmer. Men som det fremgår af bilaget, opfylder kun 14 kriterierne for optag jfr. vejledning om etablering af lokale naturråd.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller.

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Afgørelse Ikast-Brande Kommune om oprettelse af lokalt naturråd

Punkt 22: Borgerinddragelse i bylivsproces for Herning+

01.00.05-G01-1-18

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

Resume

Med den godkendte helhedsplan for Herning+ som udgangspunkt foreslås igangsat en proces for inddragelse af borgere og interessentgrupper for at drøfte byliv. Resultatet af processen indgår som en del af baggrundsmaterialet for de lokalplaner, der efterfølgende skal udarbejdes.

Sagsfremstilling

Et af de vigtige elementer i helhedsplanen er et ønske om at skabe et attraktivt og levende byområde, både for de der bor og arbejder i området, men også for alle andre. Det er ikke helhedsplanen som sådan, der er til debat, men hvordan der skabes et spændende byliv på Herning+.

Der foreslås afholdt offentlige møder i Herning by (i samarbejde med Mediehuset). Der foreslås afholdt rundvisning på sygehusgrunden i sammenhæng med en plancheudstilling. De offentlige arrangementer forventes at blive omkring uge 11.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget tager til efterretning, at der kører en inddragelsesproces omkring byliv i Herning+.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 23: Lukket:

00.22.04-I00-1-17