

REFERAT Byplan- og Bosætningsudvalg d. 04-09-2023

Mødedato Mandag d. 04. september 2023 kl. 13:00

Mødested A1.158 - BROEN

Innholdsfortegnelse

Foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 47 til Herning Kommuneplan 2021 - 2032 - Retningslinjer for sol	3
Dispensation til opførelse af affaldsgård ved Jem & Fix, Herning.....	6
Dispensation fra krav om etablering af grønne tage ved Teglhaven, Herning.....	8
Godkendelse af placering af rekreativt anlæg ifm områdefornyelse, Kibæk.....	10
Orientering om indkomne idéer og forslag i forbindelse med debatoplæg for nyt boligområde ved C	14
Orientering om indkomne ideer og forslag til debatoplæg for solcelleanlæg ved Romvigvej, Vildbjø	15
Lukket: Orientering vedrørende tidsplan for vedvarende energi projekter i Herning kommune.....	16
Lukket: Orientering til Byplan- og Bosætningsudvalget.....	17

Punkt 116: Foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 47 til Herning Kommuneplan 2021 - 2032 - Retningslinjer for solcelleanlæg

01.02.15-P16-7-23

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Interessen for at etablere solcelleanlæg på terræn er steget markant over de senere år. Herning Byråd har derfor besluttet, at retningslinjerne for opstilling af mindre solcelleanlæg på terræn i Herning Kommuneplan 2021 - 2032 skal ændres. Formålet med ændringerne er at øge størrelsen for solcelleanlæg på terræn, der kan opstilles med en landzonetilladelse. Retningslinjerne for større solcelleanlæg ændres ikke.

Herning Byråd har sendt et debatoplæg i fire ugers offentlig høring for at indkalde forslag og idéer til ændring af retningslinjerne. Der er kommet fire forslag og idéer i forbindelse med høringen. På baggrund af de indkomne høringssvar, planlovens muligheder for at opstille solceller på terræn med en landzonetilladelse, samt et ønske om understøtte Herning Kommunes mål for reduktion af udledning af CO₂ og landbrugets omstilling til en mere bæredygtig produktion, er der udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg med ændrede retningslinjer. Forvaltningen anbefaler, at forslaget til kommuneplantillægget godkendes og sendes i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Indkaldelse af forslag og idéer til ændring af retningslinjer for mindre solcelleanlæg
Herning Byråd har i perioden 11. maj til 8. juni 2023 indkaldt forslag og idéer til ændrede retningslinjer for mindre solcelleanlæg. En borger, Vejdirektoratet, Viborg Stift og Herning-Ikast Landboforening er kommet med forslag og idéer til retningslinjerne. Forslagene og forvaltningens vurdering af de enkelte forslag er vedlagt som bilag 1 til sagen. Indholdet i de enkelte forslag og idéer er opridset herunder:

- Forslag fra borger om mulighed for at opstille mindre solcelleanlæg i landzone længere væk end 20 meter fra eksisterende bebyggelse og anlæg.
- Bemærkning fra Vejdirektoratet om at mindre solcelleanlæg i landzone ikke må distrahere trafikanterne på statsvejene, og at anlæggene skal opsættes uden for vejbyggelinjerne omkring statsvejene.
- Bemærkning fra Viborg Stift om at solcelleanlæggene placeres og eventuelt afskærmes, så kirkerne bevarer deres position som markante monumenter i landskabet.
- Forslag fra Herning-Ikast Landboforening om at:
 - Retningslinjerne bliver så lempelige som muligt – gerne op til 1 – 2 hektar pr. bedrift.
 - Retningslinjer, der rækker mere end 10 år frem, da landbruget står over for en omstilling, hvor behovet for el i produktionen forventes at stige.
 - Mulighed for solceller på både tage, bygninger og egne jorder.
 - Mulighed for krav om afskærmende beplantning, hvis der er en særlig begrundelse for det.

I forhold de indkomne forslag og idéer har der været særlig opmærksomhed på at finde den rette balance mellem at imødekomme landbrugets ønske om en fremtidssikret løsning for at kunne reducere deres CO₂-udledning og omstille til en mere bæredygtig produktion og hensynet til de øvrige interesser i landzonen, som geologi, landskab, kulturarv- og miljø samt grundvand.

Forslag til ændrede retningslinjer for mindre solcelleanlæg i Herning Kommune

I Herning Kommuneplan 2021 - 2032 er det fastlagt, at solcelleanlæg over 500 m² ikke kan opstilles på terræn med en landzonetilladelse, men kræver en lokalplan. Med forslaget til de ændrede retningslinjer vil der i stedet

blive foretaget en konkret af vurdering af det enkelte projekt for at fastlægge, om der skal udarbejdes en lokalplan, eller projektet kan opstilles med en landzonetilladelse. Det er i tråd med Planlovens intention om at foretage en konkret vurdering af et anlægs påvirkning på et specifikt sted samt undgå at "sætte skøn under regel". Der kan kun opnås landzonetilladelser til anlæg, der ikke er i strid med anden lovgivning, fredninger og lignende. For at sikre en afvejning af interesserne i landzonen samt en ensartet og transparent sagsbehandling af ansøgninger om opstilling af solceller på terræn, foreslår forvaltningen, at følgende retningslinjer for mindre solcelleanlæg indarbejdes i kommuneplanen og anvendes ved vurdering af indkomne ansøgninger:

- Solcelleanlæg til produktion af strøm til eget forbrug for husstande, landbrug og virksomheder i landzone skal som udgangspunkt placeres på tagflader. Hvor det ikke er muligt, kan anlæg, der kun producerer strøm til den enkelte husstand, landbrug eller virksomhed, placeres på terræn efter nedenstående retningslinjer.
- Anlæggene skal have en størrelse, der harmonerer med størrelsen på den bygningsmasse, de opstilles i tilknytning til. Både i forhold til produktion af strøm til ejendommens forbrug og anlæggets størrelse set i forhold til øvrig bebyggelse og anlæg på ejendommen.
- Anlæggene skal placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.
- Anlæggene skal udformes og placeres, så de ikke påvirker det eksisterende miljø væsentligt i forhold til synlighed, landskabelige og geologiske interesser, kulturarv og -miljø, natur og grundvand. Ved vurdering af anlæggets påvirkning af det eksisterende miljø, skal den kumulative effekt i forhold til andre solcelleanlæg, øvrige tekniske anlæg og lignende i området indgå.
- Der kan stilles krav om afskærmende beplantning og / eller om at anlæggene placeres inden for eksisterende beplantningsstrukturer.

Ovenstående retningslinjer kan give mulighed for at opstille solcelleanlæg over 500 m² i tilknytning til en ejendom på en landzonetilladelse, mens det i andre tilfælde ikke vil være muligt. Som udgangspunkt vil retningslinjerne give mulighed for at opstille solcelleanlæg på terræn med produktion af strøm til eget forbrug på en landzonetilladelse,

- hvis det ikke er muligt at placere tilstrækkeligt med solceller på den bygningsmasse anlægget ligger i tilknytning,
- hvis anlægget ikke er i strid med anden lovgivning (Naturbeskyttelse, fredninger og lignende)
- og anlægget passer til stedet og landskabet.

Ved vurdering af de konkrete projekter, vil der blive taget udgangspunkt i om det samlede anlæg fremstår som "Et hus / en gård med et solcelleanlæg", eller om anlægget fremstår som "Et solcelleanlæg med et hus / en gård", da intentionerne med retningslinjerne er, at der kan gives landzonetilladelse til solcelleanlæg, som underordner sig den konkrete bygningsmasse på ejendommen, så det samlede anlæg med bygninger og solceller fremstår - og opfattes som - "Et hus / en gård med et solcelleanlæg".

Forvaltningen forventer at indgå i dialog med ansøgerne om mulige tilpasninger af solcelleanlæg i forhold til placering, afskærmende beplantning og lignende, så de så vidt muligt kan opnå en landzonetilladelse.

Ved ansøgninger om anlæg på terræn skal der, som i alle planlægningsspørgsmål ske en myndighedsmæssig vurdering af anlægget med særlig opmærksomhed på, om der er harmoni mellem størrelsen på solcelleanlæg og bygningsmasse, og om synlighed, afstand til øvrig bebyggelse og landsbyer, kulturmiljøer omkring for eksempel kirker og lignende, kan betyde, at der skal udarbejdes en lokalplan, der giver naboer, organisationer, myndigheder og offentligheden mulighed for at blive inddraget i udformningen og placeringen af anlægget.

De reviderede retningslinjer vurderes at give mulighed for at opstille solcelleanlæg på terræn i tilknytning til eksisterende bygningsmasse i landzonen med produktion af strøm til eget forbrug, der er noget større end de 500 m² kommuneplanen på nuværende tidspunkt giver mulighed for. Da der altid vil blive foretaget en konkret vurdering af det enkelte anlægs harmoni med den bygningsmasse, det opstilles i tilknytning til, og påvirkningen af omgivelserne i forhold til, om der skal udarbejdes en lokalplan, bliver der ikke en fast grænse for, hvor store anlæg, der kan opstilles på en landzonetilladelse. Hvis f.eks. et solcelleanlæg opstilles i tilknytning til en landbrugsejendom med et stort behov for el, og anlægget ikke påvirker omgivelserne væsentligt i forhold til geologi, landskab, natur kulturarv- og miljø samt grundvand, er den foreløbige vurdering, at retningslinjerne kan komme til at give mulighed for at opstille anlæg på flere tusinde m² på en landzonetilladelse.

Herning Kommuneplan 2021 - 2032 indeholder også retningslinjer for planlægning for store solcelleanlæg i landzone og solcelleanlæg i byzone eller i tilknytning til byzone. Disse retningslinjer ændres ikke på nuværende tidspunkt. Herning Kommune er i gang med at planlægge for flere store solcelleanlæg i landzone, og vil gerne bruge erfaringerne fra disse processer ved en eventuel ændring af retningslinjerne ved næste revision af kommuneplanen i 2025. Staten er desuden på vej med en bekendtgørelse for planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg, der forventes at komme til at fastsætte krav til indholdet af kommunernes retningslinjer for lokalplanpligtige solcelleanlæg.

Mindre solcelleanlæg og retningslinjer for beskyttelse af grundvandet

I Herning Kommuneplan er der en række retningslinjer for beskyttelse af grundvandet. Retningslinjerne fastlægger, i hvilke områder af kommunen, der kan planlægges for forskellige typer byggeri og anlæg, så grundvandet beskyttes bedst muligt. Solcelleanlæg vil som udgangspunkt, uanset størrelse, blive betragtet som et teknisk anlæg. På baggrund af den nyeste viden fra Teknologisk Institut, vurderes det dog, at mindre solcelleanlæg, der kun forsyner én ejendom med strøm, ikke udgør nogen trussel mod grundvandet. Mindre solcelleanlæg kan derfor planlægningsmæssigt sammenlignes med aktiviteter i et boligområde. Det vil sige, at de kan placeres i områder med højt, middel og lavt beskyttelsesbehov, men ikke i Boringsnære områder (BNBO). Forvaltningen foreslår, at det kommer til at fremgå af kommuneplanen, ved at følgende tekst tilføjes til redegørelsen for kommuneplanens afsnit om beskyttelse af grundvand og drikkevand:

"Mindre solcelleanlæg, der kun forsyner én ejendom, betragtes ikke som et teknisk anlæg i forhold til retningslinjerne for grundvandsbeskyttelse i kommuneplanen. Et sådan anlæg er sammenligneligt med aktiviteter i et almindeligt boligområde og kan derfor placeres i områder med prioritering 3, 2 og 1 uden særlige krav til beskyttelse af grundvandet. Det er dog ikke muligt at placere anlæg i områder med prioritering 0 (boringsnære beskyttelsesområder BNBO)."

Miljøvurdering

Forvaltningen har foretaget en vurdering af, om de foreslåede ændringer i kommuneplanens retningslinjer for mindre solcelleanlæg kan medføre så væsentlige ændringer på miljøet, at der skal foretages en miljøvurdering af tillægget til kommuneplanen. Forvaltningen vurderer, at der ikke skal foretages en miljøvurdering af tillægget til kommuneplanen. De foreslåede ændringer af retningslinjerne kan betyde, at der kan opstilles solcelleanlæg på terræn på mere end 500 m² med en landzonetilladelse, hvilket de nuværende retningslinjer ikke giver mulighed for. Men samtidig er der opstillet en række konkrete retningslinjer for, hvilke solcelleanlæg, der kan opstilles med en landzonetilladelse. Hensigten med disse retningslinjer er, at der kun kan opsættes solcelleanlæg på terræn med en landzonetilladelse, hvis anlæggene *ikke har en væsentlig påvirkning* af det bestående miljø, og at kumulative effekter med øvrige anlæg i området skal indgå i den samlede vurdering af anlæggets påvirkning af det bestående miljø. På den baggrund vurderer forvaltningen, at de ændrede retningslinjer ikke giver mulighed for at opstille solcelleanlæg på terræn med landzonetilladelse, der både hver for sig og samlet set, vil have en væsentlig påvirkning på miljøet, set i forhold til de gældende retningslinjer.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller tillæg nr. 47 til Herning Kommuneplan 2021 - 2032 for ændrede retningslinjer for solcelleanlæg til foreløbig vedtagelse

Beslutning

Tiltrådt idet Lone Børhum tager forbehold til den endelige behandling i Byrådet.

Bilag

Bilag 1 - Idéer og forslag til ændrede retningslinjer for solcelleanlæg

Bilag 2 - Kommuneplantillæg nr. 47 - Ændrede retningslinjer for solceller

Punkt 117: Dispensation til opførelse af affaldsgård ved Jem & Fix, Herning

02.34.02-P19-619-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Der er ansøgt om dispensation til placeringen af en ny affaldsgård i ejendommens sydøstlige hjørne. Projektet kræver en dispensation til lokalplanens afstandskrav, og i forbindelse med naboorientering er der kommet indsigelser fra flere i området.

Sagsfremstilling

Ejendommens lokalplan (12.E13.2) angiver i § 7.7, at der ikke må bygges nærmere vejskel end 5 meter – dog kan der etableres lukkede varegårde i det sydlige skel, såfremt gården afskærmes af fast hegn. Herning Kommune, Byggeri, vurderer, at den ansøgte affaldsgård er at sidestille med en varegård, og at affaldsgården derfor er omfattet af muligheden for opførelse i det sydlige skel.

Lokalplanen angiver også, at udendørs oplag kun må ske inden for indhegnede og afskærmede varegårde (jf. § 3.13 og § 11.3).

Ejendommens brugere har udtrykt ønske om og behov for en ny affaldsgård. Den ansøgte affaldsgård er placeret i ejendommens sydøstlige hjørne og overholder dermed ikke lokalplanens bestemmelse om placering mindst 5 meter fra de øvrige vejskel end det sydlige (se bilag A og B for tegninger og visualiseringer).

Der er forespurgt på den konkrete placering for at sikre, at affaldsoplæg kan afskærmes, og området fremstår ryddet, samtidigt med at flowet på parkeringspladsen påvirkes mindst muligt. Hvis gården "skubbes" længere mod vest, vil der ske en væsentlig begrænsning af ejendommens tilkørselsforhold og dermed en potentiel serviceforringelse for de besøgende bilister. Dertil kommer, at der mellem vejkant og dét matrikelhjørne, hvori gården ønskes placeret, findes et grønt areal, som er godt 7 meter på det bredeste punkt. Dette grønne areal virker til at sikre, at området stadig fremstår åbent mod øst.

På baggrund af ovenstående har forvaltningen været positive over for projektet og har sendt vurderingen i naboorientering hos lokalplanområdet. Forvaltningen har dog i forbindelse med naboorienteringen modtaget bemærkninger fra Åvænget 6 (Elgiganten) og Silkeborgvej 128 (Bauhaus). Se bilag C og D for indsigelserne.

Bemærkningerne kan kategoriseres i to emner: 1) dels indhegningens udseende og indflydelse på områdets helhedsindtryk, og 2) dels påvirkningen af parkeringsforholdene på ejendommen og af de generelle trafikale forhold i området.

Generelt mener indsigerne, at affaldsgården ikke vil være forbundet med en forskønnelse af området, som man ellers ønsker med fx kommunens arkitekturstrategi – snarere tværtimod. Man mener ikke, at et ubehandlet træhegn passer til bygningen eller til området, og det påpeges, at hegnet på den ansøgte placering langs den relativt befærdede vej, Åvænget, vil være meget synlig og dominerende i området. Brugerne af Åvænget 6 (Elgiganten) mener desuden, at hegnet vil påvirke det åbne udtryk langs Åvænget mod syd negativt og vil skærme for udsynet til både deres ejendom (Åvænget 6) og til aflastningsvejen, Over Åen.

I forlængelse af ovenstående er det en bekymring fra indsigerne, at affaldsgården vil have negativ indflydelse på det trafikale flow i området, som i forvejen kan være udfordret. Dels frygtes det, at jem & fix's kunder vil have behov for at parkere på nabomatriklerne, når affaldsgården lægger beslag på eksisterende parkeringspladser på ejendommen. Derudover påpeges det, at jem & fix angiveligt i forvejen har problemer med at håndtere deres varelevering på egen grund, og at leverandører i stedet parkerer på Åvænget i forbindelse med aflæsning. Når der opføres mere bebyggelse på ejendommen, frygtes det, at denne problemstilling kan blive sværere for jem & fix at løse.

Forvaltningen vurderer, at det generelt kan være vanskeligt at administrere bebyggelses udseende, til trods for at lokalplanen stiller krav til, at 'bebyggelse inden for hver ejendom skal fremstå som en helhed med hensyn til farver, form og materiale' (§ 8.1). Det er dog muligt at stille vilkår om farver og materialer i en eventuel dispensation, og ifølge ansøger er bygherre åben over for at give hegnet en anden farve end den ansøgte. Det ubehandlede lærketræ, som vil patinere i en sølvgrå tone, er imidlertid valgt, da det ifølge ansøger vil give indhegningen et lettere og mindre markant udtryk, end hvis den havde samme mørke farver som resten af bebyggelsen.

Forvaltningen påpeger desuden, at det ifølge lokalplanen er tilladt at opføre en indhegning i ejendommens sydøstlige hjørne, så længe den dog overholder en afstand på 5 meter til vejskel.

Ansøger har udarbejdet to visualiseringer (se bilag E), som viser henholdsvis indhegningen på den ønskede placering samt en tilsvarende indhegning, der overholder lokalplanens afstandskrav. Ifølge illustrationerne vil der ikke være en væsentlig forskel på synligheden til Over Åen og Åvænget 6 (hvor både flagstænger og skiltepylon vil være synlige, også ved den ansøgte placering), selvom indhegningen placeres tættere på skel end 5 meter.

Det understreges imidlertid af ansøger, at såfremt gården skal holde 5 meter til østligt vejskel, og overkørslen til Over Åen samtidigt skal friholdes (hvilket er vigtigt for at sikre det trafikale flow på ejendommen for kunder og leverandører), så vil indhegningen ikke kunne gøres stor nok til at imødekomme ejendommens behov for plads til oplag.

Den nye affaldsgård skal være med til at frigøre plads i den eksisterende varegård, således oplag ikke sker uden for indhegningerne, og så der bliver bedre plads til blandt andet vareindlevering på egen grund.

Vareindlevering skal fortsat foregå mellem den eksisterende varegård og den nye affaldsgård – på samme sted som aflæsning også skal foregå i dag (se billede heraf i bilag F).

Med hensyn til parkering skal der ifølge lokalplanen (§ 4.3) kunne tilvejebringes mindst 27 pladser på ejendommen, og i forbindelse med opførelsen af affaldsgården tænkes ejendommens parkeringsplads omlagt, så der fremadrettet sikres 51 parkeringspladser. Der sikres altså næsten dobbelt så mange pladser, som lokalplanen påkræver, og ifølge ansøger er dette tilstrækkeligt til også at opfylde det reelle parkeringsbehov på ejendommen, hvilket er et naturligt fokuspunkt for dem for at kunne sikre kunderne en ordentlig service.

Det kan slutteligt bemærkes, at Åvænget 6 har foreslået en alternativ placering til affaldsgården vest for den eksisterende varegård. Dette område ligger imidlertid uden for jem & fix's matrikel og uden for lokalplanområdet. Desuden er det omfattet af en åbeskyttelseslinje, der forhindrer opførelse af ny bebyggelse inden for linjen. Der er tale om en allerede reduceret linje på strækningen, og der kan således ikke dispenseres yderligere fra naturbeskyttelseslovens § 16. Placering af gården på den alternative placering vurderes derfor ikke som en mulighed.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at det drøftes og beslutes, hvorvidt der kan dispenseres til den ansøgte placering af affaldsgården.

Beslutning

Der meddeles dispensation til det ansøgte.

Bilag

Bilag A_Tegninger

Bilag B_Visualisering

Bilag D_Indsigelser fra Silkeborgvej 128

Bilag F_Vareindlevering 2021 Google Streetview

Bilag C_Indsigelser fra Åvænget 6

Bilag E_Visualiseringer af forskel på synlighed mod syd

Punkt 118: Dispensation fra krav om etablering af grønne tage ved Teglhaven, Herning

02.34.02-P19-714-22

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: - Hans Eghøj

Resume

Der er på Teglhaven (en del af Herning+), søgt om dispensation fra lokalplanens krav om etablering af grønne tage på mindst 40% af tagarealet.

Forvaltningen anbefaler, at udvalget tager stilling til om der kan gives dispensation fra kravet.

Sagsfremstilling

Der er søgt om dispensation fra lokalplanens krav om at mindst 40% af tagarealet i lokalplanområdet skal udføres som grønne tage af stenurter og/eller mos.

Området er omfattet af lokalplan 12.BL5.4, delområde II, som udlægger området til etageboliger, erhverv og offentlige formål. Der er ansøgt om opførelse af en etageboligbebyggelse med i alt 94 etageboliger, to erhvervslejemål og ét seniorbofællesskab. Bebyggelsen opføres i 3-4 etager med sadeltag. Taget har en hældning på 30 grader.

Arealet er udbudt som etape 2 af Herning+ ud fra bestemmelserne i en rammelokalplan. Denne gav mulighed for at udføre grønne tage i området, bl.a. for at optage regnvand og dermed aflaste kloaksystemet.

I forbindelse med bedømmelse af de enkelte tilbud har arkitekturen og de grønne tage indgået som et vigtigt parameter for at skabe en sammenhæng med den øvrige bebyggelse i Herning+, hvor der også er krav om etablering af grønne tage.

Kommunen har i 2021 oplyst til ansøger, at man ikke vil modsætte sig en ændring af tagmaterialet, selvom man ikke finder løsningen tilfredsstillende. Dette er dog oplyst ud fra rammelokalplanens bestemmelser. Det er i den forbindelse også vurderet, at ændringen ikke vil medføre en væsentlig fravigelse fra udbudsvilkårene eller i øvrigt en væsentlig ændring af kontrakten (se svar i bilag fra ansøger).

Ud fra det valgte projekt er der udarbejdet en byggeretsgivende lokalplan for området.

Lokalplanen fastsætter, at ny bebyggelse skal udføres med ligesidet sadeltag med en hældning mellem 20 og 40 grader (§8.18) Taget skal udføres som grønne tage med stenurter og/eller mos, teglsten eller betontagsten. De grønne tage skal udgøre mindst 40% af den samlede tagflade (§8.19) Der er i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen ikke kommet indsigelser til kravet om mindst 40% grønne tage.

Ansøger fastholder, at man ønsker at etablere tagsten på hele tagfladen, da det er vanskeligt at etablere grønne tage med en taghældning på 30 grader.

Ansøger har haft kontakt til flere forskellige leverandører, som oplyser at sedum egner sig bedst til flade tage eller til tage med lav hældning. Dels på grund af fastgørelse og tagopbygningen, men også fordi taget jævnligt skal vedligeholdes (1-2 gange om året). Det er særlig vanskeligt, når der er tale om et tag med en hældning på 30 grader på en bygning i 4 etager. Ansøger vurderer, at der vil være behov for stillads for at gennemføre vedligeholdelsesarbejdet, særligt på gårdsiden af byggeriet.

Ansøger har derfor søgt om dispensation fra kravet om grønne tage, så der i stedet kan etableres tagsten på hele bebyggelsen jf. henvendelsen i 2021. Bebyggelsen vil dermed fremstå med samme materialer, som den bevaringsværdige bebyggelse som byggeriet ligger i tilknytning til – se vedhæftede visualisering.

Ansøger oplyser desuden, at forsinkelse af regnvand i området sikres via permeable belægning på parkeringspladserne, som kan opsamle store mængder vand. Et regnvandsbed, der følger projektets hovedgeometri, afvander en stor del af stisystemet i gårdrummet og sikrer, at kloaksystemet ikke bliver belastet ved store regnvandshændelser.

Regnvandet kan derfor håndteres uden etablering af grønne tage.

Sagen har ikke været sendt i naboorientering, da der er tale om en principiel beslutning i forhold til, om kravet om grønne tage kan fraviges.

Forvaltningens bemærkninger

Lokalplanen har til formål bl.a. at sikre at byggeri og anlæg indpasses i bymiljøet.

De grønne tage har været et vigtigt arkitektonisk greb i forbindelse med nybyggeri i Herning+, da de grønne tage sammenholdt med den røde teglsten, skaber en helhed og bliver kendetegnet for den nye bebyggelse på hele sygehus-grunden.

Forvaltningen har derfor i december 2022 givet afslag på dispensation fra kravet om etablering af grønne tage. Ansøger har påklaget afgørelsen og i den forbindelse fremsendt de vedlagte oplysninger fra leverandører m.v. om udfordringerne med etablering af grønne tage i det konkrete byggeri.

Forvaltningen ønsker derfor at udvalget tager stilling til, om der på baggrund af de nye oplysninger skal træffes en anden afgørelse i sagen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller, 18. september 2023, pkt. 135:

at udvalget tager stilling til om der kan gives dispensation fra kravet om at mindst 40% af tagarealet skal etableres som grønne tage med stenurter og/eller mos

Beslutning fra Byplan- og Bosætningsudvalg, 18. september 2023, pkt. 135:

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at udvalget tager stilling til om der kan gives dispensation fra kravet om at mindst 40% af tagarealet skal etableres som grønne tage med stenurter og/eller mos

Beslutning

Udsat

Bilag

Indsendelse 1, TH_Facadevisualiseringer.pdf

Bilag fra ansøger

Punkt 119: Godkendelse af placering af rekreativt anlæg ifm områdefornyelse, Kibæk

05.05.06-P20-2-19

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: Sine Dall

Resume

I forbindelse med det igangværende områdefornyelsesprojekt i Kibæk, er der efter Planlovens § 35 (landzonebestemmelserne) gennemført en naboorientering, hvor der er kommet en række indsigelser. Dermed er der opstået behov for at vurdere alternative placeringsmuligheder til ét af projektets rekreative delprojekter.

Forvaltningen har belyst tre forskellige placeringsmuligheder, og Byplan- og Bosætningsudvalget anmodes om at beslutte, hvilken af de tre placeringsmuligheder (A, B eller C), der skal arbejdes videre med.

Sagsfremstilling

Byplan- og Bosætningsudvalget godkendte på mødet den 31. januar 2022 (pkt. 19) skitseforslaget til helhedsplanen "Kibæk - grøn by med vilje" som en del af områdefornyelsen i Kibæk.

Skitseforslaget, der er udarbejdet i et tæt samarbejde med byens borgere, herunder lokalrådet, omfatter en helhedsplan med tre delprojekter; Stationspladsen (forskønnelse), Børnesøen (rekreativt anlæg) og Mølledammen (rekreativt anlæg).

Som hovedtræk i planen er der arbejdet med at skabe sammenhæng og genkendelighed mellem byens funktioner og aktiviteter, blandt andet ved brugen af identitetsskabende design. Formålet er at styrke Kibæks identitet som en aktiv, grøn by ved at sammenbinde og synliggøre de eksisterende kvaliteter, og styrke disse med mulighed for ophold, aktivitet og fællesskab.



Helhedsplan med nedslagspunkter/delprojekter.

Stationspladsen (forskønnelse)

Stationspladsen, der i dag fremstår lidt slidt og utidssvarende, iscenesættes og defineres som et samlingspunkt i byen. Hovedelementerne i den nye plads er et "megamøbel", der som en integreret del af pladsen skal invitere til ophold og aktivitet. Forskellig beplantning sætter fokus på biodiversitet og skaber rum og stemning. Derudover tilføjes overdækning og belysning. Pladsen skal være med til at samle funktioner omkring Jernbanegade, og der skabes en synlig forbindelse fra pladsen til den grønne kile.

Børnesøen (rekreativt anlæg)

Hovedideen er at synliggøre arelaet mere for omgivelserne og tilføje blandt andet en småbørnslegeplads. Derudover arbejdes der med opholdsmuligheder og biodiversitet.

Mølledammen (rekreativt anlæg)

Området omfatter i dag tennisbaner og en ny MTB teknikbane. Der bygges videre på områdets outdoor aktiviteter og det lidt rå udtryk med grillplads, megagynge og træningsfaciliteter. Området skal indbyde til brug for bl.a. foreninger, skole og hal, og nærheden hertil synliggøres.

Placeringen ved Mølledammen er primært valgt på baggrund af ønsker fra borgergruppen, der deltog i udviklingen af projektet. Der er med placeringen lagt vægt på den rekreative kvalitet, nærheden til Mølledammen/bassinet kan give samt tilgængeligheden og synligheden fra den eksisterende sti i området. Området ligger i landzone og er omfattet af kommuneplanramme 91.R1, der udlægger arealet til rekreativt område med sportsanlæg, park og lignende friarealer med mulighed for bebyggelse på op til 500 m².

Indsigelser

I forbindelse med myndighedsbehandlingen af projektet har det rekreative anlæg ved Mølledammen været i landzonehøring hos naboerne på Velhustedvej, da det pågældende areal ikke er omfattet af en lokalplan og ligger i landzone. I høringperioden er der kommet 10 indsigelser fra ejendommene Velhustedvej 5 -17C (se oversigtskort nedenfor samt Bilag_ indsigelser).

Indsigerne/naboerne mener, at placeringen af projektet på det pågældende sted vil påvirke området negativt og give gener i form af larm, uro, visuelle gener (herunder lysforurening), ejendomsværdiforringelse samt generelt ødelægge naturen og dyrelivet på stedet.

På baggrund af indsigelsene har forvaltningen, sammen med repræsentanter fra lokalrådet og Kibæk Mølle, lavet et oplæg til mulige justeringer af projektet på dets nuværende placering (A) med henblik på at imødekomme indsigerne/naboerne. Oplægget til justeringer er fremlagt for indsigerne/naboerne på et dialogmøde den 16. maj 2023. Her blev det også præciseret, at navnet "Ungdomsknudepunktet" primært er en arbejdstitel, og ikke er retvisende i forhold til den brede brug af projektet, der er tiltænkt. På trods af forslagene til justeringer af projektet udtrykker indsigerne fortsat kraftigt modstand mod projektet ved det konkrete forslag til placering. De bemærker iøvrigt, at det er for farligt at placere et opholdsareal så tæt på et regnvandsbassin. Indsigerne/naboerne bakker dog fuldt ud op om projektets formål og indhold. På mødet kom indsigerne/naboerne med flere forslag til alternative placeringer - herunder placering B og C, der dermed må betragtes som acceptable for i hvert fald et flertal af indsigerne/naboerne.

På mødet tilkendegav forvaltningen, at man vil tage ønsket om en alternativ placering til efterretning og undersøge mulighederne.

Placeringsmuligheder

Forvaltningen har på den baggrund belyst de tre placeringsmuligheder:

Placering	Ejer	Planforhold	Natur	Synlighed/tilgængelighed	Øvrige forhold
A - Forslag til placering	Kibæk Mølle	Kommuneplanramme til rekreativt areal, sportsanlæg og lign. Ingen lokalplan - kræver landzonetilladelse	Ligger i udkanten af Økologisk forbindelse	God synlighed og tilgængelighed. Har god tilknytning til eksisterende stisystem.	Nærhed til bassin.
B - Alternativ placering	Herning Kommune	Kommuneplanramme til rekreativt areal, sportsanlæg og lign.	Ligger i midten af/rygraden	Ikke optimal synlighed og tilgængelighed.	Fugtigt. Der skal fortsat

		Ingen lokalplan - kræver landzonetilladelse	af Økologisk forbindelse	Har tilknytning til eksisterende stisystem.	være plads til og sikres adgang til sandfang.
C - Alternativ placering	Herning Kommune	Kommuneplanramme til rekreativt areal, sportsanlæg og lign. Ingen lokalplan - kræver landzonetilladelse	-	God synlighed og tilgængelighed. Har tilknytning til eksisterende stisystem.	Synergi med øvrige faciliteter, herunder ift. belysning.

Både placering A og B ligger inden for Grønt Danmarkskort i Økologisk forbindelse (se oversigtskort nedenfor). Områder udpeget som Økologisk forbindelse i kommuneplanen er sket efter placeringmulighederne for anlægget blev undersøgt i skitseringsprocessen. Økologiske forbindelse bør, jf. Kommuneplanens retningslinjer, som udgangspunkt friholdes for byudvikling og tekniske anlæg. Denne retningslinje kan dog fraviges, hvis der er tale om fælles, samfundsmæssige anliggender som f.eks. etablering af regnvandsbassiner og rekreative faciliteter. Inden for Økologisk forbindelse må en ændret anvendelse af arealerne ikke i væsentlig grad forringe spredningsmulighederne for de vilde dyr og planter.



Forslag til placering.

I forhold til placeringen i Økologisk forbindelse, er det forvaltningens vurdering, at placering A, med sin rekreative karakter, åbenhed og brug af f.eks. naturlig belægning med grus, godt kan indpasses i den Økologiske forbindelse uden i væsentlig grad at forringe spredningsmulighederne for de vilde dyr og planter. Projektet placeres i øvrigt i et område, der allerede i dag anvendes aktivt af byens borgere.

Det er forvaltningens vurdering, at de to alternative placeringer (B og C) vil kunne opfylde projektets formål om at styrke muligheden for ophold, aktivitet og fællesskab på næsten samme niveau som den foreslåede placering (A).

De to alternative placeringer har, som den foreslåede placering, direkte tilknytning til det eksisterende stisystem. Der skal ved placering C arbejdes med en udformning af projektet, der skaber bedre synlighed og tilgængelighed. Placering C vurderes i øvrigt at give god mulighed for synergi med områdets øvrige faciliteter,

og i forhold til den kommende drift af området, vil det være en fordel at projektet ligger på Herning Kommunes egne arealer. Placering B ligger i midten af den økologiske forbindelse, langs med bækken, hvorfor det måske kan være svært at argumentere for denne placering i forhold til retningslinjerne.

Det bemærkes, at projektet vil skabe mindst mulig gene for dyrelivet, blandt andet flagermus, med placering C.

Desuden bemærkes, at området tættest på vandløbet ved placering B bruges til oplag i forbindelse med oprensning af sandfang, og at der fortsat skal være plads og fri adgang til sandfanget.

Ved en flytning af projektet til placering B eller C vil det oprindelige indhold og de skitserede elementer i projektet bibeholdes. Der kan dog blive behov for mindre, stedsspecifikke justeringer.

Forvaltningen har bedt lokalrådet lave en prioritering af de tre placeringsmuligheder. Lokalrådet ønsker at fastholde den nuværende placering (A), herefter kommer den alternative placering B og C i nævnte rækkefølge.

Tidsplan

Projektet er udbudt, og der er forventet anlægsstart uge 38 for Stationspladsen samt det rekreative anlæg ved Børnesøen. Det rekreative anlæg ved Mølle dammen afventer nærværende beslutning om placering samt færdigprojektering, og forventes udført foråret 2024.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget beslutter, hvilken placering (A, B eller C), der skal arbejdes videre med.

Beslutning

Der arbejdes videre med placering B.

Bilag

BILAG_Indsigelser

Punkt 120: Orientering om indkomne idéer og forslag i forbindelse med debatoplæg for nyt boligområde ved Glentevej, Herning

01.02.05-P16-3-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: -

Resumé

Byplan- og Bosætningsudvalget orienteres hermed om, at den offentlige høring af debatoplæg for den igangværende planlægning af et nyt boligområde ved Glentevej i Herning, nu er afviklet.

Den offentlige høring foregik i perioden fra den 29. juni 2023 til den 10. august 2023 (begge dage inkluderet).

Der er i høringsperioden indkommet i alt 8 høringssvar, som alle er samlet og behandlet i det vedlagte bilag.

Forvaltningen indstiller til, at indsigelsesdokumentet bliver taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Sagsfremstilling

I forbindelse med den igangværende planlægning af et nyt boligområde ved Glentevej i Herning, er der blevet udarbejdet et debatoplæg. Debatoplægget har til formål at oplyse offentligheden omkring de nye planer for området samt at indkalde idéer og forslag til det kommende planforslag.

Debatoplægget har været i offentlig høring i perioden fra og med den 29. juni 2023 til og med den 10. august 2023. Inden for høringsperioden, har forvaltning modtaget i alt 8 høringssvar, som alle er samlet og behandlet i bilaget som er vedlagt nærværende orienteringspunkt.

Forvaltningen indstiller til, at orienteringen tages til efterretning.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at orienteringen tages til efterretning

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Indsigelsesdokument_Debatoplæg for boligområde ved Glentevej i Herning

Punkt 121: Orientering om indkomne ideer og forslag til debatoplæg for solcelleanlæg ved Romvigvej, Vildbjerg

01.16.06-P19-1-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Den offentlige høring af debatoplægget for planlægningen af solcelleanlæg nordøst for Vildbjerg er afsluttet, og derfor orienteres Byplan- og Bosætningsudvalget om de indkomne høringssvar. Debatperioden havde til formål at indkalde idéer og forslag i forbindelse med udarbejdelsen af et kommuneplantillæg, en lokalplan samt udarbejdelsen af en miljøvurdering.

Sagsfremstilling

Herning Byråd besluttede den 20. juni 2023, at et debatoplæg i forbindelse med planlægningen for solcelleanlæg nordøst for Vildbjerg skulle sendes i offentlig høring.

Debatoplægget har været i offentlig høring i syv uger fra den 21. juni 2023 til den 10. august 2023. Herning Kommune har modtaget 6 høringssvar i forbindelse med høringsperioden fra borgere, Vildbjerg Borgerforening, Vildbjerg Erhvervsforening og Vildbjerg Handelsforening.

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

Forvaltningen anbefaler, at orienteringen omkring høringssvarene tages til efterretning.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Høringssvar_Indkaldelse_af_idéer_og_forslag_i_forbindelse_med_planlægningen_af_af_solcelleanlæg_

Punkt 122: Lukket: Orientering vedrørende tidsplan for vedvarende energi projekter i Herning kommune

01.02.03-P15-2-22

Punkt 123: Lukket: Orientering til Byplan- og Bosætningsudvalget

00.22.04-G01-2-22