

REFERAT Byplan- og Bosætningsudvalg d. 06-03-2023

Mødedato Mandag d. 06. marts 2023 kl. 13:00

Mødested A1.158 - BROEN

Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg for Nørregade 99 i Herning.....	3
Endelig vedtagelse af bevarende lokalplan for Nørregade 99 i Herning.....	4
Endelig vedtagelse af delvis aflysning af Byplanvedtægt nr. 25 for Gullestrupområdet.....	6
Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg for erhvervsområde øst for Hammerum.....	9
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for erhvervsområde ved Bitsovvej i Herning.....	11
Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg for offentligt område syd for Agerskovvej i Hammerur	14
Foreløbig vedtagelse af lokalplan til offentlige formål og boliger ved Agerskovvej i Hammerum.....	16
Ny planlægning for boligområde nord for Helstrupvej i Snejbjerg.....	19
Skitseforslag til en helhedsplan for Gødstrup.....	22
Dispensation til vejbyggelinje mod motorvejen - Kølkærvej 10, Hammerum.....	24
Regnskab 2022 og ønsker til overførsler på Byplan- og Bosætningsudvalgets område.....	26
Forespørgsel om opstilling af en eller to vindmøller ved DOT FASTERHOLT.....	28
Forespørgsel om opstilling af enkeltstående vindmølle ved Herning isstadion.....	33
Perspektivnotat 2023 for Byplan- og Bosætningsudvalgets serviceområder.....	37
Lukket: Orientering til Byplan- og Bosætningsudvalget.....	38

Punkt 16: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg for Nørregade 99 i Herning

01.02.15-P16-12-22

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: - Lisbet Rørbæk Abildtrup

Resume

Herning Byråd har på møde den 20. december 2022 foreløbig vedtaget kommuneplantillæg nr. 29 til Herning Kommuneplan 2021-2032, og Bevarende lokalplan nr. 12.OF8.2 for Nørregade 99 i Herning. Forslagene har været i offentlig høring i perioden fra den 5. januar 2023, til og med den 2. februar 2023, og der er kommet to ændringsforslag og bemærkninger til planforslagene.

Forvaltningen anbefaler at forslag til kommuneplantillæg nr. 29 indstilles til endelig vedtagelse uden ændringer.

Sagsfremstilling

Lokalplan 12.OF8.2 stemmer ikke overens med Herning Kommuneplan 2021-2032, i forhold til anvendelsen, hvorfor der er udarbejdet tillæg nr. 29 til Herning Kommuneplan 2021-2032, som justerer kommuneplanrammen 12.OF8, vedrørende anvendelsen.

Den geografiske afgrænsning af den eksisterende ramme ændres ikke.

Med dette kommuneplantillæg nr. 29, gives der mulighed for at udvide anvendelsesrammerne således, at området fra kun at give mulighed for anvendelse til undervisningsinstitutioner og etablering af kollegieboliger, til også at kunne anvendes til plejehjem, seniorboliger, institutionsformål, kontorerhverv samt offentlige formål.

Herudover skal tillægget sikre at det ikke kun er værdifulde enkeltstående træer som bør bevares, men også værdifulde træer som er organiseret i grupper, samt anden beplantning.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller tillæg nr. 29 til Herning Kommuneplan 2021-2032 til endelig vedtagelse uden ændringer.

Beslutning

Tiltrådt.

nedgravede affaldsbeholdere ikke kan rumme. Behovet for indsamling af dagrenovation i øvrigt vurderes at kunne ske ved helt eller delvist nedgravede opsamlingsbeholdere.

Forvaltningen vurderer dermed at ændringsforslaget giver anledning til en ændring af planforslagets bestemmelse vedr. Tekniske anlæg, der tilgodeser affaldshåndtering af større papemballage.

Ad 2.: Det er forvaltningens vurdering at der i planforslagets redegørelse er indskrevet og foretaget vurdering af, at der kan være en mulighed for at der forefindes bilag IV-arter, som flagermus, i de høje træer indenfor lokalplanområdet. Ligeledes tager planforslaget højde for, at der skal foretages afværgeforanstaltninger som udslusning, forud for en eventuel fældning af et bevaringsværdigt træ.

Forvaltningen vurderer, at i forhold til bestemmelsesparagraf 14 BEVARING, kan tilføjes en passus i stk. 14.4, der forudsætter kommunens godkendelse af om et træ kan fældes. Der vil i et sådant tilfælde blive foretaget en vurdering af om der findes bilag IV-arter, således der kan foretages en udslusning inden fældning.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Forslag til lokalplan nr. 12.OF8.2 Bevarende lokalplan for Nørregade 99 i Herning, indstilles til endelig vedtagelse med følgende ændringer:

at §6, stk. 6.3, ændres:

Fra: Håndtering af affald skal foregå som fuldt nedgravede affaldscontainere.

Til: opbevaring og samling af erhvervsaffald kan der etableres affaldsstationer som skal afskærms med beplantning, eller på anden måde integreres i bebyggelsen. Almiondelig dagrenovation fra boliger skal indsamles og opbevares i helt eller delvist nedgravede opbevaringsenheder.

at §14, stk. 14.4, ændres:

Fra: De på kortbilag 2 markeret som særligt bevaringsværdige træer skal bevares og beskyttes.

Ved sygdom skal et træ erstattes af et nyt træ med samme karakter i forhold til højde, bredde, blomstring og eventuel frugtsætning, med en størrelse på minimum 30 centimeter i stammeomkreds, i en meters højde på plantetidspunktet. Genplantningen skal godkendes af Herning Byråd.

Til: De på kortbilag 2 markerede træer som er særligt bevaringsværdige skal bevares og beskyttes.

- Ved sygdom skal et træ erstattes af et nyt træ med samme karakter i forhold til højde, bredde, blomstring og eventuel frugtsætning. Stammeomkredsen skal være på minimum 30 centimeter i en meters højde på plantetidspunktet.

- Fældning og nyplantning skal godkendes af Herning Kommune. Der skal i et sådanne tilfælde også foretages en vurdering af om der forefindes bilag IV-arter, og i så fald, foretages en udslusning inden fældning.

Beslutning

Tiltrådt med følgende bemærkninger.

- Ændring til planen vedr. affaldshåndtering. Knap så restriktiv.
- Kommunen skal godkende fældning af træer.

Bilag

Bilag med ændringsforslag - Bemærkninger til lokalplanforslag 12.OF8.2

Punkt 18: Endelig vedtagelse af delvis aflysning af Byplanvedtægt nr. 25 for Gullestrupområdet

01.02.05-P16-10-22

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Herning Byråd har på mødet den 4. april 2022 foreløbig vedtaget at ophæve dele af Byplanvedtægt nr. 25. De dele af Byplanvedtægten som ophæves, ønskes tilbageført til landzone, for at muliggøre etablering af et nyt naturområde med skov.

Den delvise ophævelse af Byplanvedtægt nr. 25 for Gullestrupområdet har været i offentlig høring i perioden fra den 17. maj 2022 til og med den 14. juli 2022. Der er i høringsperioden indkommet indsigelser til forslaget om ophævelsen.

Forvaltningen anbefaler, at den delvise ophævelse af Byplanvedtægt nr. 25 for Gullestrupområdet, samt tilbageførsel til landzone, endelig vedtages.

Sagsfremstilling

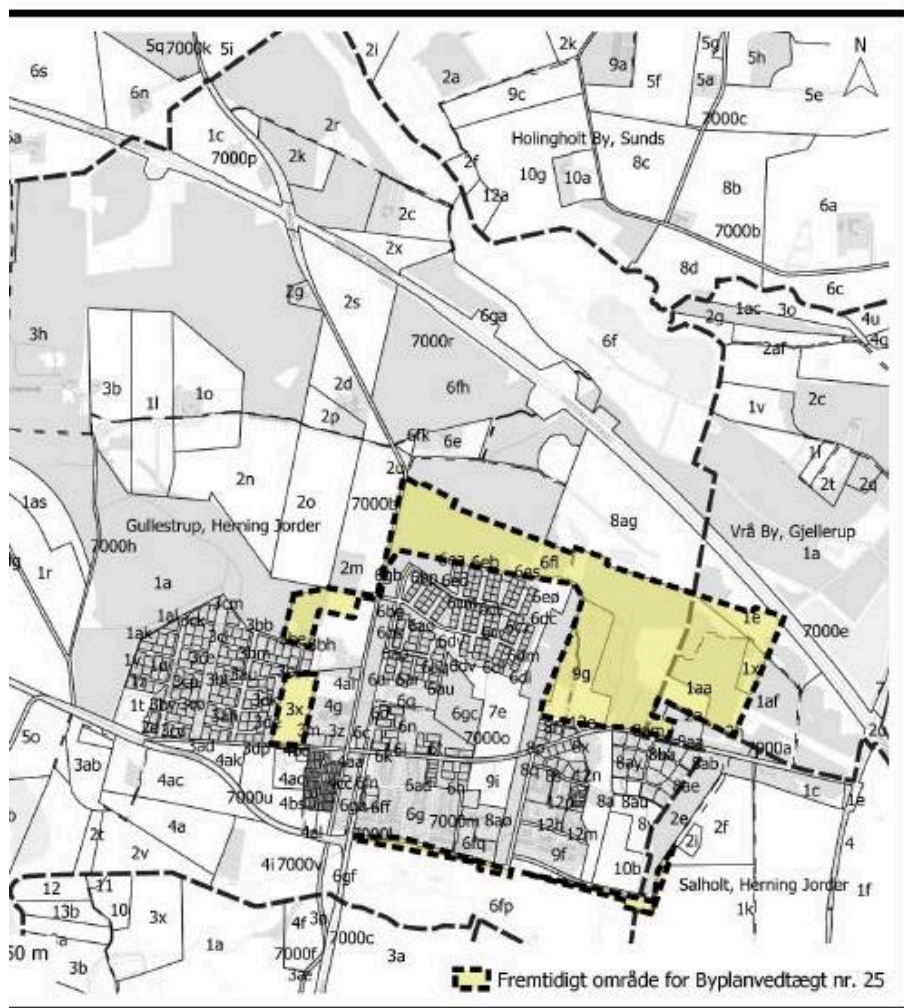
Forvaltningen anbefaler, at dele af Byplanvedtægt nr. 25 ophæves, for at muliggøre etablering af et nyt naturområde med skov, som ønskes etableret i forbindelse med VM i ridesport.

Byplanvedtægt nr. 25 udlægger planområdet til bolig bebyggelse, offentlige områder, offentlig skovplantning, institutioner, varmecentral, vejarealer og stisystem. Samt at sikre at bebyggelse opføres på grundlag af en samlet bebyggelsesplan.

Byplanvedtægt nr. 25 ophæves kun delvist, omfattende et areal på omkring 36 ha, da det er planlægningsmæssigt hensigtsmæssigt, at den øvrige del af Byplanvedtægt nr. 25 bibeholdes.

De dele af Byplanvedtægt nr. 25 der ophæves, dyrkes som landbrugsjord, og mulighederne i Byplanvedtægten er ikke udnyttet.

Forvaltningen anbefaler en delvis ophævelse af Byplanvedtægten, da udlæg af denne del af Byplanvedtægt nr. 25 ikke svarer til de nuværende behov, og den ønskede udvikling for området kan ikke administreres ved § 14-forbud eller dispensation efter planlovens § 19. En ophævelse af Byplanvedtægt nr. 25 forudsætter udarbejdelse af et forslag til ophævelse af Byplanvedtægten.



Områderne hvorpå Byplanvedtægt nr. 25 ophæves er omfattet af kommuneplanrammerne 15.R5 og 41.R10. Kommuneplanramme 15.R5, er udlagt til rekreativt område ved Løvsbjerg Plantage og til rekreative- og fritidsformål som golfbaner med tilhørende anlæg. Kommuneplanramme 41.R10 er udlagt til rekreativt område, som golfbane med tilhørende anlæg samt andre rekreative aktiviteter, som for eksempel sport, motion og naturoplevelser.

Der fastlægges ikke nye rammer for området, da hensigten er, at arealerne skal anvendes til etablering af skovareal, hvilket er i overensstemmelse med bestemmelserne i kommuneplanrammerne. Med ophævelse af dele af Byplanvedtægten vil det ikke længere være muligt at etablere byudvikling i overensstemmelse med Byplanvedtægt nr. 25 i disse områder, og arealet er derefter almindelig landbrugsjord i landzone. Anvendelsen af disse dele af Byplanvedtægten, ændres således til at være byggeri og anlæg i overensstemmelse med gældende bestemmelser for byggeri i landzone og mulighederne inden for rammerne af kommuneplanen.

Den delvise ophævelse af Byplanvedtægt nr. 25 har været sendt i offentlig høring, hvortil der er indkommet indsigelser imod ophævelsen af Byplanvedtægten. Indsigelserne går på at der er en bekymring for at ophævelsen, og tilbageførslen til landzone indskrænker udviklingsmulighederne for Gullestrup.

I henhold til de indkomne indsigelser, er der et stort ønske om at få flere indbyggere til Gullestrup for at sikre eksistensgrundlaget for daginstitutioner og skole, samt at sikre et grundlag for at der kan åbnes en dagligvarebutik i Gullestrup.

Det er forvaltningens vurdering, at en delvis ophævelse af Byplanvedtægt nr. 25 ikke er en hindring for udviklingen af Gullestrup, idet Gullestrup indeholder fortætningsmuligheder indenfor de eksisterende rammer, samt en naturlig udvidelse i den sydøstlige del af byen. I tillæg hertil, er der den igangværende byudvikling i form af Holing Sø-projektet samt en eksisterende byggemulighed i et område med en allerede godkendt lokalplan.

I forhold til at sikre en hensigtsmæssigt udvikling af Gullestrup, mener forvaltningen at Byplanvedtægt nr. 25 i sine bestemmelser ikke længere er tidssvarende. Byplanvedtægten udgør ikke længere det værktøj, som skal sikre kvaliteten af den fysiske udvikling for Gullestrup, og en udvikling med Byplanvedtægt nr. 25 anses for at være uhensigtsmæssig.

Forud for en nærmere plan for udviklingen af Gullestrup, vil forvaltningen indsamle forslag og ideer ved en borgerinddragelsesproces. Denne proces skal danne grundlaget for forvaltningens videre arbejde, og være med til at kvalificere udviklingspotentialerne i Gullestrup.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at forslag om delvis ophævelse af Byplanvedtægt nr. 25 for Gullestrupområdet endelig vedtages.

Beslutning

Tiltrådt, at Byplanvedtægt nr. 25 reduceres, men at matr.nr. 2o og 2m fastholdes og vurderes igen ved kommuneplansrevisionen.

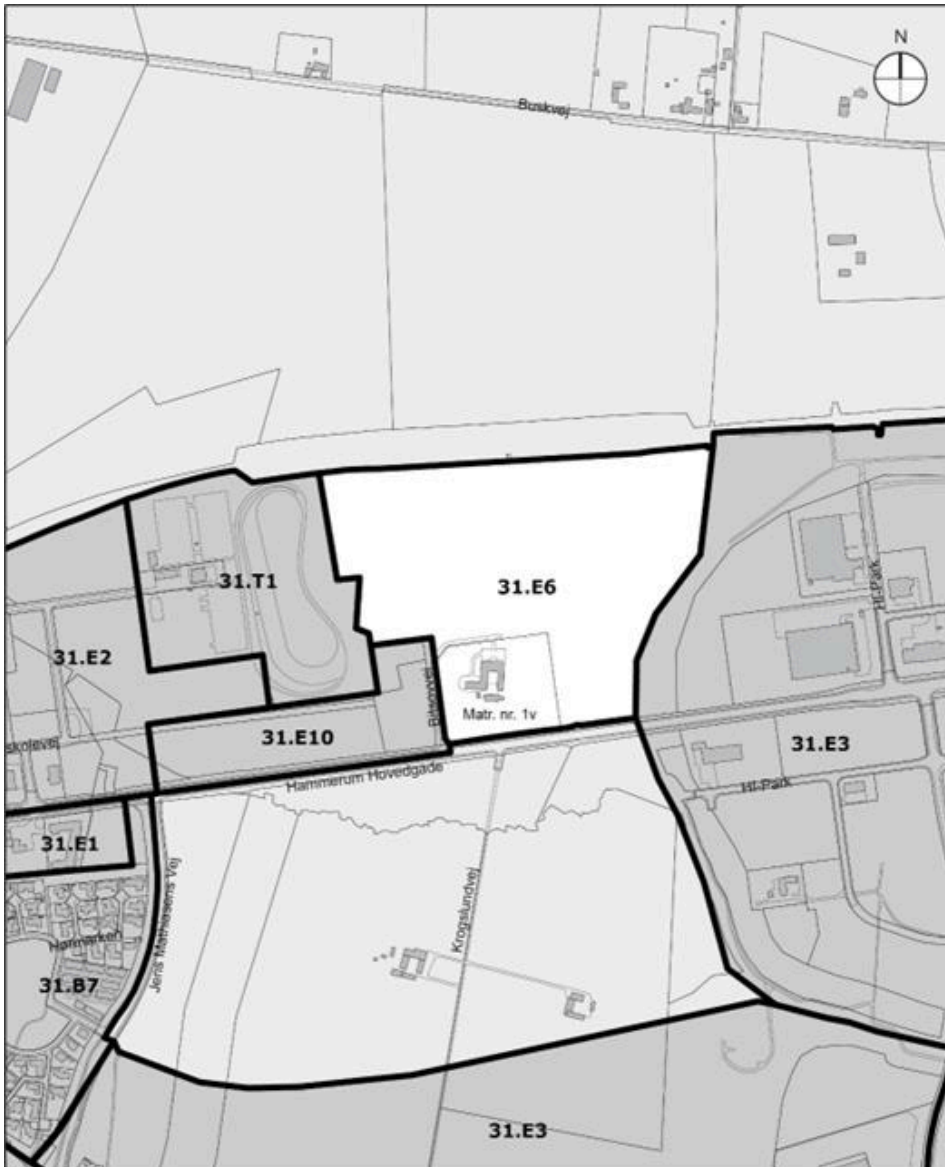
Bilag

Kortbilag

Indsigelse - Gullestrup Lokalråd

Indsigelse - Gullestrup Børnecenter

Indsigelse - Grundejerforeningen SKOVBYEN



Oversigtskort over nuværende og fremtidige kommuneplanrammer

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at forslag til kommuneplantillæg nr. 37 til Herning Kommuneplan 2021-2032 indstilles til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tilrådet.

Bilag

Forslag til tillæg nr. 37 for erhvervsområde øst for Hammerum

Punkt 20: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for erhvervsområde ved Bitsovej i Herning

01.02.05-P16-21-22

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Der er udarbejdet forslag til lokalplan nr. 31.E6.1 for erhvervsområde ved Bitsovej i Herning. Lokalplanforslaget ledsages af tillæg nr. 37 til Herning Kommuneplan 2021-2032.

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at den eksisterende virksomhed kan etablere et solcelleanlæg på terræn inden for lokalplanområdet.

Forslag til lokalplan 31.E6.1 for erhvervsområde ved Bitsovej i Herning indstilles til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en forespørgsel, som Herning Kommune har modtaget, fra den eksisterende virksomhed på ejendommen. Den pågældende virksomhed har et meget stort ønske om, at etablere et solcelleanlæg på terræn inden for området, da virksomheden efter egen vurdering ikke har mulighed for at opsætte solceller på tagfladerne af den eksisterende bebyggelse. Der er derfor udarbejdet et forslag til lokalplan for ejendommen, da den eksisterende lokalplan nr. 31.E10.1 ikke tillader solceller på terræn.

Områdebeskrivelse

Lokalplanen er beliggende mellem Hammerum og erhvervsområdet HI-Park mod øst, og omfatter ejendommen Bitsovej 2 i Herning. Lokalplanområdet afgrænses mod nord af et ubebygget areal, som er udlagt til erhvervsområde. Mod syd afgrænses området af Hammerum Hovedgade og mod vest af Bitsovej. Arealet øst for lokalplanområdet består af et mindre åløb og fem §3 beskyttede søer.

Den eksisterende bebyggelse inden for lokalplanområdet er oprindeligt opført som en landejendom bestående af et stuehus med tilhørende staldbygninger. Bebyggelsen benyttes i dag til kontorer samt mindre butik i tilknytning til en webshop. Den eksisterende bebyggelse inden for lokalplanområdet er ikke vurderet bevaringsværdig efter SAVE, da bebyggelsen fremstår ombygget med nyere tag og vinduer samt pudsede facader.

Lokalplanens formål

Lokalplanforslaget udlægger lokalplanens område til erhvervsformål i form af kontorvirksomhed, liberale erhverv, vidensbaserede virksomheder og kursusvirksomheder. Derudover giver lokalplanen mulighed for etablering af et solcelleanlæg på terræn inden for lokalplanområdet. Lokalplanen ændrer ikke på de eksisterende forhold i forbindelse med den eksisterende bebyggelse, men lokalplan fastlægger bestemmelser for ny bebyggelse og anlæg inden for området. Desuden sikrer lokalplanen afskærmende beplantning langs det nordlige og østlige skel i forbindelse med solcelleanlægget.

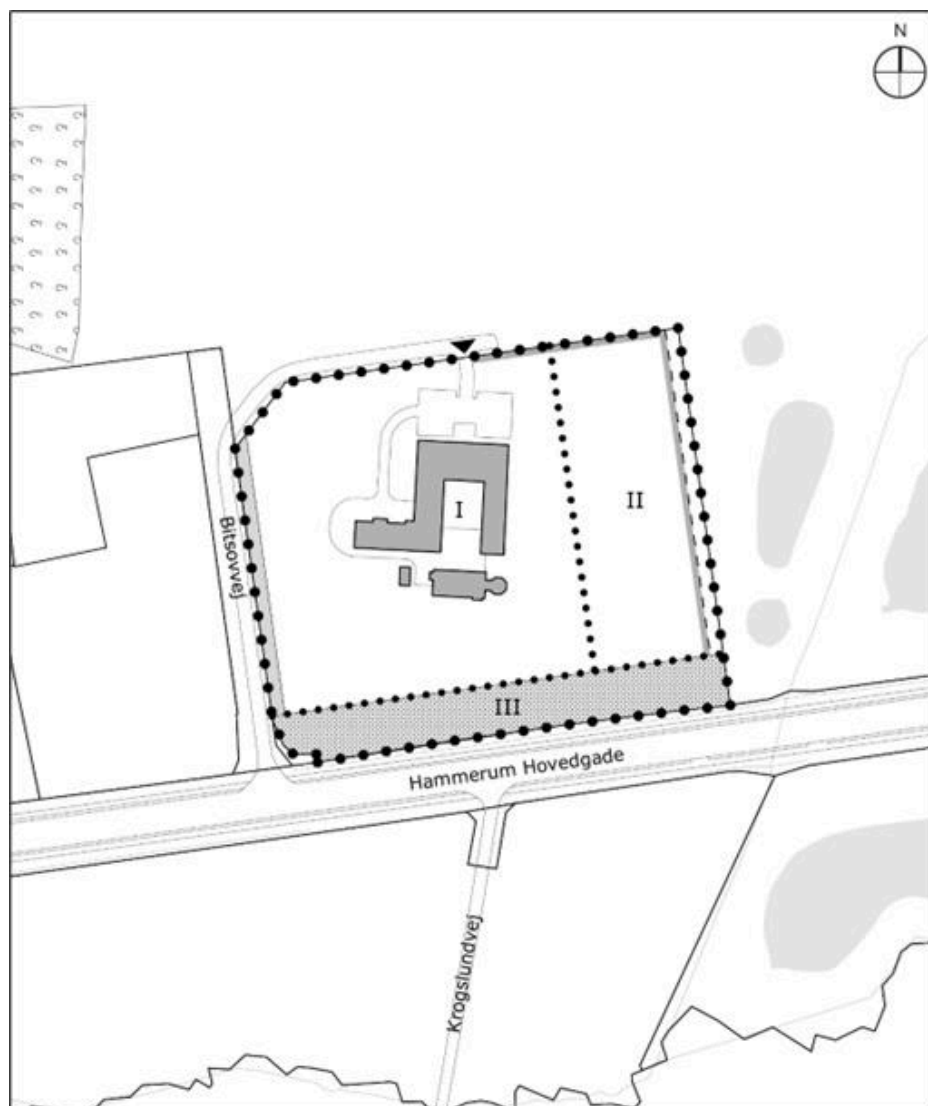
Lokalplanens indhold

Lokalplanen disponeres i tre delområder. Delområde I udlægges til bebyggelse i 3 etager med en maksimal bygningshøjde på 12 meter. Delområde I omfatter desuden den eksisterende bebyggelse inden for området. Delområde II giver mulighed for etablering af tekniske anlæg alene i form af et solcelleanlæg på terræn med en maksimal størrelse på 2500 m². Transformationsboks og tekniske installationer i forbindelse med solcelleanlægget skal etableres i den eksisterende bebyggelse inden for delområde I. Delområde III udlægges som en grøn zone til beplantning mellem erhvervsområdet og Hammerum Hovedgade. Delområde III må ikke bebygges.

Lokalplanen stiller krav om at der skal etableres afskærmende beplantning i forbindelse med solcelleanlægget. Derfor skal der etableres beplantning langs det nordlige og østlige skel, så solcelleanlægget afskærmes mod omgivelserne. Derudover

fastsætter lokalplanen en byggelinje på 5 meter fra det østlige skel for at sikre afstand til de §3 beskyttede søer uden for området mod øst. Dette gøres for at sikre at søerne ikke påvirkes af skygge fra beplantningen inden for lokalplanområdet.

Lokalplanen sikrer en grøn zone mellem erhvervsområdet og Hammerum Hovedgade. Hvis den eksisterende beplantning inden for området fjernes, skal der etableres ny beplantning inden for den grønne zone. Derudover sikrer lokalplanen beplantning langs Bitsovej i tilfælde af at den eksisterende beplantning fjernes.



Lokalplankort

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanen tillader et solcelleanlæg på terræn inden for et område med særlige drikkevandsinteresser, indvindingsopland til Østre Vandværk samt indsatsområde for nitratfølsomme indvindingsområder. Der er indarbejdet en grundvandsredegørelse i kommuneplantillægget, for at sikre grundvandsinteresser i området.

Gældende plangrundlag

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, og der er derfor udarbejdet tillæg nr. 37 til Herning Kommuneplan 2021-2032. Kommuneplantillægget giver mulighed for etablering af et solcelleanlæg på terræn på maksimalt 2500 m² inden for lokalplanområdet. Derudover fastsætter tillægget bestemmelser om at solcelleanlægget skal afskærmes med beplantning og tilføjer en grundvandsredegørelse i kommuneplanrammen, da der gives mulighed for solcelleanlæg inden for et område med særlige grundvandsinteresser.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at forslag til lokalplan nr. 31.E6.1 for erhvervsområde ved Bitsovej i Herning indstilles til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt med bemærkning om

- at det undersøges om, det vil være relevant at nævne Hammerum vandværk i tillæg til Øster vandværk

Bilag

Forslag til lokalplan 31.E6.1 for erhvervsområde ved Bitsovvej i Herning

Punkt 21: Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg for offentligt område syd for Agerskovvej i Hammerum

01.02.15-P16-5-23

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Byplan- og Bosætningsudvalget har på møde den 4. april 2022 godkendt, at der igangsættes udarbejdelse af ny planlægning for et nyt missionshus og boligområde ved Agerskovvej i Hammerum.

På den baggrund er der udarbejdet forslag til tillæg nr. 28 til Herning Kommuneplan 2021-2032. Tillægget ledsager forslag til lokalplan 31.OF4.1 for offentlige formål og boliger ved Agerskovvej i Hammerum.

Tillæg nr. 28 indstilles til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Da lokalplan 31.OF4.1 for offentlige formål og boliger ved Agerskovvej i Hammerum ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, ledsages den af tillæg nr. 28 til Herning Kommuneplan 2021-2032. Tillægget skal muliggøre, at der udover allerede fastlagt anvendelse til offentlige formål, også fremadrettet kan opføres boligbebyggelse i området.



Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen i forhold til den geografiske afgrænsning, hvor eksisterende ramme, 31.OF4, udvides til at omfatte hele lokalplanområdet, og ændrer bestemmelser under anvendelsesformål og bebyggelsesforhold, samt tilføjer bestemmelser om infrastruktur, miljøforhold, opholdsarealer og zonestatus. Med tillægget justeres anvendelsesbestemmelser, så det fremadrettet ikke er muligt at opføre institutionsbyggeri til børn og unge, men derimod muliggør tillægget opførelse af boligbebyggelse. Tillægget fastholder muligheden for opførelse af offentligt byggeri. Rammebestemmelserne for parkering og opholdsarealer ændres i forhold til de konkrete nye anvendelsesmuligheder.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

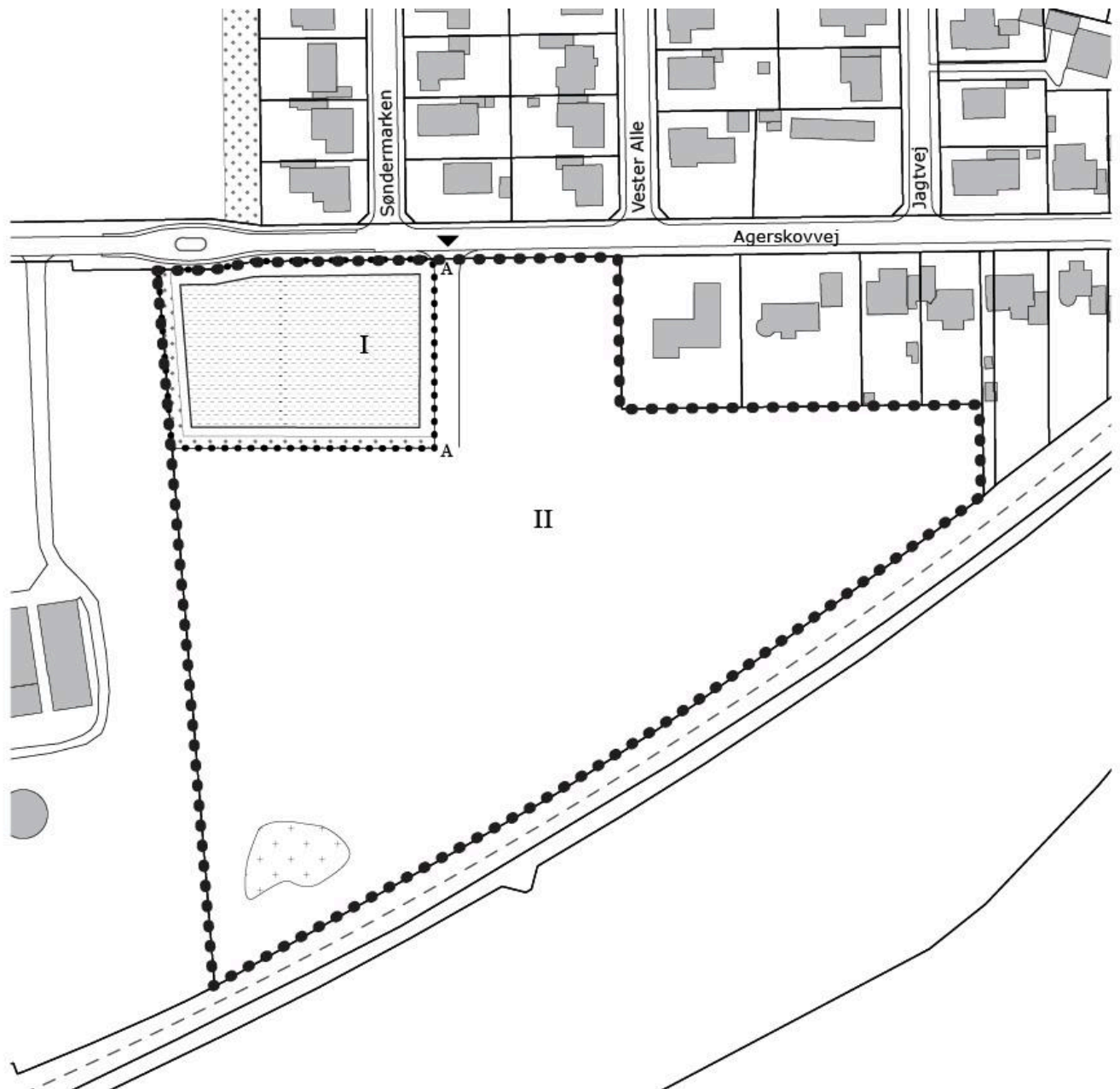
at forslag tillæg nr. 28 til Herning Kommuneplan 2021-2032 indstilles Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet til foreløbig vedtagelse

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Kommuneplanramme tillæg 28



Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende i det sydlige Hammerum, på grænsen mellem byen og det åbne land. Området er på ca. 3,7 hektar og anvendes for nuværende til jordbrugsmæssig drift. Lokalplanområdet afgrænses af eksisterende boligområde mod nord og øst, jernbanen mod syd og det åbne land mod vest.

Lokalplanområdet omfatter matrikel 3aa, Agerskov by, Gjellerup.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at opføre byggeri til offentlige formål, herunder kirke og kirkelige formål. Bebyggelsen må opføres i op til 2 etager med en maksimumshøjde på 10 meter. Bebyggelsesprocenten for området er fastsat til 40.

Området disponeres i to delområder:

- Delområde I
 - Udlægges som byggeretsgivende lokalplan
 - Kan anvendes til offentligt byggeri og anvendelse
- Delområde II
 - Udlægges som rammelokalplan
 - Kan først anvendes til boligformål efter vedtagelse af en byggeretsgivende lokalplan.



Dispositionsforslag af delområde I

Området skal vejbetjenes fra Agerskovvej.

Eksisterende plangrundlag

Området er delvist omfattet af kommuneplanramme 31.OF4 for offentligt område syd for Agerskovvej. For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Herning Kommuneplan er der udarbejdet tillæg nr. 28 til kommuneplanen. Tillægget udvider eksisterende rammeområde til at omfatte hele lokalplanområdet. Bestemmelserne for anvendelse, ændres så der kan opføres boligbebyggelse, og under bebyggelsesforhold tilføjes der bestemmelse om, at offentligt byggeri kan have en bygningshøjde på op til 10 meter. Derudover tilføjes der bestemmelse om infrastruktur, miljøforhold, opholdsarealer og zonestatus.

Området er for nuværende ikke omfattet af andet plangrundlag.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at lokalplanforslag nr. 31.OF4.1 for offentlige formål og boliger ved Agerskovvej i Hammerum indstilles til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Lokalplan 31.OF4.1

Punkt 23: Ny planlægning for boligområde nord for Helstrupvej i Snejbjerg

01.02.05-P21-1-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om etablering af nyt boligområde nord for Helstrupvej i Snejbjerg.

Der er ingen gældende planlægning for området, hvorfor det vil kræve et tillæg til Kommuneplanen 2021-2032, samt en ny lokalplan for området. Det er ønsket at etablere tæt-lav bebyggelse på mindre grunde på 250-350 m² og små grunde på 250 m² inkl. andel af fælles friareal.

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

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om etablering af nyt boligområde med tæt-lav bebyggelse i form af rækkehuse og dobbelthuse i det nordvestlige Snejbjerg. Området, hvor projektet ønskes etableret, er på ca. 4,7 hektar og omfatter matrikel 8e, Snejbjerg By, Snejbjerg, som vist på følgende illustration.



Projektområdets beliggenhed nord for Helstrupvej og vest for det nye boligområde ved Helstrupvænget. Projektområdet afgrænses med hvid signatur.

Området

Projektområdet omgives af åbne marker mod, nord, vest og syd. Mod øst ligger et større boligområde under udvikling. Dette område er primært bestående af byggegrunde til åben-lav bebyggelse.

Projektforslaget

Ansøger ønsker at opføre tæt-lav bebyggelse i form af dobbelthuse og rækkehuse. Dispositionsforslaget, vist på nedenstående illustration, består af i alt 80 boligenheder fordelt på 32 dobbelthuse, 28 rækkehuse med egen parkering og 20 rækkehuse med fælles parkering, samt et mindre fælleshus.



Projektforslaget disponerer med små grunde på 350 m² for dobbelthuse, 250 m² for rækkehuse med egen parkering og 250 m² inkl. andel af fælles friareal for rækkehuse med fællesparkering. Det fremsendte forslag har en bebyggelsesprocent på 15 for området og 40 for den enkelte ejendom.

Gældende plangrundlag

Projektområdet er ikke omfattet af gældende planlægning, hvorfor det vil være nødvendigt med et tillæg til kommuneplanen 2021-2032, samt ny lokalplan.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte projekt har en størrelse og et omfang som gør, at det er nødvendigt med yderligere bearbejdning af projektet. Bearbejdningen skal sikre tilstrækkelig variation i bebyggelsens typologi og udtryk,

samt sikre rekreativ landskabelig variation i de fælles friarealer.

Landskab

Projektområdet har en størrelse på ca. 4,7 hektar, som muliggør og stiller krav til en velovervejede landskabelig bearbejdning af området.

Det er forvaltningens anbefaling, at det skal sikres at boligerne har nem adgang til og visuel kig til de grønne arealer, som skal fremstå frodige og indbyde til ophold. Det er vigtigt at fælles friarealerne opleves som brugbare areal og ikke som overskudsareal mellem boligmasserne.

I dag fremstår arealet som et fladt område bestående af leret jord. Dette giver dårlige nedsvivningsmuligheder, hvorfor det vil være oplagt at området arbejder med vandhåndtering som et synligt element i landskabet. Der skal ligeså sikres variation i beplantningen i form af buske og træer i forskellige niveauer og udtryk.

Arkitektur

Det høje antal boliger gør, at der skal sikres en tilstrækkelig variation i bygningstypologien samt den arkitektoniske fremtræden.

Det er for forvaltningen vigtigt, at området indbyder til en blandet befolkningsgruppe, både i alder og sammensætning. Det nødvendiggør, at der er tilstrækkelig med variation i boligtyperne, hvad angår størrelse, udformning og udtryk. Det kan komme til udtryk med forskellige bygningshøjder, antal etager, formsprog og facadebearbejdning ved variation af materialer og brug af materialer.

Boligforsyning

Den politiske godkendte boligforsyningsplan 2020-2032 forventer et boligbehov for Snejbjerg/Engbjerg på 264 boliger i kommuneplanperioden 2021-2032. Forvaltningen opdaterer løbende rummeligheden og har senest i februar 2023 opdateret planen, hvor der estimeres med en nuværende rummelighed på 408 boliger.

Byplan- og bosætningsudvalgte godkendt på mødet d. 19. december 2022 et tilsvarende projekt mellem Helstrupvej og Snejbjerg Hovedgade, hvor der skal etableres tæt-lav bebyggelse i form af ca. 70 rækkehuse på meget små grunde, 250 m² inkl. andel til fælles friareal. Disse boliger er medregnet i den nuværende estimering af rummeligheder. Ved godkendelse af denne ansøgning, vil rummeligheden for Snejbjerg/Engbjerg dermed ende på 488 boliger, mod et forventet behov på 264 boliger.

Området er umiddelbart placeret i Engbjerg skoledistrikt, dog bemærker forvaltningen at kapaciteten på Snejbjerg Skole og daginstitutioner stort set er opbrugt og at der fra år 2029 vil være behov for udbygning af Snejbjerg Skole.

Derfor anbefaler forvaltningen, at en imødekomme af projektet skal ske med en forventning om, at ansøger er indstillet på at der skal ske en projektilpasning som sikrer en variation i bygningstypologi og udtryk, samt landskabelig bearbejdning af de fælles friarealer.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

- at Byplan- og Bosætningsvalget tager stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning for det ansøgte projekt.
- at Byplan- og Bosætningsudvalget tager stilling til, om man ønsker at imødekomme fremsendte ansøgning med projektilpasning eller om området skal udvikles med henblik på en blanding af tæt-lav og åben-lav bebyggelse.

Beslutning

Der ønskes ikke at igangsætte ny planlægning for området. En eventuel udvikling skal afvente en revision af kommuneplanen og følge boligforsyningsplanen.

Punkt 24: Skitseforslag til en helhedsplan for Gødstrup

01.00.05-P00-1-21

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: Marius Reese.

Resume

Etableringen af Regionshospitalet Gødstrup var den initierende etape af den nye byudvikling vest for Herning. Nu er tiden kommet til den næste etape, hvor der bl.a. skal etableres områder med boliger. I den forbindelse er der udarbejdet et skitseforslag til en helhedsplan samt principper for planlægningen af de enkelte boligområder, der skal omsættes til konkret lokalplanlægning.

I det vedlagte bilag findes en komprimeret udgave af skitseforslaget, der indeholder de mest essentielle overvejelser og tegninger omkring projektet.

Forvaltningen anbefaler, at skitseforslaget godkendes som grundlag for kommende lokalplaner.

Sagsfremstilling

Gødstrups placering få km fra Herning centrum og nærheden til kollektiv trafik og motorvejsforbindelse kan være medvirkende til at tiltrække nye bosættere til området. Den nye by vil være med til at understøtte naboforstæderne Snebjerg og Tjørrings funktioner. Herning Kommunes befolkningstal forventes at stige med 4,1% over de næste 10 år, hvilket rejser et behov for en fortætning. Gødstrup kan derfor som ny by være med til at skabe synergi i området og agere som bindeled mellem Herning by og de omkringliggende forstæder, Snebjerg og Tjørring.

Med afsæt i den udarbejdede helhedsplan forventes et fuldt udbygget Gødstrup potentielt at kunne rumme 5762 indbyggere. Bebyggelsesplanerne vil fremstå kompakte med bebyggelsesprocenter generelt 25-35%. Dog er der mulighed for at etablere områder, hvor bebyggelsesprocenten vil være højere end dette. Etagehøjderne vil variere fra 2-5, hvilket sammen med bebyggelsesprocenterne stemmer overens med den gældende kommuneplanramme.

Visionen for området tager afsæt i en stedbunden udvikling med respekt for historien, men samtidig en fremtidig bæredygtig byudvikling i forstæderne. Byen er bygget op omkring en tæt bystruktur med begrænset arealforbrug, hvor der samtidig skabes plads til multifunktionelle friarealer samt sammenhængende, rekreative kulturlandskaber, der mødes i byens hjerte. Således frigives der plads til nær rekreative omgivelser med fokus på landskabet, fællesskabet og miljøet.

Gødstrup udvikles konkret på baggrund af tre principper, der er med til at sikre en bæredygtig agenda ved at sætte landskabet, fællesskabet og miljøet først.

Landskabet udvikles på baggrund af de eksisterende landskabstræk såsom den stedsspecifikke beplantning og topografi, hvilket er med til at give området identitet. Beplantningen skal, udover at være hjemmehørende, også understøtte højnelsen af biodiversiteten. Herigennem danner naturen rygraden for den nye by og langtidssikrer samtidig det omkringliggende miljø.

Fællesskabet afspejles i de varierende boligtypologier, muligheder for spontane møder i byen og den mangfoldige demografiske sammensætning af beboere. Diversiteten i byen og boligtypeudvalget, med social bæredygtighed som omdrejningspunktet, kan være med til at tiltrække nye bosættere og understøtte mangfoldighed.

Gødstrup fremstår som et foregangsområde gennem sit særligt høje ambitionsniveau inden for miljømæssigt bæredygtigt byggeri. I praksis betyder det skærpede krav til bebyggelsens livscyklus (LCA), strategisk planlægning for regnvandshåndtering samt biodiversiteten i de rekreative områder.

En pragmatisk tilgang ift. genanvendelse af materialer, bevaring, renovering og transformation af eksisterende bebyggelse fremmer en bæredygtige agenda i Gødstrup. Ved at være bevidst omkring nærmiljøets ressourcer og samtidig bevare stedets historie samt identitet, kan Gødstrups forrige kapitler bindes sammen med de næste.

Gennem korrekt håndtering af regnvand ved større hændelser vha. forsinkelses- og nedsivningsprincipper skabes sammenhængende levesteder for flora og fauna, hvilket fremtidssikrer Gødstrups biodiversitet og eksistens mange år fremadrettet.

Gødstrup består af fire delområder; Byen, Engen, Lyngsletten og Plantagen. Gennem forskellige typer boliger, udseende og stemninger differentierer områderne sig fra hinanden og understøtter på denne måde diversiteten samt mangfoldigheden i Gødstrup.

Byen skaber et centrum for Gødstrup by. Det er her, man ankommer, og her man mødes, hvilket skaber følelsen at bo i mere end blot en forstad.

Engens vilde natur og varierende bebyggelser med fokus på fællesskaber danner associationer til en landsby midt i naturskønne omgivelser.

Lyngsletten består af huse, der vender sig væk fra vejene og danner små fællesskaber i de gemte, intime gårdhaver. Beplantningen fortæller historien om det lyng og krat, der tidligere groede i området, hvilket giver følelsen af at være tilbage på heden.

Plantagen er en bydel på naturens præmisser, hvor bebyggelsen indpasser sig naturen og landskabet. Bygningerne, der i sine naturlige farver skyder op mellem træstammerne, danner rammerne for gode nabofællesskaber med naturen som katalysator.

Forvaltningen anbefaler, at skitseforslaget vedtages som grundlag for, at den konkrete lokalplanlægning i området kan igangsættes.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender principperne for lokalplanlægning af boligområderne i Gødstrup.

Beslutning

Tiltrådt med bemærkning om ønske om mindre boliger også som åben-lav bebyggelse.

Bilag

Skitseforslag_Gødstrup

Punkt 25: Dispensation til vejbyggelinje mod motorvejen - Kølkærvej 10, Hammerum

02.01.00-P19-21-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: Marius Reese, Hans Eghøj

Resume

Der er søgt om dispensation til reduktion af vejbyggelinjen mod motorvejen ved en ny erhvervsudstyknings ved Kølkærvej, Hammerum.

Forvaltningen anbefaler, at der gives dispensation til en vejbyggelinje på 60 meter.

Sagsfremstilling

Der er i forbindelse med udstykning og salg af et erhvervsareal ansøgt om dispensation fra vejbyggelinjen mod motorvejen, som er fastlagt i lokalplanen. Der ønskes dispensation til placering af bebyggelse 50 meter fra motorvejen.



Området er omfattet af lokalplan 31.E7.4, delområde IIIa. Lokalplanen pålægger en bebyggelsesregulerende byggelinje langs Herningmotorvejen (rute 15) på 100 meter fra vejmidte.

På strækningen er desuden tinglyst en deklaration om en 50 meter byggelinje fra vejmidte, dog med et tillæg på 2x højdeforskellen og et passagetillæg på 1 meter. Det betyder at deklarationens vejbyggelinje i praksis er 56-57 meter ud for ejendommen, da der her er en ret stor højdeforskel i terrænet.

På begge sider af lokalplanområdet er der i 2022 vedtaget nye lokalplaner. I lokalplanen mod vest (Fastrupdalen) er der ikke fastlagt en byggelinje. Her er kommende bebyggelse kun underlagt deklarationen med den almindelige byggelinje 50 meter + højdetillæg. Lokalplanen indeholder dog et princip om, at regnvandsbassiner kan placeres langt motorvejen.

I lokalplanen mod øst (erhvervsområde ved HI-Park) er 100 meter byggelinje mod motorvejen blevet ophævet i forbindelse med udarbejdelse af den nye lokalplan. Området var tidligere under samme lokalplan som det nyudstykede areal. I dette område er der etableret en parallelvej cirka 100 meter nord for motorvejen. Arealen mellem vejene anvendes i dag til regnvandsbassiner og håndtering af overfladevand og er dermed ikke bebygget.

Herning Kommune har i 1999 udarbejdet en rapport om "Erhvervsarealer langs motorveje og overordnede veje" i samarbejde med Ikast Kommune, Ringkøbing Amt og Vejdirektoratet. Rapporten havde til formål at synliggøre problematikken om vejæstetik i forbindelse med udstykning af erhvervsarealer.

Rapporten sætter fokus på vigtigheden af bebyggelsens placering i forhold til motorvejen og at der etableres et "landskab" foran bebyggelsen, så bebyggelse ikke kommer for tæt på vejen. Det er også vigtigt at området omkring motorvejen betragtes som en helhed og at udformningen af arealerne ses i sammenhæng med det øvrige landskab.

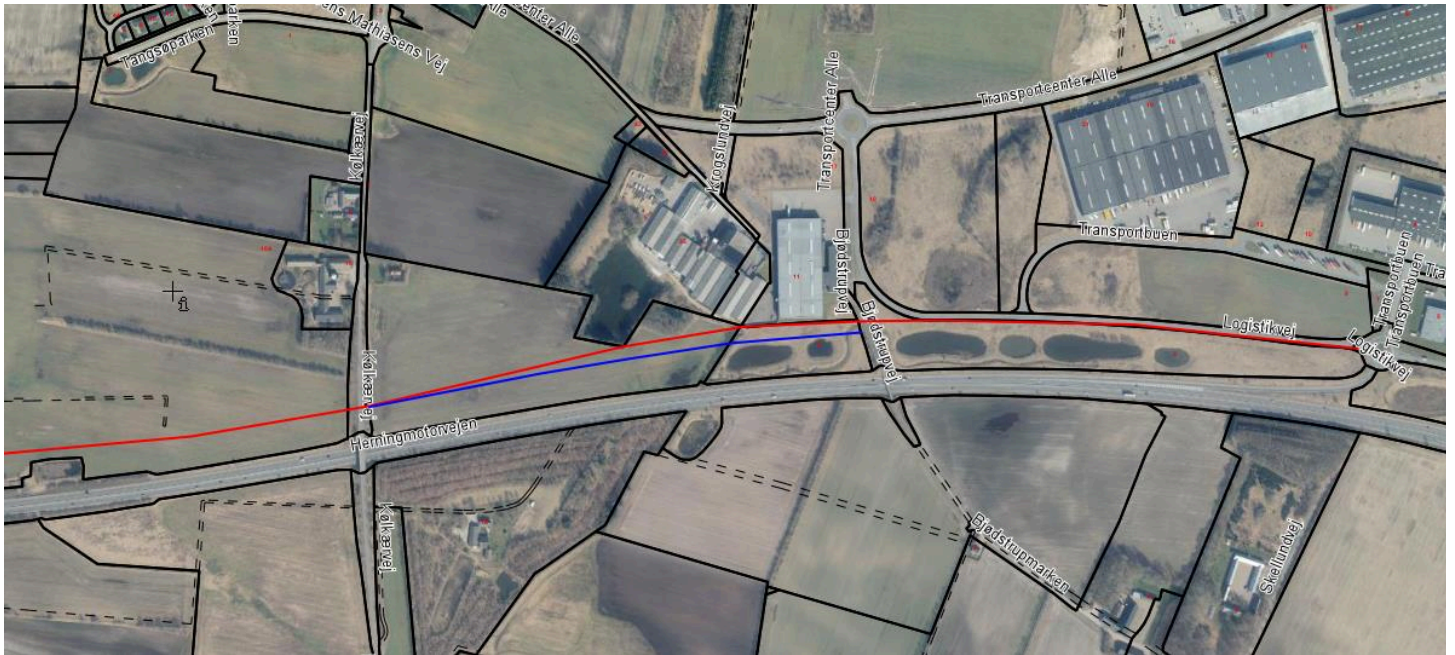
Forvaltningen har i forbindelse med behandling af sagen haft kontakt til Vejdirektoratet for deres vurdering af dispensationen (se bilag). Deres anbefaling er, at der fastholdes en 100 m byggelinje på hele strækningen, så der kan etableres regnvandsbassiner, som det er sket øst for denne lokalplan og som det også er planlagt i den nye lokalplan for Fastrupdalen mod øst. Der er dog ikke fastlagt en byggelinje i nogen af disse lokalplaner.

Forvaltningens vurdering

Motorvejen bugter sig gennem landskabet. Når man kører, vil man i svingene naturligt have blikket mod landskabet langs vejen. Afstanden til bebyggelsen er vigtig i den sammenhæng, da der ved stor afstand til bebyggelsen kan skabes en forgrund, som danner en sammenhæng i den ofte forskelligartede bebyggelse langs vejene. Omvendt er der en balance i at udnytte de arealer, som vi har til rådighed på den bedst tænkelige måde.

På den konkrete placering foreslås en overordnet linje (grundlag for dispensationer) langs motorvejen, som mod øst kobler sig på forløbet af Logistikvej og mod vest forholder sig til deklarationen, som er tinglyst på strækningen (rød linje) ved det nye erhvervsområde ved Tansøparken. På denne måde sikres en god overgang fra de eksisterende forhold mod øst og de kommende bebyggelser mod vest.

Alternativt kan man vælge kun at forholde sig til den tinglyste byggelinje og dermed optimere arealudnyttelsen (blå linje). Det vil give de eksisterende ejendomme i området mulighed for at udvide mod syd, men vil også skabe "uro" i forhold til de eksisterende linjer i landskabet.



Motorvejen ligger cirka 2,5 meter under terræn i forhold til omgivelserne ud for ejendommen for at komme under Kølkærvej. Der vil derfor ikke være et naturligt udsyn til det omkringliggende landskab på strækningen. Det vurderes ikke af større betydning at denne ejendom flyttes tættere på motorvejen, hvis det sikres at der sker en god overgang til arealerne mod øst i forbindelse med kommende bebyggelse.

Forvaltningen vurderer, at den røde byggelinje skaber det bedste overordnede forløb for bebyggelse langs motorvejen på begge sider af området. For at sikre forløbet yderligere kan der eventuelt stilles betingelse om, at bebyggelse skal placeres med facade mod motorvejen og opføres parallelt med linjen.

Det vil ikke være muligt at etablere veje, parkering, skilte, flagstænger og lignende foran bebyggelsen på grund af vejbyggelinjen i deklarationen. Det vil heller ikke være tilladt at have oplag mellem bebyggelsen og motorvejen.

Der er ikke foretaget en konkret opmåling af terrænet og der er derfor usikkerhed om den helt præcise afstand i forhold til den tinglyste vejbyggelinje.

Forvaltningen vurderer dog, at der kan gives dispensation til en placering 60 meter fra vejmidte af motorvejen, så den tinglyste vejbyggelinje incl. højedetillæg overholdes.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at der kan gives dispensation til en vejbyggelinje på 60 meter på den konkrete udstykning på betingelse af at bebyggelsen følger motorvejens forløb.

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Korrespondance VD #2

Punkt 26: Regnskab 2022 og ønsker til overførsler på Byplan- og Bosætningsudvalgets område

00.32.10-S55-1-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Jævnfør regnskabsvejledningen for 2022, forelægges regnskab 2022, samt overførselsønsker fra 2022 til 2023 for Byplan- og Bosætningsudvalgets områder til udvalgets godkendelse.

Sagsfremstilling

Regnskabet for 2021 med overordnede bemærkninger og ønsker om overførsler fra 2022 til 2023 forelægges til godkendelse i Byplan- og Bosætningsudvalget.

Materialet vil efterfølgende indgå i de samlede sager vedrørende henholdsvis regnskab 2022 og overførselssagen 2022-2023, der behandles i Økonomi-, Erhvervs- og Uddannelsesudvalget den 20. marts 2023 og i Byrådet den 28. marts 2023.

Regnskabet for 2022 vedrørende drift viser et samlet mindreforbrug på 0,314 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget jævnfør tabellen nedenfor. Heraf søges 0,314 mio. kr. overført til 2023.

Tabel 1 - samlet drift:

Byplan- og Bosætningsudvalget - Drift	Vedttaget budget 2022	Tillægsbevillinger/omplaceringer 2022	Genbevillinger 2022	Korrigeret budget 2022	Resultat 2022	Afvigelse 2022	Søges overført til 2023	Søges overført til 2024-2026
1.000 kr., 2022-pl	A	C	B	D=(A+B+C)	E	F=(D-E)	G	H
Serviceområde 03 Kommunale ejendomme	508	0	284	792	478	314	314	0
Serviceområde 09 Trafik	0	0	0	0	0	0	0	0
Byplan- og Bosætningsudvalget i alt	508	0	284	792	478	314	314	0

Note: I afvigelseskolonnen er + = mindreforbrug og - = merforbrug

Regnskabet for 2022 vedrørende anlæg viser et samlet mindreforbrug på 34,933 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget jævnfør tabellen nedenfor. Heraf søges 34,922 mio. kr. overført til 2023.

Tabel 2 - samlet anlæg:

Byplan- og Bosætningsudvalget - Anlæg	Vedttaget budget 2022	Tillægsbevillinger/omplaceringer 2022	Genbevillinger 2022	Korrigeret budget 2022	Resultat 2022	Afvigelse 2022	Søges overført til 2023
1.000 kr., 2022-pl	A	C	B	D=(A+B+C)	E	F=(D-E)	G
Serviceområde 03 Kommunale ejendomme	2.270	-107	5.419	7.582	150	7.432	7.432
Serviceområde 09 Trafik	28.019	-13.309	23.929	38.639	11.137	27.501	27.490
Byplan- og Bosætningsudvalget i alt	30.289	-13.416	29.348	46.221	11.287	34.933	34.922

Note: I afvigelseskolonnen er + = mindreforbrug og - = merforbrug

Overordnede bemærkninger til regnskabsresultatet og nærmere specifikation af overførselsønskerne er beskrevet nedenfor. Yderligere specifikationer fremgår af bilag vedlagt sagen.

Overførselsønskerne er udarbejdet med udgangspunkt i de økonomiske styringsprincipper.

Bemærkninger til regnskabsresultat og ønsker til overførsler - drift:

Serviceområde 03, Kommunale ejendomme - Byfornyelse:

Regnskabsresultatet viser et samlet mindreforbrug på 0,314 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget. Beløbet fordeler sig således:

Tabel 3 - drift, Serviceområde 03, Kommunale ejendomme - Byfornyelse:

Byplan- og Bosætningsudvalget, Serviceområde 03 Kommunale ejendomme - drift (specificeret)	Korrigeret budget 2022	Resultat 2022	Afvigelse 2022	Søges overført til 2023	Søges overført til 2024-2026
1.000 kr., 2022-pl	A	B	C=(A-B)	D	E
Serviceområde 03 Kommunale ejendomme					
Udenfor rammestyning	0	0	0	0	0
Selvforvaltningsaftaler	0	0	0	0	0
Rammestyning	792	478	314	314	0
Projekter	0	0	0	0	0
I alt	792	478	314	314	0

Note: I afvigelseskolonnen er + = mindreforbrug og - = merforbrug

Bemærkninger til regnskabsresultat og ønsker til overførsler - anlæg:

Specifikation af samlet regnskabsresultat vedrørende anlæg for 2022, samt overførselsønsker fremgår af tabellen nedenfor.

Table 4 - anlæg, specificeret:

Byplan- og Bosætningsudvalget - anlæg (specificeret)	Korrigeret budget 2022	Resultat 2022	Afvigelse 2022	Søges overført til 2023
1.000 kr., 2022-pl	A	B	C=(A-B)	D
Serviceområde 03 Kommunale ejendomme				
Indtægter	-5.300	-2.911	-2.389	-2.389
Udgifter	12.882	3.061	9.821	9.821
I alt	7.582	150	7.432	7.432
Serviceområde 09 Trafik				
Indtægter	-250	-100	-150	-150
Udgifter	38.889	11.237	27.651	27.640
I alt	38.639	11.137	27.501	27.490
Byplan- og Bosætningsudvalget i alt	46.221	11.287	34.933	34.922

Note: I afvigelseskolonnen er + = mindreforbrug og - = merforbrug

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

- at regnskabsresultatet for 2022 og de overordnede bemærkninger hertil jævnfør sagen tages til efterretning,
- at de i sagen skitserede overførselsønsker for henholdsvis drift og anlæg på Byplan- og Bosætningsudvalgets område godkendes.

Beslutning

Tiltrådt.

Punkt 27: Forespørgsel om opstilling af en eller to vindmøller ved DOT Fasterholt

01.02.20-P19-3-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: Fie Salhøj-Abel

Resume

Forvaltningen har modtaget en forespørgsel fra virksomheden DOT om at opstille en eller to vindmøller, samt 3 ha solcelleanlæg på matriklen nord for virksomhed ved Fasterholt.

Ifølge retningslinjerne for vindmøller i Herning Kommuneplan 2021-2032 skal vindmøller opsættes i grupper med minimum tre vindmøller i et let opfatteligt mønster. Planlægningen af en eller to vindmøller vil kræve et tillæg til Herning Kommuneplan 2021-2032, som derved vil ændre praksis for etablering af vindmøller i Herning Kommune.

Byplan og Bosætningsudvalget bedes beslutte, om der skal igangsættes ny planlægning for en eller to vindmøller samt 3 ha solcelleanlæg ved DOT i Fasterholt, ved indkaldelse af ideer og forslag forud for tillæg til kommuneplanen og lokalplanen.

Sagsfremstilling

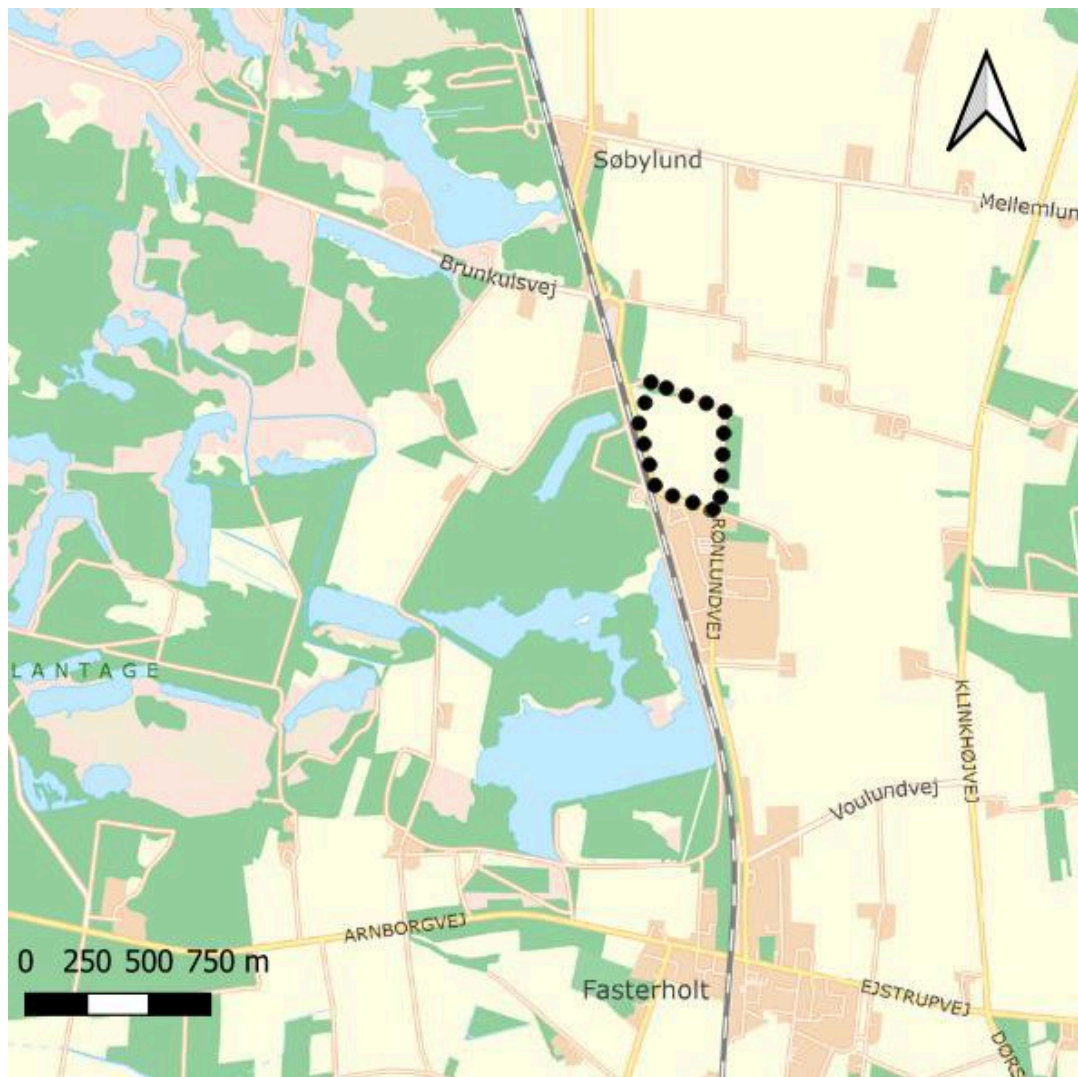
Beskrivelse af projekt

Virksomheden DOT har forespurgt om muligheden for at opstille en eller to 2 MW v80 Vestas vindmøller (100 meter i total højde, når vingen står i lodret position opad). Endvidere forespørger de om muligheden for at etablere minimum 3 MW (svarende til 3 ha) solcelleanlæg i nærheden af vindmøllerne. Energianlægget skal placeres på matriklen nord for virksomhed ved Fasterholt. Forespørgsel er vedlagt sagen som bilag.

Virksomheden DOT bruger på nuværende tidspunkt gas til at opvarme deres zinkgryder. Ved at overgå til el-opvarmede gryder, vil de kunne reducere deres CO₂ udledning. I forespørgslen fremhæver virksomheden DOT, at de herved kan indgå i den grønne omstilling og ligeledes imødekomme de kommende prisstigninger i kvoterne for CO₂ udledning. DOT ønsker desuden at overgå til, og være selvforsynende med, el fremfor gas, da de oplever øgede markedskrav om bæredygtighed og mindre miljøbelastning. Virksomheden nævner, at de herved kan opnå en konkurrencefordel og styrke deres image på markedet. Slutteligt peger de på forsyningssikkerheden, grundet den geopolitiske situation oplever de en større usikkerhed i henhold til forsyningen.

Beskrivelse af området

Vindmøllen skal placeres på matriklen 7aa nord for fabrikken, som er ejet af virksomheden DOT. Området er adskilt fra fabrikken af Grønlundvej, som er en kommunal vej. Området anvendes til landbrugsdrift, men er udpeget som byzone. Matriklen afgrænses mod vest og syd af Grønlundsvej. Langs med Grønlundsvej er jernbanen. Vest for jernbanen ligger Søby Brunkulslejr. Nord for området er der marker. Byen Søbylund ligger 800 meter nord for matriklen. Øst for området er der et haveanlæg i tilknytning til en beboelsesejendom, og længere øst på er der marker. Syd for matriklen ligger DOT, hvor byen Fasterholt ligger ca. 1 km. syd for matriklen.



Kortet viser matriklen, hvor DOT ønsker at placere vindmøllen. Denne er markeret med de sorte prikker.

Placering af vindmølle

Ifølge Bekendtgørelsen om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller §2 stk. 2 må der ikke gives tilladelse 'til vindmøller nærmere nabobeboelse end fire gange møllens totalhøjde'. For at undgå at opkøbe og nedlægge beboelsesejendomme, ønsker virksomheden at placere vindmøllerne 400 meter fra beboelsesejendommene i området og derved opfylde afstandskravet.

Ifølge vejledning om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller er der praksis for, at vindmøller ikke placeres 1 gange møllens totalhøjde til jernbanen. Herudover påpeger vejledningen, at der kan opstå sikkerhedsmæssige spørgsmål i en afstand af 1 – 1,7 gange møllens totalhøjde til jernbanen i form af isnedfald og skyggekast. Banedanmark skal høres ved byggeri i nærheden af jernbanen, jf. jernbanelovens § 24.

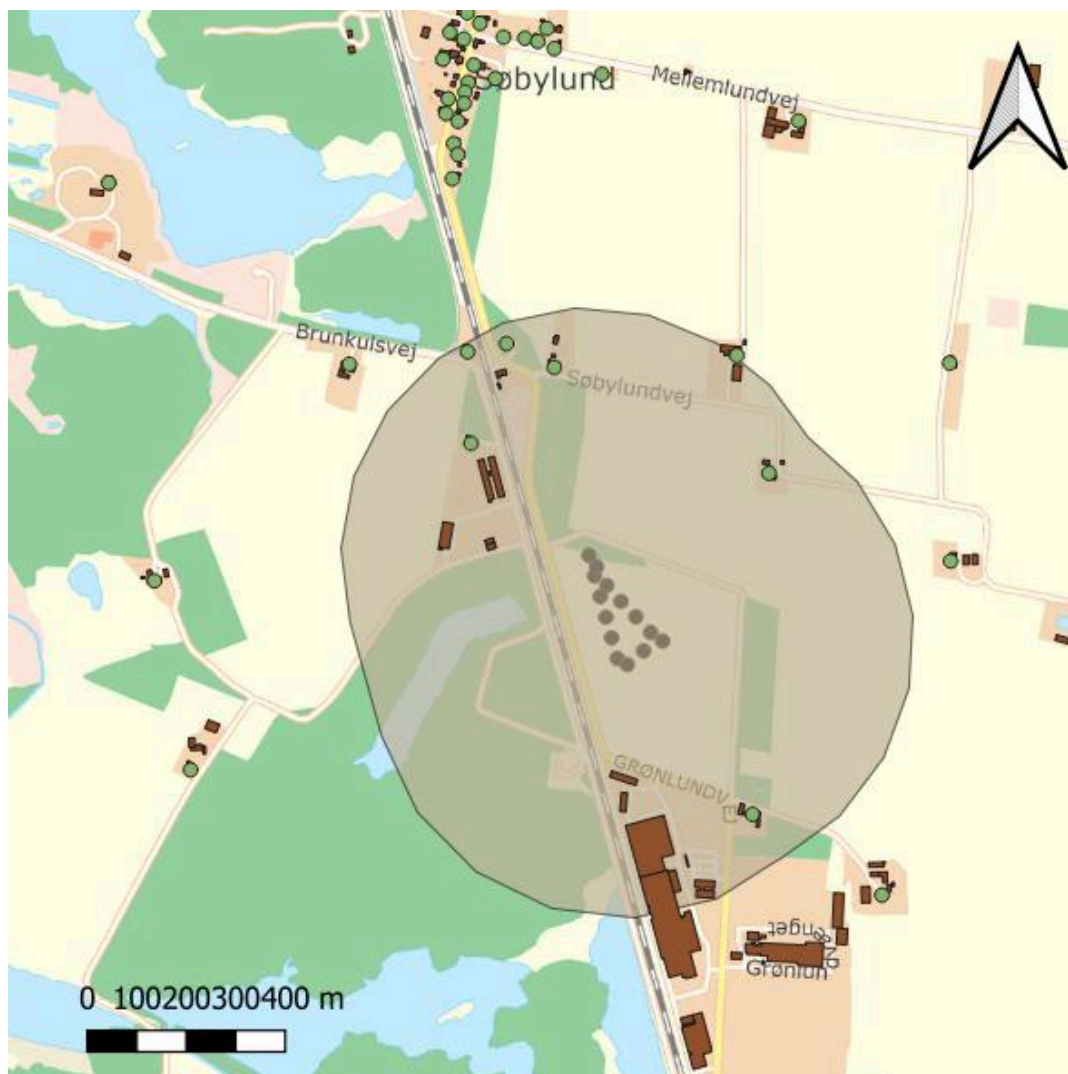
Grundet afstandskrav til beboelsesejendommene og jernbanen er det kun i et mindre areal på matriklen, hvor der er mulighed for at placere vindmøller. Hvorvidt der kan placeres to vindmøller indenfor området, er uafklaret.



Kortet viser det område (markeret med sorte prikker), hvor det er muligt at placere vindmøllerne, når der skal tages højde for afstand til beboelsesejendomme og jernbanen. De grønne prikker er beboede adresser, det brune omkreds er afstandskrav for beboelsesejendomme og den blå streg er afstandskrav fra jernbanen.

Gener fra vindmøllen

Indenfor en radius af 500 meter fra området til placeringen af en eller to vindmøller er der 7 beboelsesejendomme. Disse vurderes at blive de nærmeste naboer til vindmøllerne. Derved forventes det også at de vil opleve gener fra vindmøllerne i form af visuel påvirkning, støjgener og skyggekast. Det præcise omfang af generne er uafklaret.



Kortet viser, at der er 7 beboelsejendomme inden for 500 meter af området. De grønne prikker indikerer beboet adresser.

Søby Brunkulslejr

Vest for jernbanen ligger Søby Brunkulslejr og Fasterholt plantage. Dette område er kategoriseret som et særligt værdifuldt kulturmiljø.

I vejledningen om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller, står der at ved planlægning for vindmøller nærmere end 28 gange møllens højde fra særlige kulturhistoriske eller geologiske landskabselementer skal miljøvurderingen af planforslaget så vidt muligt belyse den visuelle påvirkning, herunder indsyn og udsyn for det pågældende landskabselement.

I Herning Kommuneplan 2021-2032 står der ligeledes, at Herning kommune vil sikre, at de særlig værdifulde kulturmiljøer, så vidt muligt, undgår at blive forringet.

Søby Brunkulslejr er også udpeget som et fredet område, et bevaringsværdigt landskab samt en økologisk forbindelse, hvor søerne er udpeget til §3 natur.

En del af området ved Søby Brunkulslejr er skov, som har en skovbyggelinje på 300 meter. Etablering af vindmøllerne vil kræve en dispensation for skovbyggelinjen.

Gældende plangrundlag

Kommuneplanrammen og lokalplanen for området er ikke omfattet af gældende planlægning, hvorfor det vil være nødvendigt med et tillæg til kommuneplanen 2021-2032, samt en ny lokalplan.

Ifølge retningslinjerne for vindmøller i Herning Kommuneplan 2021-2032 skal vindmøller opsættes i grupper med minimum tre vindmøller i et let opfattet mønster. Det er derved ikke muligt at opstille enkeltstående vindmøller jævnfør Herning Kommuneplan 2021-2032.

Ønskes der en igangsættelse af planlægningen for dette projekt, skal der udarbejdes tillæg til Herning Kommuneplan 2021-2032, som vil muliggøre opstillingen af enkeltstående vindmøller. Derved vil igangsætning af planlægning for færre end tre vindmøller være en ændring med den nuværende praksis. Det vil derefter være muligt at ansøge om etablering af færre end tre vindmøller.

Forvaltningen anbefaler

Herning Kommune ønsker at understøtte virksomheders og foreningers initiativ med at blive helt eller delvist selvforsynende med grøn energi, som også er i tråd med Herning Kommunens Klimaplan.

Vindmøllernes konkrete visuelle påvirkning og gener i forhold til blandt andet støj og skyggekast er uafklaret. Forvaltningen anbefaler, at vindmøllernes påvirkning og gener undersøges nærmere inden en eventuel planlægning igangsættes. Det skal sikre at igangsætningen af planlægningen sker på så oplyst et grundlag som muligt.

Igangsætning af planlægning for en enkeltstående vindmølle, vil påkræve tillæg til Herning Kommuneplan 2021-2032. Tillægget vil åbne muligheden for, at alle virksomheder og foreninger fremadrettet kan ansøge om opstilling af enkeltstående vindmøller.

I december besluttede Byplan- og Bosætningsudvalget at igangsætte planlægningen for fem vedvarende energiprojekter – den lokale opbakning til projekterne var en vigtig parameter i grundlaget for beslutningen. Forvaltningen anbefaler, at den lokale opbakning for det konkrete projektet undersøges nærmere, for at sikre en ensartet praksis for behandlingen af alle vedvarende energiprojekter, som forventes at ville påvirke naboerne og andre interessenter.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning for en eller to vindmøller samt 3 ha. solcelleanlæg ved DOT i FASTERHOLT.

Beslutning

Forud for ny planlægning, skal der foretages forhåndsafdækning af, om der er lokal opbakning til opsætning af 1-3 vindmøller og solcelleanlæg, hvor der kan fremvises nogle konkrete forslag som forholder sig til eventuelle gener.

Bilag

Bilag 1 - Forespørgsel om en eller to vindmøller ved virksomheden DOT ved FASTERHOLT

Bilag 2 - vedhæftet kort (A3)

Punkt 28: Forespørgsel om opstilling af enkeltstående vindmølle ved Herning isstadion

01.02.20-P19-2-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ÅKE BYR

X

Åvrige sagsbehandlere: Fie Salhøj-Abel

Resume

Forvaltningen har modtaget en forespørgsel fra Herning Isstadion om muligheden for at opstille en 40 meter vindmølle i tilknytning til Isstadionet.

Ifølge retningslinjerne for vindmøller i Herning Kommuneplan 2021-2032 skal vindmøller opstilles i grupper med minimum tre vindmøller i et let opfattet miljø. Planlægningen af en enkeltstående vindmølle vil kræve et tillæg til Herning Kommuneplan 2021-2032, som ændrer praksissen for etablering af vindmøller i Herning Kommune.

Byplan og Bosætningsudvalget bedes beslutte, om der skal igangsættes ny planlægning for en vindmølle ved Herning Isstadion, ved indkaldelse af ideer og forslag forud for tillæg til kommuneplanen og lokalplanen.

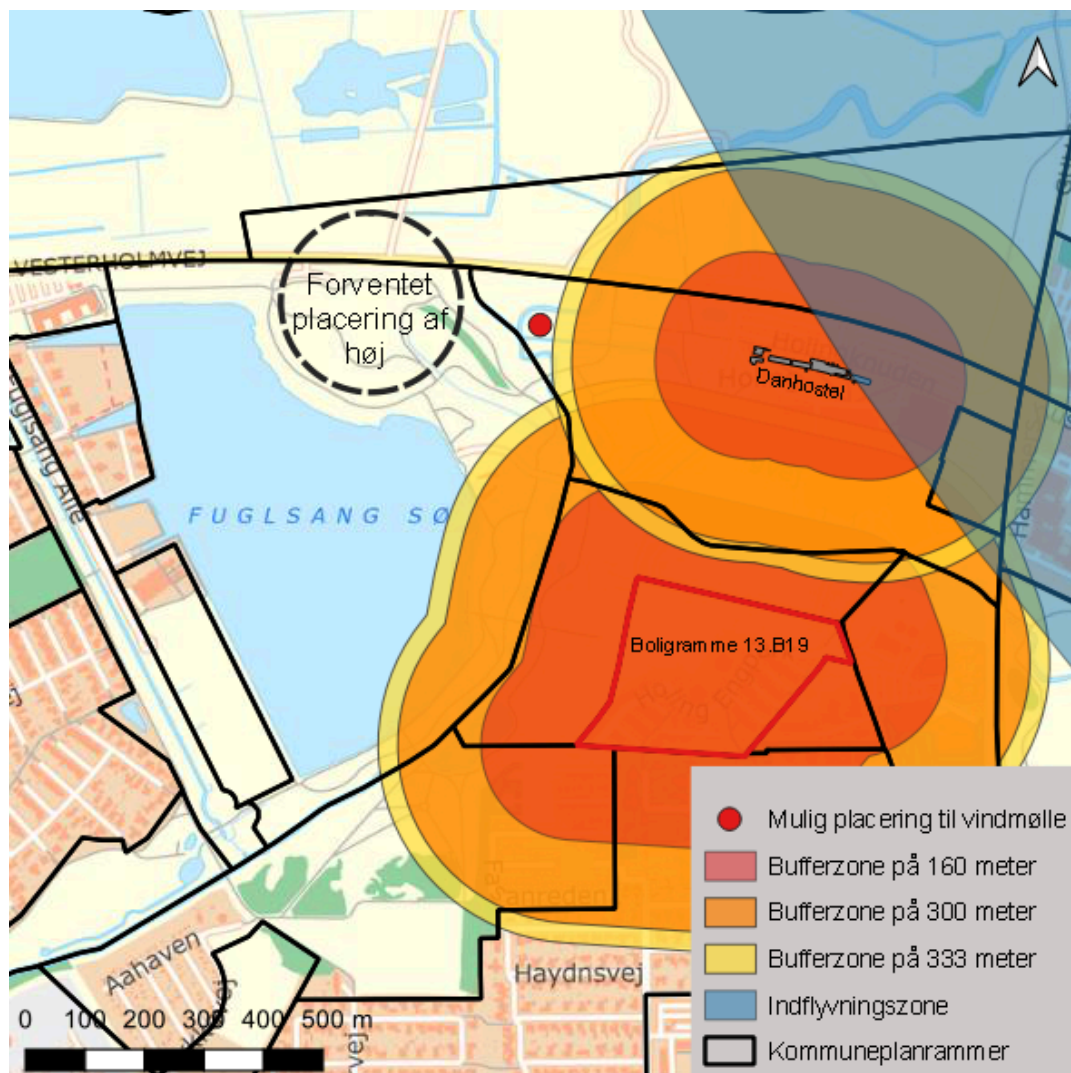
Sagsfremstilling

Herning Isstadion ønsker at opstille en 40 meter høj mølle, 150 / 250 kW mølle med en forventet levetid på 20-25 år. Ønsket er baseret på at kunne finde besparelser i deres energiforbrug. Forespørgslen er vedlagt som bilag.

Vindmøllen ønskes placeret tæt ved Isstadionet. Området til placering af en vindmølle er antaget til at omhandle kommuneplanramme 13.OF26. Umiddelbart vest for Isstadionet ligger blandt andet Danhostel, Sportscenter Herning samt Brøndegårdsskolens talentklasser. Nord for området er der udlagt en kommuneplanramme for blandet bolig og erhverv, som endnu ikke er realiseret. Området er i dag henlagt som natur.

Øst for området er der erhverv. Vest og sydvest for området ligger Fuglsang sø, som er et rekreativt område. På den anden side af Fuglsang sø, er der boliger. Ligeledes er der syd for det rekreative areal boliger. Nord for området ligger kommuneplanramme 13.BL1 for blandet bolig og erhverv med rekreativ karakter, samt Holing sø, hvor der er igangværende planlægning for.

derfor være ved siden af denne høj.



Kortet viser den mulige placering af vindmøllen. De sorte streger viser kommuneplanrammernes afgrænsninger. Der er udlagt bufferzoner om Danhostel og boligrammen (13.B19) syd for området. Bufferne er henholdsvis 160 meter (4 gange mellemløbet), 300 meter (39 dB(A)) og 333 meter (37 dB(A)). Det blå område i øverst højre hjørne viser indflyvningszonen til flyvepladsen.

Naturen

Både Fuglsang sø, og Høling sø, er rekreative områder. Ved Høling sø, er der observeret flagermus og andre beskyttede fugle. Der bør foretages en vurdering af, hvorvidt opstillingen af en vindmølle vil være til gene for natur og dyreliv. Det skal eventuelt imødekommes ved at vindmøllen i perioder skal sænke farten eller slukkes for at mindske risikoen for kollisioner.

Byudvikling

En vindmølle vil sætte restriktioner for det omkringliggende områdes fremtidige anvendelsesmuligheder og derved begrænse byudviklingsmulighederne. Jf. planloven § 15a må en lokalplan ikke udlægge stærke, offentlige, som anvendelse i et stærkt belastet område, medmindre der etableres afskærmende foranstaltninger.

Placering af en vindmølle indenfor byzone vil ofte påvirke flere borgere end ved landzonen. Generne for borgerne i nærheden kan være i form af visuelle gener, skyggekast og støjgener. Da området ligger tæt ved nogle af Hernings store rekreative områder, vil borgere som anvender områderne også opleve generne fra vindmøllen.

Gældende plangrundlag

Kommuneplanrammen og lokalplanen for området er ikke omfattet af gældende planlægning, hvorfor det vil være nødvendigt med et tillæg til kommuneplanen 2021-2032, samt en ny lokalplan.

Ifølge retningslinjerne for vindmøller i Herning Kommuneplan 2021-2032 skal vindmøller opstilles i grupper med minimum tre vindmøller i et let opfatteligt område. Det er derved ikke muligt at opstille enkeltstående vindmøller.

jÃ¼nfÃ¼r Herning Kommuneplan 2021-2032.

Ã¼nskes der en igangsÃ¼ttelse af planÃ¼gningen for dette projekt, skal der udarbejdes tillÃ¼g til Herning Kommuneplan 2021-2032, som vil muliggÃ¼re opstillingen af enkeltstÃ¼ende vindmÃ¼ller. Derved vil igangsÃ¼tning af planÃ¼gning for fÃ¼rre end tre vindmÃ¼ller vÃ¼re en Ã¼ndring med den nuvÃ¼rende praksis. Det vil derefter vÃ¼re muligt for alle Herning Kommunes borgere og virksomheder at ansÃ¼ge om etablering af fÃ¼rre end tre vindmÃ¼ller.

Forvaltningen anbefaler

Herning Kommune Ã¼nsker at understÃ¼tte virksomheders og foreningers initiativ med at blive helt eller delvist selvforsynende med grÃ¼n energi, som ogsÃ¼ er i trÃ¼d med Herning Kommunens Klimaplan.

Forvaltningen gÃ¼r opmÃ¼rksom pÃ¼, at der er udfordringer ved opstillingen af en vindmÃ¼lle i byzone: dels kan vindmÃ¼llen vÃ¼re generende for borgerne, dels kan vindmÃ¼llen bremse byudviklingen. Indenfor byzonen er der ofte flere interesser at tage hensyn til end i det Ã¼bne land. Disse kan vÃ¼re svÃ¼re at forene med en vindmÃ¼lle.

VindmÃ¼llens konkrete visuelle pÃ¼virkning og gener i forhold til blandt andet stÃ¼j og skyggekast er uafklaret. Forvaltningen anbefaler, at vindmÃ¼llens pÃ¼virkning og gener undersÃ¼ges nÃ¼rmere inden en eventuel planÃ¼gning igangsÃ¼ttes. Det skal sikre at igangsÃ¼tningen af planÃ¼gningen sker pÃ¼ oplyst grundlag.

IgangsÃ¼tning af planÃ¼gning for en enkeltstÃ¼ende vindmÃ¼lle, vil pÃ¼krÃ¼ve tillÃ¼g til Herning Kommuneplan 2021-2032. TillÃ¼gget vil Ã¼bne muligheden for, at alle virksomheder og foreninger fremadrettet kan ansÃ¼ge om opstilling af enkeltstÃ¼ende vindmÃ¼ller.

I december besluttede Byplan- og BosÃ¼tningsudvalget at igangsÃ¼tte planÃ¼gningen for fem vedvarende energiprojekter â€ den lokale opbakning til projekterne var blandt grundlaget for beslutningen. Forvaltningen anbefaler, at den lokale opbakning for projektet undersÃ¼ges nÃ¼rmere, for at sikre en ensartet praksis for behandlingen af alle vedvarende energiprojekter, som forventes at ville pÃ¼virke borgerne.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og BosÃ¼tningsudvalget tager stilling til, om der skal igangsÃ¼ttes ny planÃ¼gning for en vindmÃ¼lle ved Herning Isstadion.

Beslutning

Udsat.

Bilag

Forespørgsel om enkeltstående vindmølle ved Herning Isstadion

Punkt 29: Perspektivnotat 2023 for Byplan-og Bosætningsudvalgets serviceområder

00.01.10-G01-2-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Forud for byrådets budgetlægning for 2024 og efterfølgende år har administrationen udarbejdet et perspektivnotat, som beskriver de særlige planlægningsmæssige opgaver som forventes af få særligt fokus i det fremadrettede planlægningsarbejde.

Sagsfremstilling

Bilag til sagen er et perspektivnotat for de serviceområder som Byplan- og Bosætningsudvalget har ansvaret for. I notatet har administrationen forsøgt at give sit bud på de emner som det forventes vil have et særligt fokus i de kommende års planlægningsarbejde.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at perspektivnotatet for Byplan- og Bosætningsudvalgets serviceområder tages til efterretning.

Beslutning

Tages til efterretning.

Bilag

Perspektivnotat 2024 - BYP SO03-09-20 final 27.02.23

Punkt 30: Lukket: Orientering til Byplan- og Bosætningsudvalget

00.22.04-G01-2-22