REFERAT Byplanudvalget 2012-2021 d. 28-05-2018

Mødedato Mandag d. 28. maj 2018 kl. 12:30

Mødested A2.01 i BEK

Indholdsfortegnelse

Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 44 for erhvervsområde ved Industrivej Syd i Birk... 3
Foreløbig vedtagelse af lokalplan 33.E2.4 for et erhvervsområde ved Industrivej Syd i Birk..... 5
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 36 for boligområde ved Dæmningen i Herning..... 8
Endelig vedtagelse af lokalplan for et boligområde ved Dæmningen i Herning..... 10
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 35 for boligområde ved K. Møllers Vej i Hammerum. 13
Endelig vedtagelse af lokalplan for boliger på K. Møllers Vej i Hammerum..... 15
Endelig vedtagelse af lokalplan 51.BL2.1 for boligbebyggelse på Nørretanderupvej i Snejbjerg..... 17
Endelig vedtagelse af lokalplanforslag for et biogasanlæg ved Schæftervej og Rosmosevej ved Sinc 21
Ny planlægning for Silkeborgvej 5 i Herning..... 23
Ny planlægning for campingplads ved Vildbjerg Sports- og Kulturcenter..... 25
Ny planlægning for opførelse af siloer for korn-og foderstofvirksomhed nord for Kølkær..... 28
Ny planlægning for Herning Jagtcenters aktiviteter i Ørre-Simmelkær Plantage..... 31
Indkaldelse af idéer og forslag til planlægningsarbejdet for solceller og vindmøller ved St. Soels..... 33
Dispensation fra lokalplan 51.E3.1 til opførelse af skiltepylon ved Kæret 5, Snejbjerg..... 35
Dispensation til solcelletag..... 37
Opførelse af enfamiliehus..... 39
Dispensation til overdækning i skelbræmmen..... 41
Orientering om retningslinjer for tæt/lav bebyggelse i Herning Kommune..... 43
Forslag til ny strategi for klimatilpasning..... 45
Budget 2019-2022 for Byplanudvalgets område..... 47
Godkendelse af anlægsregnskab for Bredgade Vest..... 48
Budgetopfølgning pr. 31. marts 2018 på Byplanudvalgets område - drift og anlæg..... 49
Byudvikling inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og NFI..... 51
Orientering om renovering af Søndergade - materialeskifte på kørebane..... 54
Lukket: 55

Punkt 86: Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 44 for erhvervsområde ved Industrivej Syd i Birk

01.02.15-P16-2-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Louise Kruse Hansen

Resume

Da lokalplanforslag 33.E2.4 for erhvervsområde ved Industrivej Syd i Birk ikke er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028, ledsages det af et forslag til tillæg nr. 44 til Herning Kommuneplan 2017-2028.

Kommuneplantillægget udvider omfanget af kommuneplanramme 33.E2, således at den bliver gældende for den del af lokalplan 33.E2.4, som i dag hører under rammeområde 33.OF1.

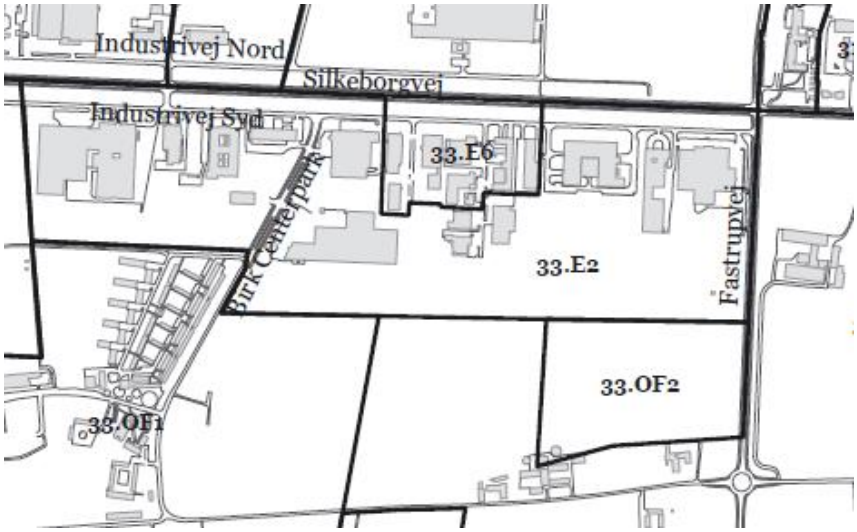
Tillæg nr. 44 indstilles hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

En virksomhed på Industrivej Syd i Birk ønsker at udvide. Udvidelsen er lokalplanpligtig.

For at forslag til lokalplan nr. 33.E2.4 for et erhvervsområde ved Industrivej Syd i Birk er i overensstemmelse med kommuneplanen udarbejdes tillæg nr. 44 til Herning Kommuneplan 2017-2028, for den del af lokalplanområdet, som i dag hører under kommuneplanramme 33.OF1.

Tillægget ændrer den geografiske afgrænsningen af kommuneplanramme 33.E2, således at den del af lokalplanforslaget, der i dag er omfattet af rammeområde 33.OF1, til også at være en del af rammeområde 33.E2. Rammeområde 33.OF1 reduceres med knapt 1,8 ha, som overføres til 33.E2, men derudover sker der ikke yderligere ændringer i rammen.



Forslag til fremtidig afgrænsning af kommuneplanrammerne 33.OF1 og 33.E2.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at kommuneplantillæg nr. 44 foreløbigt vedtages.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Tillæg nr 44 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Punkt 87: Foreløbig vedtagelse af lokalplan 33.E2.4 for et erhvervsområde ved Industrivej Syd i Birk

01.02.05-P16-46-17

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Louise Kruse Hansen

Resume

Byplanudvalget besluttede på mødet den 4. december 2017 at igangsætte ny planlægning for et erhvervsområde ved Industrivej Syd i Birk på baggrund af et konkret ønske om udvidelse af en eksisterende virksomhed i området. Udvalget ønskede at se et bud på, hvordan den nye plan vil kunne indrette sig i forhold til masterplanen for Birk og specielt det øst-vestgående forløb.

Forud for udarbejdelsen af lokalplanforslaget er der foretaget en landskabsarkitektonisk vurdering, hvis formål er at redegøre for, hvilke ændringer den ønskede virksomhedsudvidelse ville have på Birk Masterplan, særligt det øst-vestgående forløb kaldet Grønningen. Den landskabarkitektoniske vurdering er blevet behandlet af Kunst og Arkitekturudvalget på møde den 11. april 2018.

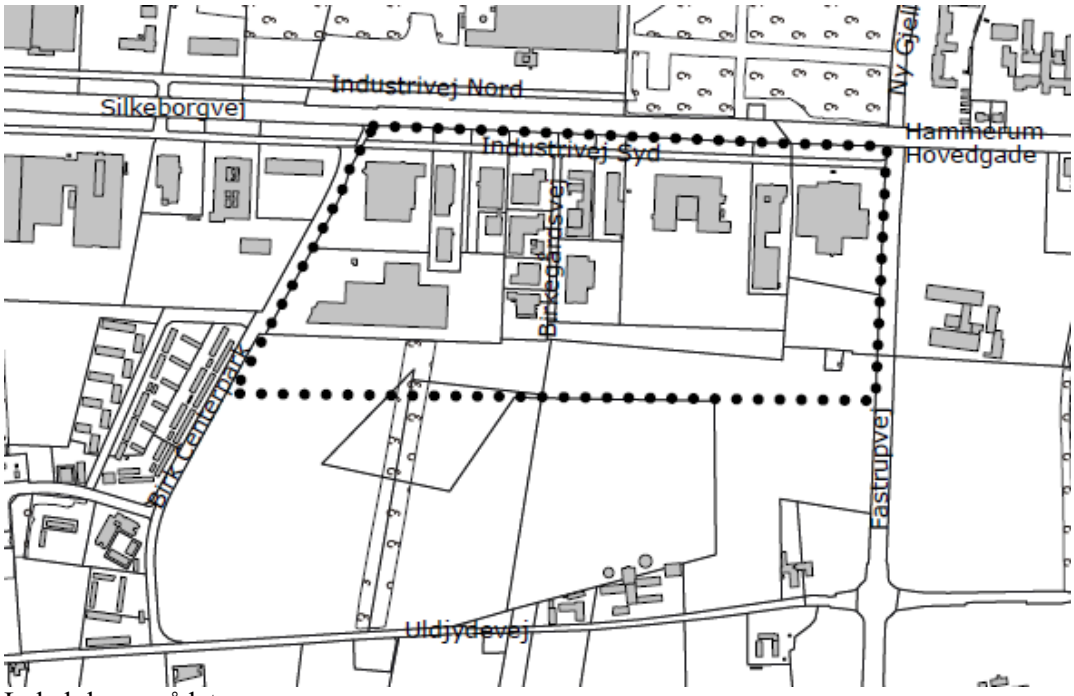
For at kunne realisere den ønskede udvidelse er der udarbejdet forslag til lokalplan 33.E2.4. Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028, da det areal, En virksomhed ønsker at erhverve til deres virksomhedsudvidelse i dag ligger inden for rammeområde 33.OF1. Derfor er der i forbindelse med lokalplanforlaget også udarbejdet et forslag til tillæg nr. 44 til Herning Kommuneplan 2017-2028. Tillægget udvider rammeområde 33.E2, til også at gælde for den del af lokalplanområdet, som i dag hører under 33.OF1.

Forvaltningen anbefaler at forslag til lokalplan 33.E2.4 foreløbig vedtages og sendes i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet
Forvaltningen har modtaget en ansøgning om ændring af plangrundlaget i Birk fra en virksomhed, som ønsker igangsætte en større udvidelse af administrations- og lagerfaciliteter.
Der blev i forbindelse med at der blev igangsat ny planlægning, besluttet en ny større lokalplanafgrænsning, således at lokalplanområdet udgør et areal på 26ha. Den større afgrænsning er hensigtsmæssig i forhold til at ryde op i ældre lokalplaner, som er gældende i området, men som ikke længere har tidssvarende bestemmelser.

Lokalplanområdet er beliggende i den østlige del af Birk. Syd for Industrivej Syd, øst for Birk Centerpark og vest for Fastrupvej.



Lokalplanområdet

Lokalplanens indhold:
Det er lokalplanens formål at muliggøre ny bebyggelse i forlængelse af det eksisterende erhvervsområde ved Industrivej Syd i Birk. Lokalplanen vil give mulighed for etablering af erhverv i miljøklasse 2-4, detailhandel for særlig pladskrævende varer og udvalgsvarer. Formålet med lokalplanen er ligeledes at aflyse den lokalplanlægning, som ligger for området i dag.

Landskabsarkitektonisk vurdering:
Som forudsætning for at der kunne igangsættes udarbejdelse af en ny lokalplan, blev der ønsket en vurdering af, hvordan en sådan plan ville have indflydelse på Birk Masterplan, som udlægger området umiddelbart syd for lokalplanområdet, til et grønt bælte kaldet Grønningen. Den landskabsarkitektoniske vurdering og Kunst- og Arkitekturudvalgets anbefalinger er vedlagt som bilag.

Kunst- og Arkitekturudvalgets vurdering af virksomhedens udvidelse er, at man ikke finder at forslaget opfylder masterplanens intentioner. Udvalget mener ikke, at den foreslåede bebyggelse, forholder sig til den grønne landsskabskorridor og de store åbne træk mod syd.

Udvalget påpeger at den overordnede ide med masterplanen blandt andet er at sikre lange ubrudte facadelinjer mod Grønningen. Derfor er der efter Kunst- og Arkitekturudvalgets udtalelse, blevet indarbejdet en påbudt facadebyggelinje mod Grønningen, således at der på trods af forskudte byggefelter, stadig vil være tale om lange sammenhængende facader mod Grønningen.

Kunst- og Arkitekturudvalgts anbefaling betyder, at det vestligste byggefelt er udvidet med knapt 10 meter mod syd, for at kunne placere en facadebyggelinje som kan imødekomme bygherres, såvel som Kunst- og Arkitekturudvalgets ønsker.

Kunst- og Arkitekturudvalget anbefaler at Herning Kommune igangsætter ny planlægning for området syd for nærværende lokalplan og ned til Uldjydevej. Ligeledes finder Udvalget det nødvendigt at der sker en afklaring af Grønningens udformning samt stillingtagen til byggefelter, stiforbindelser og beplantninger i overensstemmelse med masterplanens intentioner.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller forslag til lokalplan 33.E2.4 for erhvervsområde ved Industrivej Syd i Birk til foreløbig vedtagelse

at der igangsættes planlægning af arealerne syd for den nye lokalplan og ned til Uldjydevej.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

33.E2.4 Offentlig høring

Landskabarkitektonsik vurdering til Kunst- og Arkitekturudvalget

Kunst- og Arkitekturudvalget_møde_april_2018_referat

Punkt 88: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 36 for boligområde ved Dæmningen i Herning

01.02.15-P16-24-17

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Tanja Henriksen

Resume

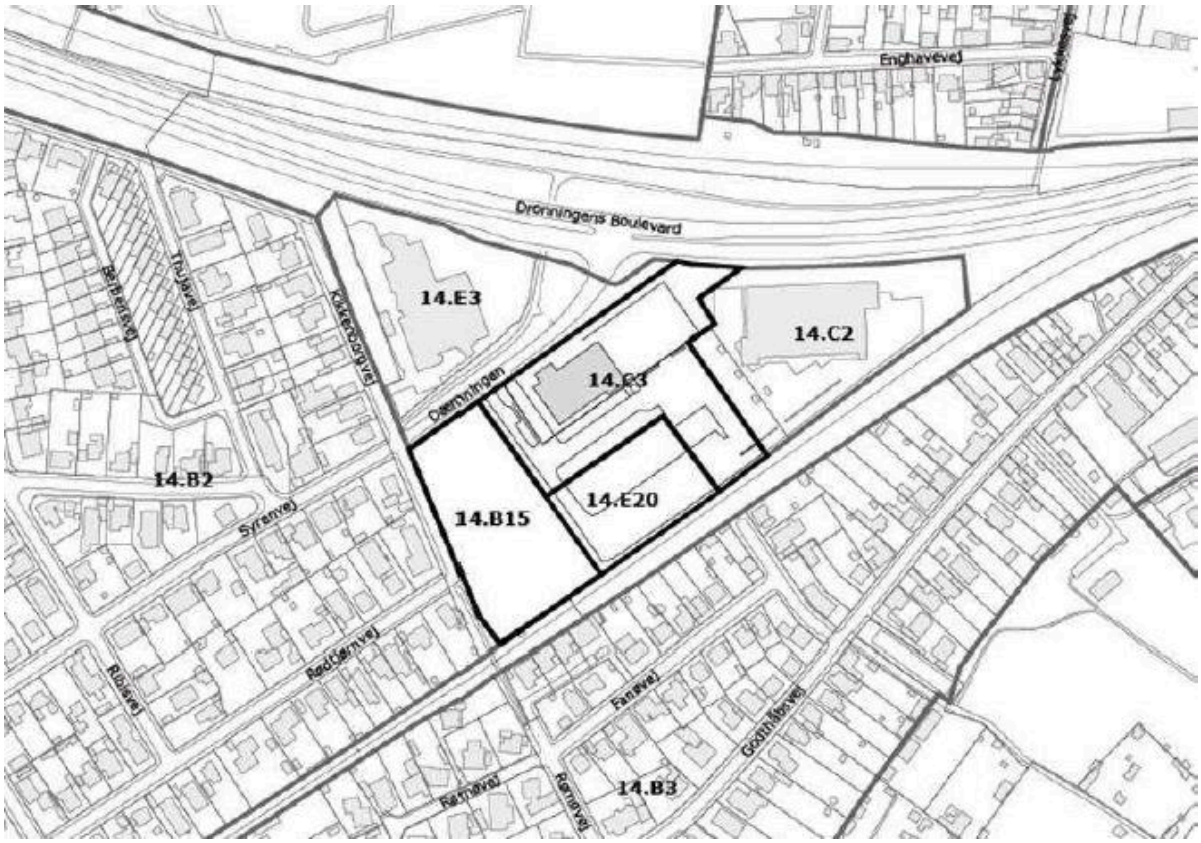
Herning Byråd har på mødet den 6. marts 2018 foreløbigt vedtaget tillæg nr. 36 til Herning Kommuneplan 2017-2028 og lokalplan nr. 14.B15.1 for et boligområde ved Dæmningen i Herning. Forslagene har været i offentlig høring i perioden fra den 8. marts 2018 til og med den 3. maj 2018. Der er i høringsperioden ikke kommet indsigelser til planforslagene. Kommuneplantillæg nr. 36 indstilles hermed til endelig vedtagelse uden ændringer.

Sagsfremstilling

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

Der udlægges et nyt rammeområde 14.B15 til boligformål i den sydvestlige del af rammeområde 14.E20 og en mindre del af rammeområde 14.C3 til center- og erhvervsformål.
Kommuneplanramme 14.B15 muliggør etageboligbebyggelse i op til 6 etager med en bebyggelsesprocent på maksimalt 70. Kommuneplanramme 14.B15 stiller ligeledes krav om, at der etableres minimum 1½ parkeringsplads pr. bolig, og opholdsarealer svarende til minimum 50 % af boligetagearealet.

Den geografiske tilretning af kommuneplanramme 14.C3 ændres i overensstemmelse med lokalplan 14.B15.1, så den vestlige afgrænsning af 14.C3 følger lokalplanområdets østlige afgrænsning. Rammeområde 14.C3 reduceres med ca. 150 m^2, men der foretages ikke yderligere ændringer i rammen. Kommuneplanramme 14.E20 reduceres med 7900m^2, og det maksimalt tilladte bruttoetageareal til detailhandel med særligt pladskrævende varer nedskrives derfor fra 7000 m^2 til 2500 m^2.



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

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller tillæg nr. 36 til Herning Kommuneplan 2017-2028 til endelig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 89: Endelig vedtagelse af lokalplan for et boligområde ved Dæmningen i Herning

01.02.05-P16-36-17

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Tanja Henriksen

Resume

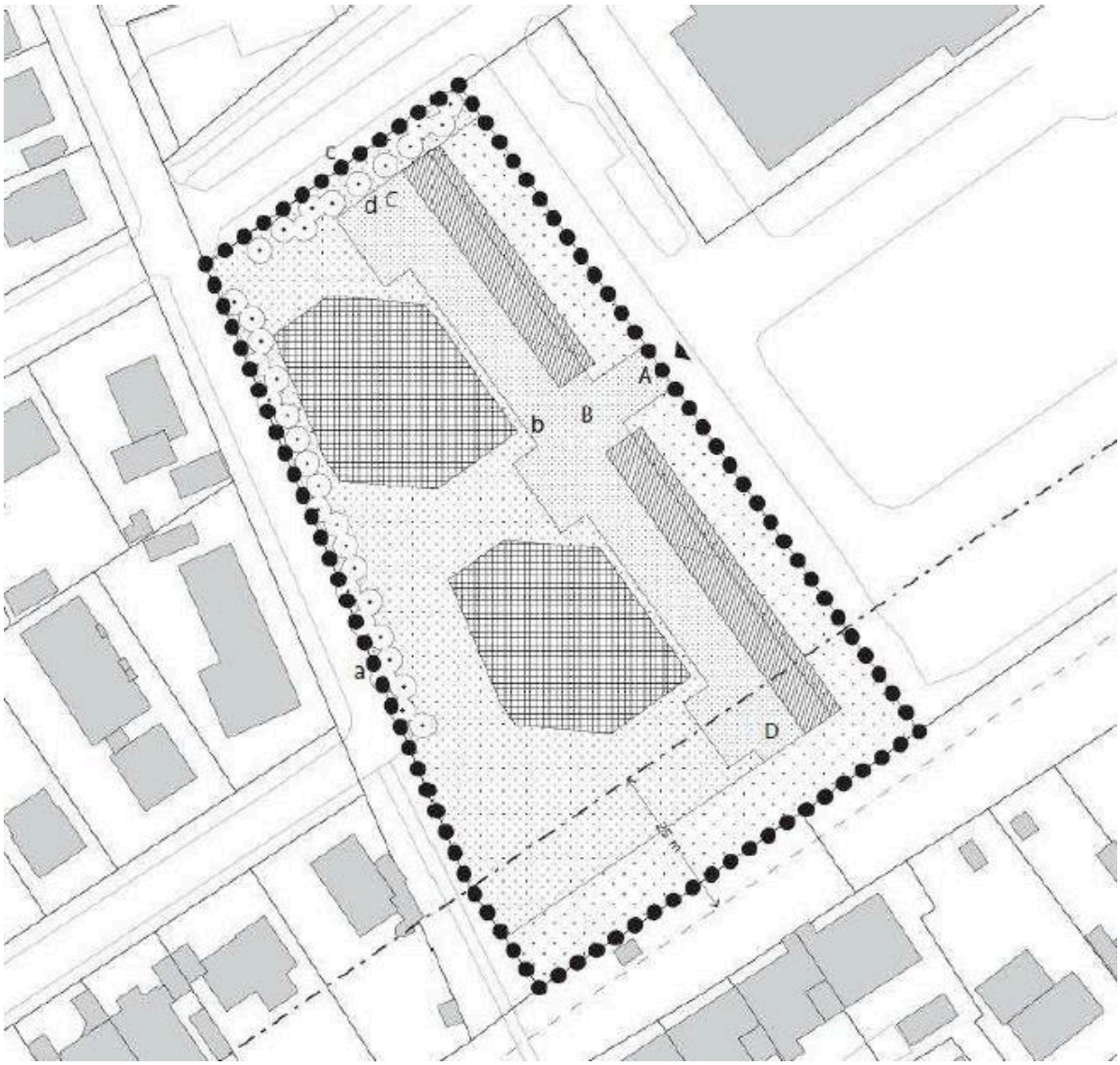
Herning Byråd har på mødet den 6. marts 2018 foreløbigt vedtaget lokalplan nr. 14.B15.1 for et boligområde ved Dæmningen i Herning og kommuneplantillæg nr. 36 til Herning Kommuneplan 2017-2028. Forslagene har været i offentlig høring i perioden fra den 8. marts 2018 til og med den 3. maj 2018. Der er kommet én indsigelse til planforslagene i høringsperioden.

Forslag til lokalplan nr. 14.B15.1 indstilles hermed til endelig vedtagelse med enkelte ændringer.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet er beliggende på Dæmningen i den sydvestlige del af Herning, tæt på bymidten og Dronningens Boulevard. Området har et areal på ca. 7900 m^2, og der er ved planens udarbejdelse ingen bebyggelse på arealet.

Lokalplanområdet er disponeret, så der opnås sammenhæng med det eksisterende boligområde med parcelhuse mod vest, afskærmning fra Herning-Skjern jernbanen mod syd og detailhandelsområdet mod øst. Lokalplanområdet udlægges med et stort grønt areal mod Kikkenborgvej og byggefelter til etablering af etageboliger. Der udlægges særskilte byggefelter til depoter og carporte, som kan integreres i en støjvold mod øst. Boligbebyggelsen skal opføres i minimum 3 etager og maksimum 6 etager med en maksimal bygningshøjde på 21 meter, bebyggelsesprocenten må ikke overstige 70.
Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Dæmningen via den eksisterende vej, og der udlægges areal til vej- og parkeringsareal i lokalplanområdet til den interne vejbetjening.
Der skal anlægges en tværgående stiforbindelse gennem lokalplanområdet fra Kikkenborgvej til detailhandelsområdet, samt sikres stiforbindelse til Dæmningen.
På grund af eventuelle støj- og vibrationsgener fra henholdsvis varelevering til detailhandelsområdet og Herning-Skjern jernbanen stilles med lokalplanen afstandskrav til boligbebyggelsen og sikring af arealudlæg til støjafskærmning.



Lokalplankort

Offentlig høring
Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 8. marts 2018 til den 3. maj 2018, og der er kommet én indsigelse i høringsperioden, se indsigelsen i det vedlagte bilag. Indsigelsen omhandler etagehøjde og indbliksgener. Indsiger er nabo mod sydøst på sydsiden af jernbanen. Indsiger ønsker at byggeriet holdes i 2 etager fremfor de foreslåede 6 etager, så der ikke opstår indbliksgener i forhold til de omkringliggende parcelhushaver.

Forvaltningens bemærkninger
I forhold til den indkomne indsigelse vurderer forvaltningen, at byggeriet er placeret i en god afstand fra den omkringliggende bebyggelse, samtidig med at etagebyggeri i 6 etager vil danne en passende overgang mellem den eksisterende boligbebyggelse og center- og erhvervsområdet. Der indstilles ikke til ændringer på baggrund af indsigelsen.

Forvaltningen foreslår dog, at der tilføjes en bestemmelse omkring beplantning af træer langs lokalplanområdets sydvestlige afgrænsning i forlængelse af den nuværende bevaringsværdige trærække, og at bestemmelsen omkring støjdæmpende foranstaltninger præciseres, da støjvolden og træernes placering jf. kortbilag 2 tydeliggør lokalplanens afgrænsning, sikrer rekreative værdier i området og i nogen grad hindrer indbliksgener. Forslaget betyder, at følgende bestemmelser tilføjes/ omskrives:
- under § 11 Hegning og beplantning tilføjes: "§ 11.2. Der skal etableres en række af egetræer eller lignende langs lokalplanområdets sydvestlige afgrænsning, i princippet som vist på kortbilag 2." og § 11.2 omskrives til: "Støjmur, støjvold eller lignende skal tilplantes og fremstå begrønnet med levende planter med en karakter af en samlet, tæt beplantning bestående af træer og buske."
- under § 12 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse tilføjes: "§ 12.6 de i § 11.2 nævnte træer er plantet." og "§ 12.7 de i § 13.x nævnte støjdæmpende foranstaltninger er etableret."
- under § 13 Miljø: § 13.2 omskrives til: "Der skal etableres støjvold, støjmur eller lignende i princippet som vist på kortbilag 2."
Tilføjelsen betyder ligeledes en ændring af kortbilaget jf. bilag 2 - alternativ til kortbilag 2.

Forvaltningen er blevet opmærksom på, at lokalplanen skal give mulighed for en udstykning af lokalplanområdet som en selvstændig ejendom, der principielt skal følge lokalplanområdets afgrænsning. Forvaltningen foreslår derfor, at bestemmelser omkring udstykningen ændres, så lokalplanområdet kan frastykkes den nuværende matrikel, således at bebyggelsesprocenten kan fastholdes.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller lokalplan nr. 14.B15.1 for et boligområde ved Dæmningen i Herning til endelig vedtagelse med følgende 3 ændringer,

at der tilføjes følgende bestemmelser:

§ 5.1 "Lokalplanområdet kan udstykkes som en selvstændig ejendom med lokalplanområdets afgrænsning",

§ 11.2: nyt 2. punktum: "Der skal etableres en række af egetræer eller lignende langs lokalplanområdets sydvestlige afgrænsning, i princippet som vist på kortbilag 2."

§ 12.6 "de i § 11.2 nævnte træer er plantet.", og

§ 12.7 "de i § 13 nævnte støjdæmpende foranstaltninger er etableret."

at følgende bestemmelser præciseres til:

§ 11.2 "Støjmur, støjvold eller lignende skal tilplantes og fremstå begrønnet med levende planter med en karakter af en samlet, tæt beplantning bestående af træer og buske."

§ 13.2 "Der skal etableres støjvold, støjmur eller lignende i princippet som vist på kortbilag 2."

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Bilag 1 - indsigelse til lokalplan 14B151

Bilag 2 - alternativ til kortbilag 2

Punkt 90: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 35 for boligområde ved K. Møllers Vej i Hammerum

01.02.15-P16-23-17

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Helene Kjærsgaard

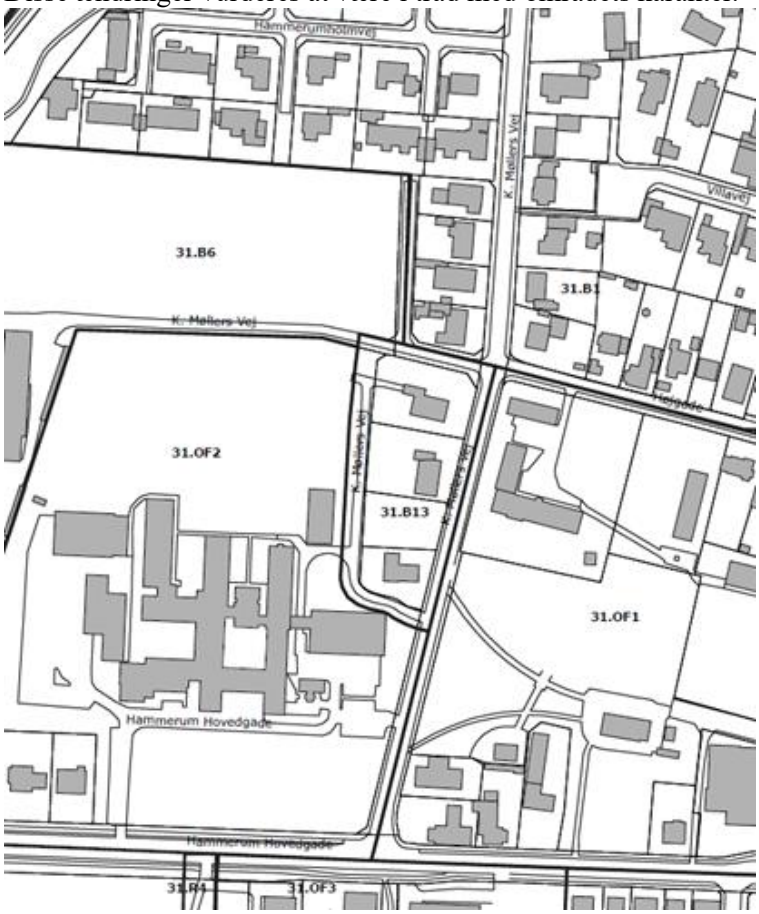
Resume

Tillæg nr. 35 til Herning Kommuneplan 2017-2028 har sammen med lokalplan 31.B13.1 for boliger på K. Møllers Vej i Hammerum været i offentlig høring fra den 8. marts til den 3. maj 2018.
Der er ikke indkommet nogen bemærkninger til kommuneplantillægget i høringsperioden.
Forvaltningen indstiller, at kommuneplantillægget vedtages uden ændringer.

Sagsfremstilling

Tillæg nr. 35 til Herning Kommuneplan 2017-2028 er blevet udarbejdet, da lokalplanforslag 31.B13.1 for boliger på K. Møllers Vej i Hammerum, ikke kan indeholdes i den eksisterende kommuneplanramme 31.B1 Boligområde nord for Hammerum Hovedgade for så vidt angår bebyggelsesprocent, boligtype samt parkeringsantal.
Derfor udlægges der et nyt rammeområde, 31.B13, der muliggør, at der kan opføres tæt-lav boligbebyggelse så vel som åben-lav bebyggelse i et område, som i den eksisterende ramme kun giver mulighed for åben-lav bebyggelse. Derudover gøres det muligt at hæve bebyggelsesprocenten fra 30% til 40%, såfremt ny bebyggelse opføres som tæt-lav bebyggelse. Desuden tilpasses parkeringsnormer og lignende, så det passer til anvendelsen.

Disse ændringer vurderes at være i tråd med områdets karakter.



Der er ikke indkommet nogen bemærkninger eller indsigelser i den offentlige høringsperiode, som er løbet 8. marts til 3. maj 2018.

Forvaltningen anbefaler, at kommuneplantillæget vedtages uden ændringer.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at kommuneplantillæg nr. 35 endeligt vedtages.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 91: Endelig vedtagelse af lokalplan for boliger på K. Møllers Vej i Hammerum

01.02.05-P16-35-17

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Helene Kjærsgaard

Resume

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af tæt-lav bebyggelse på K. Møllers Vej i Hammerum.
På Byrådets møde den 6. marts 2018 blev lokalplan nr 31.B13.1 for boliger på K. Møllers Vej i Hammerum foreløbigt vedtaget.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 8. marts til 3. maj 2018. Der er ikke kommet indsigelser/bemærkninger til lokalplanforslaget i høringsperioden og planen indstilles derfor til endelig vedtagelse uden ændringer.

Da lokalplanforslaget ikke er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2018, er der sammen med lokalplanforslaget udarbejdet tillæg nr. 35 til Herning Kommuneplan 2017-2018, som giver mulighed for at opføre tæt-lav bebyggelse i området.

Sagsfremstilling

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

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

Lokalplanen disponeres som et samlet område uden delområder. Inden for området kan der etableres tæt-lav bebyggelse med lodrette lejlighedsskel eller åben-lav bebyggelse. Der kan desuden etableres mindre, private haver, veje, stier, fællesareler samt parkeringsarealer.
Bebyggelsen kan opføres i maksimum 2 etager og med en maksimal højde på 8,5 meter. Lokalplanen fastlægger bestemmelser for bebyggelsens omfang, udtryk og materialer, herunder facader i røde sten og saddeltag, hvilket blev besluttet af Byplanudvalget ved igangsættelse af ny planlægning.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 8. marts til 3. maj 2018, der er i denne periode ikke kommet nogen indsigelser eller bemærkninger, og lokalplanen indstilles derfor til endelig vedtagelse uden ændringer i planen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Lokalplan nr. 31.B13.1 for boliger på K. Møllers Vej i Hammerum vedtages uden ændringer.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 92: Endelig vedtagelse af lokalplan 51.BL2.1 for boligbebyggelse på Nørretanderupvej i Snejbjerg

01.02.05-P16-38-17

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Lisbeth Rørbæk Abildtrup

Resume

Byrådet har på mødet den 6. marts 2018 foreløbigt vedtaget forslag til lokalplan 51.BL2.1 for boligbebyggelse ved Nørretanderupvej i Snejbjerg. Forslaget har været i offentligt høring fra den 8. marts 2018 til den 3. maj 2018. Der er i perioden indkommet to indsigelser fra naboer til lokalplanområdet.

Forvaltningen indstiller, at det besluttes, om lokalplanen skal endeligt vedtages uden ændringer, eller der skal ske en præcisering og indskrænkning af bebyggelsens omfang og placering.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet
Lokalplanområdet er beliggende i den vestlige del af Snejbjerg, ud til Snejbjerg Hovedgade. Området afgrænses mod nord af Snejbjerg Hovedgade og skal vejbetjenes i det sydøstlige hjørne af Nørretanderupvej. Mod vest, syd og øst afgrænses området af boliger.
Området har tidligere været benyttet til autoforhandling og autoværksted, men er i dag ikke i anvendelse.

Lokalplanområdet

Lokalplanen
Forslag til lokalplan 51.BL2.1 giver mulighed for etablering af opførelse af op til 12 nye boliger.
Lokalplanen disponeres som et samlet område uden delområder. Byggeriet skal placeres, så en del af facaden flugter med Snejbjerg Hovedgade. Bebyggelse kan opføres som etagebebyggelse eller tæt-lav bebyggelse i op til to etager. Der kan desuden etableres mindre, private haver, veje, stier, fællesareler samt parkeringsareal.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for bebyggelsens omfang, udtryk og materialer. Der er i lokalplanforslaget ikke indskrevet yderligere bestemmelser for bebyggelsesens placering, ud over en påbudt facadebyggelinje ud til Snejbjerg Hovedgade.

Eksempel på disponering af etagebebyggelse i lokalplanområdet.

Offentlig høring
Planforslaget har været i offentlig høring fra den 8. marts 2018 til og med den 3. maj 2018. Der er indkommet to indsigelser fra naboer til lokalplanområdet. Den ene indsigelse er afsendt af ejerne af Snejbjerg Hovedgade 61, Nørretanderupvej 4, 6 og 8 samt Syrenparken 2. Den anden indsigelse er afsendt af ejerne af Snejbjerg Hovedgade 61.
Indsigelserne er vedlagt i deres fulde længde i bilaget.

Overordnet går indsigelserne på indbliksgener og ønske om en reducering af bebyggelsens omfang.
Indsigelserne går også på, at der tillades en højere bebyggelsesprocent for lokalplanområdet i forhold til områdets øvrige bebyggelser. Dette er dog ikke tilfældet, da den gældende kommuneplanramme allerede giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 40, svarende til mulighederne i lokalplanforslaget.

Derudover er der to konkrete forslag til ændringer af bebyggelsen udtryk og placering.

Det ene forslag går på, at der bør ske en ændring af bestemmelserne omkring tagudformningen, således at byggeriet kan opføres med fladt tag i stedet for saddeltag. Dette skulle bevirke at naboerne ikke mister udsyn fra deres boliger.

Det andet konkrete ønske går på at den sydsligste blok orienteres mod det sydlige skel. Ændringen af blokkens orientering vil reducere det direkte indblik til Snejbjerg Hovedgade 61.

Forvaltningens vurdering
Det vurderes at en ændring i orienteringen af bebyggelsen vil kunne imødekomme indsigers bekymring i forhold til indbliksgener. Dog vil der formentlig fortsat være indbliksgener, mod de øvrige naboer. Grundet grundens udformning, vil der dog være tale om en større afstand til naboer i det sydlige skel, end det er tilfælde mod det vestlige skel.
Det vurderes at det vil være hensigtsmæssigt at der tilføjes byggefelter i for etagebebyggelse, hvilket vil sikre, at der i højere grad kan tages hensyn til indbliksgener og sikres en fornuftig disponering af lokalplanområdet.
Hvis man skal ændre orienteringen af bebyggelsen, vurderes det samtidigt, at det vil være nødvendigt at indskrænke antallet af boliger. Der vil således formentligt være tale om reduktion fra 12 til 10 boliger inden for lokalplanområdet.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller lokalplan 51.BL2.1 endelig vedtages

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Indsigelse mod lokalplan 51.BL2.1

Forslag til lokalplan nr. 51.BL2.1 for boliger ved Nørretanderupvej

Punkt 93: Endelig vedtagelse af lokalplanforslag for et biogasanlæg ved Schæftervej og Rosmosevej ved Sinding

01.02.05-P16-26-17

Kommunikation

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

Resume

Lokalplanforslag nr. 49.T3.1 for biogasanlæg ved Schæferivej og Rosmosevej ved Sinding blev foreløbigt vedtaget på Herning Byråd 6. marts 2018. forslaget med medfølgende miljøkonsekvensrapport for udvidelse af biogasanlægget har været i offentlig høring fra den 8. marts til den 3. maj 2018. Der er i offentlighedsperioden ikke indkommet indsigelser eller bemærkninger.

På baggrund af miljøkonsekvensrapporten er udarbejdet udkast til VVM-Tilladelse.

Forvaltningen indstiller lokalplanforslag nr. 49.T3.1 til endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Sinding-Ørre Biogasanlæg ønsker at udvide det eksisterende biogasanlæg. Anlægsudvidelsen omfatter etablering af nye anlægsdele, herunder ny reaktor i 26 meters højde. Biogasanlægget modtager primært gylle fra nærliggende landbrug. Herudover modtages organiske restprodukter fra industri samt storkøkkenaffald og husholdningsaffald. Sinding-Ørre Biogasanlæg ønsker at udvide anlæggets modtagekapacitet. Herved kan biogasanlægget bearbejde mere gylle og omsætte mere organisk affald til gødningsformål. Samtidig øges anlæggets produktion af biogas, der via gasledning sendes udenfor lokalplanområdet. Samlet giver lokalplanen mulighed for udvidelse af eksisterende biogasanlæg ved Sinding med produktion på op til 180.000 tons biomasse pr. år.

Lokalplanforslaget med tilhørende miljøkonsekvensrapport og miljørapport har været i offentlig høring fra den 18. marts til den 3. maj 2018. Der er i offentlighedsperioden ikke indkommet indsigelser eller bemærkninger.

VVM- tilladelse
Udkast til VVM-tilladelse er udarbejdet på baggrund af miljøkonsekvensrapport. I VVM-tilladelsen stilles de krav til virksomheden som ikke er omfattet af andre tilladelser, herunder den obligatoriske miljøgodkendelse som foreksempel vil stille krav om naboorientering forudfor opgaver hvor der kan opstå risiko for lugtgener. Den konkrete tilladelse krav om brug af specifikke veje. VVM-tilladelse udstedes på baggrund af den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Sammenfattende redegørelse
Der er udarbejdet en VVM-redegørelse og miljørapport, som er samlet i et dokument. I forbindelse med den endelige vedtagelse lokalplan nr. 49.T3.1 er der udarbejdet en sammenfattende redegørelse. Den sammenfattende redegørelse er et lovpligtigt dokument, som beskriver, hvorledes der er taget hensyn til forventede miljøpåvirkninger og planernes muligheder samt baggrunden for, at planerne indstilles til endelig vedtagelse.

Forvaltningen indstiller lokalplanforslag nr. 49.T3.1 til endelig vedtagelse.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller lokalplan nr. 49.T3.1 for biogasanlæg ved Schæferivej og Rosmosevej ved Sinding til endelig vedtagelse uden ændringer.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Sammenfattende redegørelse til miljøvurdering og miljøkonsekvensrapport for lokalplan nr. 49.T3.1

UDKAST VVM-Tilladelse Sinding biogasanlæg

Punkt 94: Ny planlægning for Silkeborgvej 5 i Herning

01.02.05-P21-6-18

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						x			

Øvrige sagsbehandlere: Lars Ravnemose

Resume

Herning Kommune har modtaget ansøgning om opførelse af et nyt boligbyggeri på Silkeborgvej nr.5 i området nord-vest for krydset ved Silkeborgvej og Sjællandsgade og direkte vest for en fastfood restaurante. For at muliggøre projektet, skal der udarbejdes en lokalplan for området.

Forvaltningen vurderer, at området med fordel kan udvikles med en mere bymæssig karakter i form af en boligbebyggelse i flere etager. Det anbefales derfor, at igangsætte en ny planlægning for området med udgangspunkt i det ansøgte projekt, dog med krav til ændringer af bygningshøjde og etageantal samt til at der bør etableres delvis butik eller erhverv i stueetagen. Der stilles desuden krav til, at projektets disponering på grunden i større grad skal tage hensyn til naboejendommen til vest for det ansøgte projekt, samt til at tilkørselsforholdene til parkerings-arealet i bygningens stueetage skal omlægges til nabogrunde mod vest eller nord.

Sagsfremstilling

Baggrund og ansøgt projekt
Der er ansøgt om et projekt på Silkeborgvej nr.5 i Herning indeholdende et parkeringareal i stueetagen og boliger på etagerne oven på.

Bebyggelsen langs Silkeborgvej danner starten på bymidtens karréstruktur og består af blandet byggeri med mindre boligkarréer og erhvervsbygninger i 3 til 5 etager. Der er i dag en manglende sammenhæng mellem naboejendommene og den nuværende bebyggelse på grunden, der i de sidste 10-15 år har huset forskellige restaurations- og forlystelsesformål, senest et nu nedlagt værtshus/diskotek.

Det ansøgte projekt består af en bebyggelse på 6 etager der udfylder grunden med en kort facade ud mod Silkeborgvej. Bebyggelsen har et parkeringsareal i hele stueetagen med ind- og udkørsel fra Silkeborgvej, og boliger på etagerne oven på. Hovedadgangen til bygningen sker via parkeringsarealet i stueplan samt via en stiforbindelse langs bygningens østfacade til et kombineret elevator- og trappetårn. De to øverste etager trapper ned i forhold til Silkeborgvej, hvor der er etableret tagterasser mod syd i forbindelse med boligerne. Der er endvidere foreslået altaner i bebyggelsens vestside, der vender ind mod naboejendommen på Silkeborgvej 3. Ud mod Silkeborgvej er der foreslået store karnapper i glas. Da byggeriet udfylder hele matriklen, er der i det ansøgte projekt ikke beskrevet friarealer på tærren.

Det ansøgte projekt foreslås med en "tung" stueetage til parkeringsarealet og et lettere udtryk til boligerne på de øvrige etager med store vinduespartier til gulv og altaner udført i glas. Hele byggeriet foreslås udført i lyse teglsten.

Eksisterende plangrundlag
Området er omfattet af kommuneplanramme 11.C10, og der er idag ingen lokalplan for området. Kommuneplanrammen beskriver området som centerområde med en bebyggelsesprocent på maksimalt 140, samt en maksimal bygningshøjde på 4 etager og 18 meter for området som en helhed. Inden for kommuneplanrammen må der andre steder bygges højst 2 og 4 etager eller eksempelvis højest 6 etager på hjørnet af Sjællandsgade og Silkeborgvej. Endvidere skal der etableres mindst 1 parkeringsplads pr. bolig og mindst 1 pr. 50 m2 erhvervsetageareal. Da det ansøgte projekt ikke overholder kommuneplanrammens krav til bygningshøjde/etageantal på 18 m og 4 etager, er det ikke i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at området med fordel kan udvikles med et nyt boligprojekt, som kan skabe en god afslutning af hjørnet omkring karrébebyggelsen på Silkeborgvej nr.3 og 5 ud mod det åbne areal omkring fastfood-restauranten og tankstationen mod øst, og dermed også videreføre den bymæssige udvikling i området. Det gøres opmærksom på, at kommuneplanen beskriver, at området ønskes anvendt til kombineret handels- og boligstrøg, og at der i det ansøgte projekt ikke er indarbejdet erhverv eller butikker i forslaget.

Det vurderes, at bygningens højde på 6 etager er voldsom i forhold til skalaen af de omkringliggende bygninger, i særdeleshed i forhold til det klassiske byhus som er nærmeste nabo til projektet. Projektet forsøger dog at tilpasse sig naboejendommenes skala med to nedtrappede etager mod Silkeborgvej. Forvaltningens vurdering er, at kommende projekt skal forholde sig til kommuneplanrammen, og derfor tilrettes de maksimalt 4 etager som kommuneplanramme 11.C10 har fastsat for området som helhed, samt at der arbejdes med en tilbagetrukket facade ud mod Silkeborgvej således at nabobygningens gavl vest for projektet friholdes fra det nye byggeri.

Det er forvaltningens vurdering, at tilkørselsforholdene til parkeringsarealet direkte via Silkeborgvej bør flyttes om på bagsiden af bygningen via fastfood restaurantens p-plads eller via naboejendommens baggård, da den nuværende løsning gør det svært at etablere butik eller erhverv mod Silkeborgvej. Det er forvaltningens vurdering, at en anlæggelse af butik-, detailhandel- eller erhvervsrettet virksomhed mod Silkeborgvej ville skabe en bedre harmoni med gadens andre funktioner, og at dette derfor bør indarbejdes i det ansøgte projektforslag.

Det er forvaltningens vurdering, at der skal arbejdes videre med bygningens disponering og placering i forhold til naboejendommen på Silkeborgvej 3, således at de eksisterende naboers udsigtsforhold ikke generes unødig af den nye bebyggelse, samt med retningslinjer for bebyggelse.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at der igangsættes ny planlægning for området, under forudsætning af

at kommuneplanens rammer fastholdes, så den maksimale bygningshøjde forbliver 4 etager, og at der ikke udarbejdes et nyt kommuneplantillæg,

at der stilles krav til butik/detailhandel/erhverv i bygningens stueetage, og at der arbejdes med byggeriets arkitektur, materialevalg og disponering på grunden i forhold til naboejendommene, og facadelinje mod vejen

at tilkørselsforholdene til byggeriets parkeringsareal i stueetagen skal ske fra nabogrunde mod vest eller nord.

Beslutning

Tiltrådt, idet der evt. kan være indkørsel fra Silkeborgvej gennem port til gård, og evt. mulighed for tagterrasse eller udnyttet tagetage.

Bilag

18003-2018.04.06 - Skitsemappe

Punkt 95: Ny planlægning for campingplads ved Vildbjerg Sports- og Kulturcenter

01.02.05-P21-7-18

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						x			

Resume

Herning Kommune har fået en henvendelse fra Vildbjerg Sports- og Kulturcenter omkring etablering af campingplads på deres arealer. Deres ønsker er ikke i overensstemmelse med den gældende lokalplan.
Forvaltningen anbefaler, at der igangsættes lokalplan og kommuneplantillæg for området.

Sagsfremstilling

Vildbjerg Sports- og Kulturcenter ønsker at drive en campingplads på deres arealer. Den gældende lokalplan giver ikke mulighed for dette på det ønskede sted.
Sportscenteret ønsker en campingplads på Sports Alle 1. Baggrunden er bl.a., at arealet i forvejen benyttes som campingareal i forbindelse med Vildbjerg Cup hver sommer. Der kan derfor opnås en synergieffekt i forhold til investeringen i, og benyttelsen af, toilet/badefaciliteter, p-forhold strømforsyning mv. Sportscenteret vil gå i dialog med Vildbjerg Søpark om muligheden for at benytte en del af deres areal.

Sportscenteret vil også gerne anvende arealet ved den nu nedlagte SFO (Kringlegården). Her påtænkes det at etablere 4 8 personers hytter. Hytterne vil samen med hovedbygningen, der indeholder toiletfaciliteter, give mulighed for overnatning for op til 40-45 personer.

Sportscenteret vil ligeledes gerne have sikret banerne 15-16-17, der i dag ligger i lokalplan nr. 147 som er en boliglokalplan. Området er i lokalplanen udlagt til rekreative formål såsom idrætsanlæg, grønt område campingplads, hyttebebyggelse eller lignende.

Oversigtskort

Plangrundlag:

Kommuneplan:
Området er omfattet af kommuneplanramme 81.R1 rekreativt område ved anlægget ved Østergade samt kommuneplanramme 81.OF4 offentligt område ved Fritidscenteret ved Østergade. Begge kommuneplanrammer giver mulighed for campingplads, som skal indgå i en samlet planlægning for området.
Selve sportscenteret er omfattet af kommuneplanramme 81.C4 offentligt område ved Fritidscenteret ved Østergade, samt kommuneplanramme 81.C5 centerområde ved Østergade. (se kortbilag).

Lokalplaner:
Området er omfattet af flere lokalplaner. På et areal, hvor der er veletablerede (bane 15-16-17) fodboldbaner ligger lokalplan nr. 157 for område til bolig- og rekreative formål, Østergade i Vildbjerg. Lokalplanen giver mulighed for offentlige rekreative formål som grønt område, camping, hyttebebyggelse og lignende.
Placering til campingplads på dette sted er ikke hensigtsmæssigt, da der er veletablerede og velfungernede fodboldbaner her.
En stor del af området er omfattet af lokalplan nr. 124 for offentligt område ved Vildbjerg fritidscenter. I denne lokalplan er det ikke muligt af etablere en campingplads. Der er ligeledes bestemmelser i lokalplanen for et fritidscenter med udearealer, som ikke længere anvendes til dette. (de kortbilag).

Vildbjerg Sports- og Fritidscenter ønsker en lokalplan for hele området.

Forvaltningen anbefaler, at der igangsættes lokalplan og eventuelt kommuneplantillæg for hele området ved Vildbjerg Sports- og Kulturcenter. Her ses der på den overordnede struktur i området.

Lokalplanen skal give mulighed for rekreativt område, idrætsformål, samt campingplads. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen anbefaler forvaltningen, at der udarbejdes en helhedsplan for området.

Det anbefales, at det undersøges om den eksisterende lokalplan 81.C5.1 for Vildbjerg Sports- og Kulturcenter skal indgå i en ny lokalplan, som dermed samler alle udendørs anlæg og bebyggelse omkring sportscenteret.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at der igangsættes ny lokalplan og eventuelt kommuneplantillæg for området

at der udarbejdes helhedsplan for området i forbindelse med lokalplanen

at det undersøges om lokalplan 81.C5.1 for Vildbjerg Sports- og Kulturcenter skal indgå i den nye lokalplan

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Henvendelse

Kortbilag

Punkt 96: Ny planlægning for opførelse af siloer for korn-og foderstofvirksomhed nord for Kølkær

01.02.05-P21-8-18

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						X			

Resume

Herning Kommune har modtaget en ansøgning om opførelse af to siloer i tilknytning til eksisterende landbrugsrelateret erhverv på Hammerumvej 29 ved Kølkær. Ansøgningen er vedlagt som bilag.

Forvaltningen anbefaler at igangsætte planlægningen for opførelse af de to siloer.

Sagsfremstilling

Herning Kommune har modtaget en ansøgning om opførelse af to siloer i tilknytning til eksisterende landbrugsrelateret erhverv på Hammerumvej 29 ved Kølkær.

Kort, som viser placeringen af Kølkær og det ansøgte område

Virksomheden har oplevet stor tilgang af nye kunder og har brug for større lagerkapacitet på deres ejendom ved Kølkær til opbevaring af maltbyg til ølproduktion. De oplyser, at en siloløsning som lagerkapacitet er at foretrække, grundet fugle og gnavere.

De to siloer på 22 meter ønskes placeret syd for den eksisterende bebyggelse på matrikel 4bd Fjederholt By, Rind i det åbne land nordøst for Kølkær. Der er ingen eksisterende planlægning for virksomheden, da virksomheden er beliggende i det åbne land knap 200 meter fra Kølkær.

Forvaltningen har vurderet at opførelse af to siloer på 22 meter er af sådan et omfang, at der ikke kan gives landzonetilladelse og derfor er lokalplanpligtig.

Byrådet har d. 6. marts 2018 vedtaget en administrationspraksis, som lyder, at planlægning for ikke jordbrugsrelaterede virksomheder i landzone, som udgangspunkt kun kan ske, såfremt der ikke inddrages landbrugsjord i drift. Forvaltningen vurderer, at ansøgningen om opførelse af to siloer er i overensstemmelse med denne praksis, da virksomheden er

langbrugsrelateret erhverv, og siloerne er beliggende inden for virksomhedens matrikel, og dermed ikke inddrager landbrugsjord, som er i drift.

Forvaltningen vurderer, at siloerne er af sådan en størrelse, at der vil være en visuel påvirkning set fra Kølkær. Derudover ligger siloerne foran bebyggelsen og ud til Hammerumvej, hvilket vil opleves markant i landskabet. Forvaltningen anbefaler, at det i forbindelse med den nærmere planlægning undersøges, om det er muligt at placere siloerne nord for den eksisterende bebyggelse og dermed mindske den visuelle påvirkning set fra Kølkær og Hammerumvej. Derudover anbefaler forvaltningen, at der i forbindelse med lokalplanarbejdet skal stilles krav om afskærmende beplantning.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget igangsætter planlægning for opførelse af to siloer på Hammerumvej 29, 7400 Herning.

at det i forbindelse med lokalplanlægningen undersøges om siloerne kan placeres nord for den eksisterende bebyggelse

at der stilles krav om afskærmende beplantning

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Ansøgning vedr. Hammerumvej 29, Kølkær, 7400 Herning

Punkt 97: Ny planlægning for Herning Jagtcenters aktiviteter i Ørre-Simmelkær Plantage

04.01.00-G00-1-04

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
							X		

Øvrige sagsbehandlere: Erik Skibsted, Kaare Hjorth

Resume

Herning Jagtcenter har i mange år lejet arealer til skydebaneanlæg i den kommunale skov, Ørre-Simmelkær Plantage. Arealet er i Kommuneplanen udlagt som rekreativt område. Grænsen for byggeri i området, jfr. kommuneplanen er overskredet. Der er derfor behov for, at der udarbejdes en lokalplan, samt evt. kommuneplantillæg, der definerer rammerne for områdets anvendelse og evt. fortsatte udvikling.

Sagen er behandlet i Teknik- og Miljøudvalget,og fremsendes til Byplanudvalget med anbefaling om igangsætning af lokalplanlægning for anlæggene i området.

Sagsfremstilling

Plantagen er beliggende mellem Nybro og Hodsager. På Teknik- og Miljøudvalgsmøde den 25. juni 2012, blev det besluttet at forlænge lejeaftalen med Herning Jagtcenter med yderligere 20 år, så den løber til 2032. Foruden det lejede areal, råder Herning Jagtcenter over den historiske ejendom Nygaard Gl. Skole og et mindre grundstykke omkring denne bygning. Herning Jagtcenter ejer Nygaard Gl. Skole, som er erhvervet på særlige vilkår.

Oversigt over anlæg, som tilhører jagtcentret.

Hele området med de mange skydeanlæg ligger i landzone og er i Kommuneplanen reguleret med kommuneplanramme 49.R7 for rekreativt område ved Ørre Jagtcenter. Ifølge kommuneplanen, kan området anvendes til naturområde og jagtcenter. Indenfor området, må der kun opføres bygninger, der er nødvendige i forbindelse med jagtcentret og skydebaneanlægget, dog maksimalt 200 m^2 bebyggelse. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage, og bygningshøjden må ikke overstige 5 meter.

De 200 m^2 bebyggelse blev fastlagt i forbindelse med sidste kommuneplanrevision i 2016, hvor alle kommuneplanrammer med skydebaner i det åbne land blev tilføjet denne ændring. Ændringen skete på baggrund af statens ønske om, at begrænse byggeri i det åbne land. Der blev derfor ikke i den forbindelse taget konkret stilling til allerede lovligt opført byggeri.

Bygningerne omfatter Nygaard Gl. Skole på 232 m^2 samt 2 klubhuse, 1 maskinhus og 3 udhuse, herunder et der også rummer offentlige toiletter. I følge BBR er der i alt 695 m^2 bebyggelse i det rekreative område. Hertil kommer flere mindre skydeskure rundt på banerne.

Herning Jagtcenter ønsker nu at opstille 3 flytbare overnatningshytter på hver 10 m^2. Hytterne ønskes lejet ud i forbindelse med træningssamlinger og stævner der afholdes på centret. Hytterne er allerede opført på arealet. Forvaltningen har meddelt påbud om, at hytterne skal være fjernet fra ejendommen senest den 28. maj 2018.

Da kommuneplanrammen for området er overskredet, og kommuneplanrammen ikke giver mulighed for hytter, herunder overnatning, kan ansøgningen om opførelse af yderligere bebyggelse ikke behandles, førend det planmæssigt er på plads, hvad der gælder for området. Herning Jagtcenter og aktiviteterne i området vurderes at være af så stort et omfang, at området skal lokalplanlægges.

Jfr. planlovens §35, må der i landzone ikke foretages udstykning, opføres ny bebyggelse eller ske ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer uden tilladelse fra kommunen.

Herning Jagtcenter har oplyst, at baneanlæggene er de største og bedste i den vestlige del af Danmark, og at Herning Jagtcenter også er udnævnt som elitecenter i Team Danmark. Kun én skydebane, der ligger i hovedstadsområdet, overgår denne banes størrelse og kvalitet.

I den kommunale skov, Ørre-Simmelkær Plantage, er der adgang for offentlig færdsel døgnet rundt, som på kommunens øvrige offentlige arealer. Der er en afmarkeret sti gennem plantagen, der forbinder områdets kulturhistoriske bygninger, Nygaard Gl. Skole og Helenes Hus på Ørre Hede, med hinanden.

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at Byplanudvalget udarbejder en lokalplan for området, så drift og evt. udvikling af faciliteter og anlæg ved Herning Jagtcenter i Ørre-Simmelkær Plantage foregår i overensstemmelse med retningslinjerne i en sådan planlægning.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at der udarbejdes en lokalplan, samt evt. kommuneplantillæg for området og dets fremtidige udvikling.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 98: Indkaldelse af idéer og forslag til planlægningsarbejdet for solceller og vindmøller ved St. Soels

01.16.06-P19-1-17

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Louise Kruse Hansen

Resume

Herning og Holstebro Kommuner har modtaget ansøgninger om opstilling af hhv. vindmøller og i tilknytning hertil solceller i et område ved St. Soels nordvest for Aulum og sydvest for Tvis. Ansøgningen omhandler opstilling af syv vindmøller, tre i Herning og fire i Holstebro Kommune. Det ansøgte solcelleprojekt ligger i Herning Kommune og er på 32 ha.

Byplanudvalget godkendte på mødet d. 19. februar 2018 at igangsætte planlægningen for tre vindmøller i Herning Kommune med et harmoniforhold på op til 1:1,64.
D. 16. april 2018 godkendte Byplanudvalget igangsætning af planlægning for solceller i tilknytning til vindmølleprojektet.

Forvaltningen har, i henhold til lovgivningen, udarbejdet et oplæg (bilag 1) til indkaldelse af forslag og idéer mv. med henblik på den videre planlægningsproces.

Sagsfremstilling

Opstiller (Vindteam) har ansøgt Herning og Holstebro Kommuner om opstilling af vindmøller i et område ved St. Soels nordvest for Aulum og sydvest for Tvis. Området er delvis udlagt til vindmøller i Herning Kommuneplan 2017-2028. Ansøgningen omhandler opstilling af syv vindmøller med en totalhøjde op til 140 meter. Vindmøllerne opstilles på èn række og vil samlet bidrage med ca. 23 MW. Tre af møllerne er placeret i Herning Kommune.

Det ansøgte solcelleprojekt ligger i Herning Kommune, og er på 32 ha, og vil bidrage med yderligere ca. 20 MW. Planlægningen for solceller indarbejdes i en samlet miljøkonsekvensrapport og i planlægningen for vindmøllerne.

Det samlede projekt forudsætter, at der udarbejdes selvstændig lokalplan og kommuneplantillæg for henholdsvis Herning og Holstebro Kommuner. En miljøkonsekvensrapport (VVM-redegørelse) skal belyse de landskabelige, rekreative naturmæssige og miljømæssige konsekvenser af projektet. Endvidere skal lokalplaner og kommunetillæg miljøvurderes selvstændigt. Der udarbejdes en samlet miljøkonsekvensrapport for begge kommuner. Planlægningen sker i tæt koordinering med Holstebro Kommune.

Næste skridt i planlægningsforløbet er, at høre offentligheden og berørte myndigheder med henblik på at indkalde ideer og forslag til, hvad miljøkonsekvensrapporten skal indeholde og belyse inden udarbejdelse af plandokumenter og miljøkonsekvensrapport.

Forvaltningen har, i henhold til planlovens §23c, udarbejdet et oplæg (bilag 1) til indkaldelse af forslag og idéer som fastlægger indholdet for miljøkonsekvensrapporten, for området med henblik på den videre planlægningsproces. Formålet er blandt andet at supplere forvaltningens egen viden om forhold i lokalområdet, der skal tages hensyn til i planlægningen. Dette gøres gennem et oplæg, der sendes i offentlig høring forud for planarbejdet. Oplægget indeholder en beskrivelse af området og projektet samt visualiseringer af møllerne i landskabet, og er i høring i 14 dage.

Oplægget er udarbejdet i samarbejde med Holstebro Kommune.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at oplægget til indkaldelse af idéer og forslag til planlægningsarbejdet godkendes

at offentlighedsfasen kan igangsættes, og planarbejdet for opstilling af vindmøller og solceller kan fortsættes.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Indkaldelse af forslag og ideer_ vindmøller ved St. Soels 09052018

Punkt 99: Dispensation fra lokalplan 51.E3.1 til opførelse af skiltepylon ved Kæret 5, Snejbjerg

02.00.14-P19-6-18

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						X			

Resume

Herning Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til opsætning af en skiltepylon ved Kæret 5, Snejbjerg. Herning Kommune har givet afslag på ansøgningen, da placering og størrelse er i strid med lokalplanens bestemmelser. Ansøger ønsker at få dispensation fra lokalplanens bestemmelse §8.19 og §8.20.

Sagsfremstilling

Herning Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til opsætning af en skiltepylon ved Kæret 5, Snejbjerg.

Skiltepylonen er udformet som en ”hammer” og har en højde på 7,24 meter og er på det bredeste sted 4 meter. Skiltepylonen ønskes placeret øst for den eksisterende bygning og ud til vejen (se bilag).

Ansøger har telefonisk oplyst, at skiltet er det samme skilt, som anvendes overalt.

Plangrundlag
Kæret 5 er beliggende inden for den eksisterende lokalplan 51.E3.1 – Erhvervsområde ved Snejbjerg Hovedgade og Ringkøbingvej, som blev vedtaget den 6. april 2017.

Den ansøgte skiltepylon er ikke i overensstemmelse med den eksisterende lokalplan i forhold til lokalplanens §8.19 og §8.20, hvad angår placering af skiltet og bredden på skiltet. Efter lokalplanens bestemmelser skal sklitepylonen placeres i den midterste tredjedel af grundens facadelængde og 1 meter fra vejskel. Ud fra det tilsendte materiale er skiltet placeret næsten i skel mod øst og ikke inden for den midterste tredjedel af grundens facadelængde. Efter lokalplanens bestemmelser overholder skiltet højden, men ikke bredden, da bredden kun må være en femtedel af højden, hvilket vil svarer til ca. 1,45 m, hvor det ansøgte skilt er 4 m bredt.

På baggrund af ovenstående har Byggesagsafdelingen givet afslag på ansøgningen efter, at ansøgningen har været behandlet i Planafdelingen, da placering og størrelse er i strid med lokalplanens bestemmelser.

Ansøger ønsker at få dispensation fra lokalplanens bestemmelse §8.19 og §8.20.

Historik
Ansøger har forud for udarbejdelse af lokalplanen fremsendt en forespørgsel om opsætning af en skiltepylon ved Kæret 5, som bl.a. var højere end de skilte som der umiddelbart gives lov til. Der var ingen eksisterende lokalplan på det tidspunkt. Det blev vurderet, at det vile være hensigtsmæssigt at udarbejde en samlet lokalplan for erhvervsområdet på sydsiden af Snejbjerg Hovedgade og Ringkøbingvej, som havde fokus på forskønnelse af vejstrækningen, herunder generelle principper for opsætning af skilte langs strækningen.

Lokalplanen har endvidere været i offentlig høring i perioden 15. december 2016 til og med den 9. februar 2017, hvor ansøger er blevet hørt. Der kom ingen bemærkninger til lokalplanforslaget fra ansøger.

Forvaltningens vurdering
Lokalplanen blev udarbejdet med bl.a. det formål at fastsætte bestemmelser for placering, omfang og fremtræden af skilte langs Snejbjerg Hovedgade og Ringkøbingvej. Lokalplanen stiller skærpede krav til placering af skiltning på baggrund af områdets beliggenhed ved en indfaldsvej med det formål at forskønne strækningen mellem Snejbjerg og Herning som et led i strategien for ”Smukke indfaldsveje”. Princippet er, at der inden for den midterste tredjedel af grundens facadelængde mod Snejbjerg Hovedgade og Ringkøbingvej kan placeres et fritstående skilt. Dette er for at sikre et ensartet udtryk og rytme langs Snejbjerg Hovedgade og Ringkøbingvej.

Lokalplanen giver endvidere mulighed for, at der kan opstilles højere fritstående skilte på op til otte meter langs Snejbjerg Hovedgade og Ringkøbingveh, hvilket er højere end det, som der normalt er mulighed for. Lokalplanens bestemmelser om, at skiltet maksimalt må havde en bredde på en femtedel af skiltets højde er for at sikre et slankt udseende, som passer med proportionerne på en skiltepylon.

Lokalplanens bestemmelser for skiltning er i overensstemmelse med Herning Kommunes skiltevejledning "Byens ansigt", bortset fra en større højde på de fritstående skilte langs Snejbjerg Hovedgade og Ringkøbingvej.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at der gives dispensation fra lokalplan 51.E3.1 til opsætning af det ansøgte skilte med den ansøgte bredde

Beslutning

Tiltrådt

Johs Poulsen og Lone Børglum kan ikke tiltræde da de ønsker at fastholde lokalplanens intentioner.

Bilag

Tegningsmateriale

Punkt 100: Dispensation til solcelletag

02.34.02-P19-559-17

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						X			

Øvrige sagsbehandlere: Hans Eghøj

Resume

I forbindelse med opførelse af et nyt enfamiliehus på Ørskovbakken 85, Snejbjerg, er der søgt en dispensation til at anvende en tagbelægning af solceller på hele husets tagflade.

Forvaltningen anbefaler, at der kan dispenseres til det ansøgte solcelletag.

Sagsfremstilling

På ovennævnte ejendom, er der søgt om dispensation til at anvende en tagbelægning af solceller på tagfladen.
Ejendommen ligger i et område, der er omfattet af lokalplan nr. 51.B10.1
Det ansøgte overholder ikke lokalplanens bestemmelser §8.4 hvor det fremgår, at der som tagbeklædning må anvendes tegl, tagpap, eternitskifer, naturskifer og betontagsten.

Da der ikke har været fortilfælde i kommunen for tilsvarende ansøgninger og dispensationer, har forvaltningen foretaget en intern vurdering af materialet anvendt som tagdækning og den konkrete vurdering er, at materialet vil kunne fremstå stilmæssigt som de tagyper der er nævnt i §8.4,og derfor vil vi kunne anbefale en dispensation.

I forbindelse med tegl- og betontage er der i lokalplanen angivet en glansgrad for glaserede tagsten, som disse skal overholde for at undgå reflekterende overflader. Der vil derfor også i forbindelse med et solcelletag (glas) være behov for at kunne regulere eventuelle reflektioner.

Det hus der opføres på grunden, har et hovedhus med østvendt ensidig taghældning på 7º samt en tilbygning vinkelret på hovedhuset der udføres med fladt tag. Solcelletaget skal ligge på hovedhuset og det resterende flade tag, bliver belagt med tagpap. Til spørgsmål om reflektioner fra taget, oplyste producenten, at det efter deres tekniske vurdering, ikke gav mening at lave reflektionsberegninger før tagets hældning kom over 15º.

Da Herning Kommune, på baggrund af ovenstående, kan gå ind for tagbeklædningen blev der foretaget en nabohøring af de berørte naboer. Der indkom indsigelser fra 3 naboer samt 1 som indsendte efter høringsperiodens udløb.

Fælles for de 3 indsigere er, at den største bekymring går på risikoen for genskin i tagfladen. Forvaltningen noterer sig på den baggrund, at der uanset vil kunne oplægges solceller på tagfladen, f.eks. ovenpå et paptag, uden at der skal søges en tilladelse til dette og dermed ikke kræver en nabohøring. Det vurderes derfor, at det vil være en bedre æstetisk løsning at få solcellerne nedfældet og integreret i selve tagdækningsmaterialet.

Producenten har efterfølgende lavet en reflektionsanalyse, som viser at eventuelle reflektioner fra den nedgående sol, vil blive optaget af det paptag der ligger på garagebygningen - se bilag 2.

Som reference for solcelletaget ligger der en nyopført villa på Vesterdamsvænget 66 i Lind. Det er en villa med en tagkonstruktion med samme lave hældning og en tagbeklædning med solceller. Forvaltningen har besigtiget ejendommen i 3 solskinssituationer og talt med tre af naboerne, som alle har haver der grænser op til solcelletaget. Ingen af naboerne gav udtryk for, at taget på nogen måde generede med genskin.

Forvaltningens vurdering:

Da taget visuelt har et udtryk som lever op til intentionerne i lokalplanen og der ikke er konstateret gener fra et tilsvarende tag, kan forvaltningen gå ind for at man anvender solcellerne som tagbelægning. Det er også taget i betragtning, at et afslag på den ansøgte tagbelægning ikke betyder, at der ikke kan placeres traditionelle solceller ovenpå den tagflade som ansøgningen omhandler.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at der i den konkrete sag kan gives dispensation til lokalplanens §8.4 til at anvende en tagbelægning af solceller.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Indsigelser fra naboer

Reflektionsrapport

Billeder solcelletag 1

Punkt 101: Opførelse af enfamiliehus

02.34.02-P19-202-18

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						X			

Øvrige sagsbehandlere: Hans Eghøj

Resume

På ejendommen Nørretanderupvej 19B, Herning ansøges om dispensation til lokalplanens bebyggelsesprocent for opførelse af et nyt enfamiliehus.

Der er indkommet 1 indsigelse mod den ansøgte dispensation.

Forvaltningen anbefaler, at der gives dispensation til at overskride bebyggelsesprocenten indtil max. 30.

Sagsfremstilling

Den aktuelle ejendommen er omfattet af en ældre lokalplan nr. 51.B12.3.
Lokalplanen angiver i §7.2, at bebyggelsesprocenten for en ejendom til åben-lav bebyggelse ikke må overstige 25.

Ansøger ønsker, at opføre et fritliggende enfamiliehus med et boligareal på i alt 182 m² samt en tilhørende carport med udhus på 53 m², som samlet vil give en bebyggelsesprocent på 29.
Bebyggelsen opføres i 1 plan og vil overholde byggeretten i forhold til gældende Bygningsreglementet på 30 %, men ikke lokalplanens bestemmelser om max. 25 %.

Forvaltningen har tidligere givet dispensation til bebyggelsesprocenter over 25 i lokalplanområdet.

Naboorientering
Da det ansøgte byggeri ikke overholder lokalplanens bestemmelser, har projektet været sendt i naboorientering til alle ejendomme på stikvejen.
Der er i forbindelse med høringen indkommet en indsigelse fra Nørretanderupvej 19C.

Forvaltningen har været i dialog med naboejendommen og indsiger er fremkommet med følgende hovedpunkter:

- at huset er orienteret anderledes end de øvrige boliger på stikvejen.
- at den ansøgte placering vil syne voldsom og kan forringe herlighedsværdien på hans ejendom.
- indsiger kan dog acceptere en bebyggelsesprocent på op til 30, hvis huset havde været orienteret parallelt med vejen.

Indsiger oplyses, at han tidligere har været hørt/orienteret i forbindelse med naboorientering af to andre ejendommen på stikvejen, som også havde ansøgt om dispensation til bebyggelsesprocenten.
Indsiger havde ingen bemærkninger til de to andre ansøgte byggerier.

Forvaltningens vurdering
Lokalplanen for området og bygningsreglementet har ikke bestemmelser der regulerer bebyggelsens orientering.
Placering af huset, vurderes derfor ikke at være i strid med anden lovgivning eller lokalplanen.

Indsiger angiver, at han kan acceptere en bebyggelsesprocent på 30, hvis bygningen placeres parallelt med vejen, fordi denne placering ikke vil give væsentlige skyggegener på hans ejendom.
Forvaltningen vurderer ikke, at det ansøgte enfamiliehus vil give væsentlige skyggegener på nabogrunden, uanset om huset placeres parallelt med naboskel som ansøgt. Det er placeret 3 m fra naboskel, opføres i et plan med en taghældning på 2,6 grader. Byggeriet overholder dermed byggeretten i forhold til bygningsreglementets bestemmelser.
Forvaltningen vurderer ud fra ovenstående, at der kan gives en dispensation til en bebyggelsesprocent på max. 30.

Herlighedsværdi:
Bemærkningen om forringelse af herlighedsværdien ligger ikke inden for kommunens kompetenceområde.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at der kan gives dispensation fra lokalplanens § 7.2, til en bebyggelsesprocent på max. 30.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Høring

Indsendelse: 3, Nørretanderupvej 19B - FACADER - 190318-1.pdf

Indsigelse fra Nørretanderupvej 19 C

Punkt 102: Dispensation til overdækning i skelbræmmen

01.02.05-P19-5-18

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						X			

Øvrige sagsbehandlere: Hans Eghøj

Resume

Der er på Nordsøvej 40, Sunds, ansøgt om dispensation til opførelse af en delvis overdækning af en eksisterende terrasse. Overdækningen er placeret helt i naboskel og kræver dispensation fra lokalplanens formålsbestemmelser.

Forvaltningen anbefaler, at der gives afslag på dispensationen.

Sagsfremstilling

Ejendommen er et sommerhus, som er omfattet af lokalplan nr. 21.S2.3, delområde V, Sommerhusområde nord og øst for Sunds Sø.

Formålet med lokalplanen er blandt andet at fastholde udkig til søen fra veje og stier (§1.3) og at fastlægge afstand til skel (§1.4).

Lokalplanen angiver at garager, carporte, udhuse og andre småbygninger skal placeres mindst 2,5 m fra naboskel. (§7.11). Bestemmelsen svarer til byggeretten for sekundære bygninger i sommerhusområder i bygningsreglementet.

Formålet med afstandsbestemmelsen i lokalplanen er at skabe luft mellem bygningerne i området. Formålet er også at skabe mulighed for udkig til søen fra veje og stier mellem bygningerne. Alt byggeri skal derfor holdes mindst 2,5 m fra naboskel (afhængigt af grundens bredde er afstandskravet op til 5 m for beboelse).

Overdækningen udføres med en taghældning på 30 grader og med en højde i naboskel på 1,7 m. Overdækningen udføres med en lukket tagflade mod naboskel og med glastag mod vest. Overdækningen vil derfor fungere som afskærmning for indblik fra naboejendommens vinduer mod vest.

Overdækningen vurderes ikke at give skyggegener på naboejendommen på grund af den lave højde i skel.

Forvaltningens vurdering:
Forvaltningen vurderer, at det vil være i strid med lokalplanens principper at give dispensation til at placere en overdækning nærmere naboskel end 2,5 m, idet lokalplanen har til formål at fastlægge afstand fra bebyggelse til skel.

En tilladelse til opførelse af en overdækning i skelbræmmen vurderes derfor at kræve udarbejdelse af en ny lokalplan for området jf. planlovens §19, stk. 2.

Forvaltningen vurderer endvidere, at der er mulighed for at placere den ønskede overdækning i en afstand af 2,5 m fra naboskel og dermed opfylde lokalplanens intentioner. Overdækningen vil også med denne placering skærme for indblik fra naboejendommen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at forvaltningen bemyndiges til at give afslag på dispensation til at opføre overdækning i skelbræmmen

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Tegninger

Punkt 103: Orientering om retningslinjer for tæt/lav bebyggelse i Herning Kommune

02.00.00-G01-1-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Marius Reese

Resume

Forvaltningen vurderer, at der er behov for at få præciseret et administrationsgrundlag for opførelse af tæt-lav bebyggelse i Herning Kommune. Administrationsgrundlaget tænkes anvendt i dialogen med private udstykkere og bygherrer, som ønsker at opføre tæt-lav byggeri. Administrationsgrundlaget tænkes også at kunne indgå i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner og ved grundsalg, byggemodning mm.

Forvaltningen anbefaler, at administrationsgrundlaget godkendes og bliver en del af det fremtidige administrationsgrundlag i forbindelse med byggesagsbehandling, fortolkning af ældre lokalplaner og lokalplanlægning for boliger.

Sagen fremsendes til godkendelse i både Teknik- og Miljøudvalget og Byplanudvalget, da der er tale om et administrationsgrundlag, der går på tværs af begge udvalgs kompetencer.

Sagsfremstilling

Planloven adskiller skarpt definitionen mellem begreberne åben/lav og tæt/lav boligbebyggelse.
Ved åben/lav er der tale om parcelhusbebyggelse og dermed fritliggende bygninger. Ved tæt/lav byggeri er der betydeligt flere varianter, men generelt forstås en sammenbygget bebyggelse, med en arkitektonisk sammenhængende helhed på samme parcel, ofte med et mindre friareal til den enkelte bolig, men med et større sammenhængende fællesareal.

Planlovens krav til præcision i anvendelsesbestemmelserne i lokalplaner betyder, at fortolkningsmulighederne kan være meget begrænsede og ofte vanskelige i forhold til en bygherres konkrete projekt. Der kan ikke ændres fra tæt/lav til åben/lav bebyggelse, gennem f.eks. dispensation til anvendelsen i en lokalplan, med mindre lokalplanen tager højde for begge anvendelser, eller der udarbejdes ny lokalplan.

Når der ikke foreligger lokalplan, kan en ansøgning om opførelse af tæt/lav bebyggelse behandles efter byggelovens bestemmelser og en konkret vurdering, når antallet af boliger ikke overstiger 8 boligenheder. Overstiger antallet af boligenheder 8 i et nyt projekt, vil der i næsten alle tilfælde være lokalplanpligt i henhold til Planloven.

Der er et stigende ønske og behov for at kunne opføre tæt/lav bebyggelse i Herning Kommune. Efterspørgslen søges af mange udviklere imødekommet ved, at der søges dispensation til ældre lokalplaner, eller projekterne søges indplaceret på grunde, hvor projektet ikke har en størrelse, der udløser lokalplanpligt. Baggrunden for den stigende efterspørgsel på rækkehuse i tæt-lav bebyggelser er bl.a., at flere ældre og enlige ønsker en bolig med færre forpligtelser til vedligeholdelse af bolig og have, og samtidig ønsker mulighed for at bo tættere på andre. Det opfattes som en større tryghed samt mulighed for fælles aktiviteter mm. Herudover er der en stigende tendens til, at gennemsnittet af beboere pr. bolig er faldende. Herning Kommune nærmer sig landsgennemsnittet på ca. 2,4 personer pr. bolig.

Forvaltningen møder ofte et ønske fra private udstykkere om, at grunden til den enkelte bolig ønskes udstykket. Udstykning kan give udfordringer i forhold til at opnå tilstrækkelige friarealer tæt på boligerne, da fællesarealer normalt kan indgå i beregning af grundstørrelsen.

Udstykningen har endvidere konsekvenser for bestemmelserne om vejanlæggets status som privat vej eller privat fællesvej, og grundejerforeningens forpligtelser.

Den arkitektoniske helhedsopfattelse af bebyggelsen kan blive udfordret i forhold til udstykning af projektet, fordi bebyggelsen kan blive opført i etaper over en årrække, som kan give stor variation i arkitekturen og valget af byggematerialer. Det forekommer også, at et igangværende privat udstykningsprojekt overgår til en ny udstykker, f.eks. som følge af salg, konkurs mm. Det kan få betydning for vejanlæggets og de fælles friarealers færdiggørelse, tidspunktet for senere etaper af byggeriet osv.

Hovedpunkterne i administrationsgrundlaget er følgende:

- Grunde til tæt-lav boliger må ikke udstykkes mindre en 400 m2
- Private fællesveje kan ikke indgå i boligens friareal eller et eventuelt fælles friareal
- Alle boliger i en etape skal være sammenbygget med mindst 1 anden bolig
- Hvis sammenbygningen sker med carporte eller lignende, skal disse være integreret under samme tagflade som boligen
- Bebyggelsen skal fremstå som en samlet arkitektonisk helhed
- Bestemmelserne finder ikke anvendelse, hvor en lokalplan nærmere har angivet bebyggelsesregulerende bestemmelser for tæt-lav boliger.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at retningslinjer for tilladelser og dispensationer til opførelse af tæt-lav byggeri i Herning Kommune tages til orientering.

Beslutning

Byplanudvalget anbefaler, at retningslinjerne vedtages for en prøveperiode på 2 år, og at dispensationsansøgninger foreligges det relevante udvalg.

Bilag

Retningslinjer for tæt-lav boligbebyggelse

Punkt 104: Forslag til ny strategi for klimatilpasning

06.02.11-K08-4-17

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Lene Kimø

Resume

Den første klimatilpasningsstrategi i Herning Kommune dannede grundlag for den første klimatilpasningsplan, som havde til hovedformål at lave en kortlægning af risikoen for oversvømmelser i og omkostninger ved oversvømmelser i byområder. Den nye strategi for klimatilpasning, vil fremadrettet være udgangspunkt for fortsat at tænke udfordringen med klimatilpasning ind i både eksisterende byområder, i den fremtidige planlægning og byudvikling samt i natur- og landområder i kommunen.

Forslaget til ny strategi for klimatilpasning behandles også på Teknik- og Miljøudvalgets møde 28. maj med anbefaling om godkendelse.

Forvaltningen anbefaler, at forslaget til ny strategi for klimatilpasning tages til orientering.

Sagsfremstilling

I 2013 udarbejdede Herning Kommune og Herning Vand A/S den første klimatilpasningsstrategi, som dannede grundlag for den første klimatilpasningsplan, som blev vedtaget i 2014, som et tillæg til kommuneplanen. Hovedformålet med planen var at lave en kortlægning af risikoen for oversvømmelser i kommunen og skabe et overblik over og prioritere indsatsen. Planen udpegede 17 oplande, hvor der både var størst risiko for oversvømmelse, og hvor der ville være de største omkostninger ved en oversvømmelse. I tiden efter klimatilpasningsplanen er klimaløsninger påbegyndt indarbejdet i både lokalplaner og ved nye kommunale byggeprojekter som f.eks. Tjørring Skole og Fuglsangsø Centret.

Grønne tage og vejbede på Fuglsangsø Centret

Den nye strategi for klimatilpasning
Med opmærksomhed på, hvor indsatser til klimatilpasning giver mest værdi, lægger den nye strategi grundstenen og viser vejen både i forhold til kommunens fremtidige planlægning i byer og landområder, og i forhold til de eksisterende byer og landområder.

Strategien sætter fokus på muligheder og udfordringer ved klimaforandringer. Den sætter samtidig en retning for, hvordan udfordringerne bliver vendt til nye muligheder og forebyggelse mod oversvømmelser.

Strategien tager udgangspunkt i tre overordnede temaer:

- Regnvand på landet og i vandløb
- Regnvand i byen
- Grundvandet stiger

Der foreslås anvendt 5 virkemidler til opfyldelse af strategiens mål:

- Klimatilpasset planlægning
- Regnvand og spildevand hver for sig
- Håndtering af skybrudsregn
- Lokal afledning af regnvand (LAR)
- Klimatilpasning og grundvand

Efter vedtagelse af strategien skal der udarbejdes en handlingsplan for de forskellige indsatser, som f.eks. helhedsplanen for Herningsholm Å jf. pkt. 92 på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 30. april 2018.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at forslag til Strategi for klimatilpasning tages til orientering.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Strategi for klimatilpasning

Punkt 105: Budget 2019-2022 for Byplanudvalgets område

00.30.10-Ø00-1-18

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						x			

Resume

I forbindelse med budgetlægningen for 2019-2022 skal Byplanudvalget udarbejde forslag til budgettet med udgangspunkt i Økonomi- og Erhvervsudvalgets rammeudmelding.
Efter budgetvejledningens tidsplan skal fagudvalgene senest den 1. juni 2018 fremsende budgetforslaget til Administration og Økonomi til viderefremsendelse til Økonomi og Erhvervsudvalget samt Byrådet.

Sagsfremstilling

Fagudvalgenes budgetforslag skal i princippet bestå af følgende, opdelt på serviceområder:

- Politiske årsmål
- Driftsbemærkninger
- Ændringsskemaer

Budgettets hovedposter (netto-tal, 2018-priser, 1.000 kr.):

Byfornyelse, funk. 3 niv.	Regnskab 2017	Budget 2018	Budget 2019
00.25.15 Byfornyelse	477	683	680
Byfornyelse i alt	477	683	680

På Byplanudvalgets serviceområde 03 Kommunale ejendomme - Byfornyelse er der udarbejdet driftsbemærkninger og ændringsskema.

Der udarbejdes ikke politiske årsmål for Byplanudvalgets område.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget godkender budgetforslaget for 2019-2022, og at forslaget fremsendes til Administration og Økonomi til behandling i Økonomi- og Erhvervsudvalget samt i Byrådet.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

BYP - SO 03 - Driftsbemærkninger 2019

Ændringsskema - BYP SO 03

Punkt 106: Godkendelse af anlægsregnskab for Bredgade Vest

05.05.06-P20-4-14

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						x			

Øvrige sagsbehandlere: Pia Colstrup

Resume

Anlægsregnskab for Bredgade vest, stednr. 223060, omhandlende etablering af midlertidige installationer og byrumsinventar, fremsendes til godkendelse.

Sagsfremstilling

På Byrådets møde d. 3. marts 2015, pkt. 68, blev der givet en anlægsudgiftsbevilling på 1.000.000 kr. til et projekt i Bredgade Vest, som blev udviklet i samarbejde med Cityforeningen og en arbejdsgruppe bestående af repræsentanter fra gaden. Et fælles ønske for gruppen i Bredgade Vest, var at gøre gaden til et sted med idéntitet og signalere, at byen er til for at blive brugt.

I løbet af en periode fra juni 2015 til juni 2016, blev der iværksat og etableret flere mindre midlertidige projekter, bl.a. kunstneriske nedslag, legemiljøer, offentlige terrasser, grønt i øjenhøjde, bænke, siddemiljøer og renovering af eksisterende gadeinventar. Alle delprojekter var i tråd med den overordnede idé om, at skabe mere liv i Bredgade Vest.

Økonomi

Stednr.	Anlæg	Bevilling	Forbrug	Forskel
223060	Bredgade Vest	1.000.000	1.019.042	-19.042

Der er et forbrug på stednr. 223060 Bredgade Vest på i alt 1.019.042 kr., hvilket udgør en merudgift på 19.042 kr. Merforbruget skyldes primært ændringer af et par delprojekter samt ekstra flytning og rengøring af de midlertidige installationer.

Anlægsregnskabet vil blive optaget i Herning Kommunes årsregnskab og godkendt sammen med det samlede årsregnskab for 2018.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at anlægsregnskabet godkendes

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 107: Budgetopfølgning pr. 31. marts 2018 på Byplanudvalgets område - drift og anlæg

00.30.14-Ø00-1-18

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						x			

Resume

Forvaltningen har foretaget budgetopfølgning på grundlag af det korrigerede budget pr. 31. marts 2018 og det forventede regnskab for 2018.

Sammenfattende viser opfølgeningen:
- Vedrørende driften på serviceområde 03 holder det forventede regnskab sig inden for budgetrammen.
- Vedrørende anlæg på serviceområderne 03, 04 og 09 forventes der et samlet merforbrug på 8,4 mio. kr.

Sagsfremstilling

Opfølgningen er opdelt i de to hovedområder; drift og anlæg.

Drift:
Det forventede driftsregnskab for 2018 på serviceområde 03 sammenholdt med det korrigerede budget pr. 31. marts 2018 fremgår af skemaet herunder:

Byplanudvalget	Vedtaget budget	Tillægsbev. og omplac.	Korrigeret budget SDU	Forventet regnskab SDU	Afvigelser SDU	Genbevillinger	Samlet korrigeret budget	Forventet regnskab samlet drift	Afvigelser samlet drift
Kolonne	*A*	*B*	*C*	*D*	*E*	*F*	*G*	*H*	*I*
03 Kommunale Ejendomme	683.000	0	683.000	470.000	213.000	0	683.000	470.000	213.000
Hovedtotal	**683.000**	**0**	**683.000**	**470.000**	**213.000**	**0**	**683.000**	**470.000**	**213.000**

Som det ses af tabellen holder det forventede regnskab sig inden for det korrigerede budget pr. 31. marts 2018. Det forventede mindreforbrug er på 213.000 kr.

Med hensyn til sanktionslovgivningen giver budgetopfølgningen ikke anledning til bemærkninger.

Anlæg:
Det forventede anlægsregnskab for 2018 sammenholdt med det korrigerede budget pr. 31. marts 2018 fremgår af skemaet herunder:

Byplanudvalget	Forbrug	Vedtaget budget	Tillægsbev. og omplac.	Genbevillinger	Korrigeret budget	Forventet regnskab	Afvigelser
03 Kommunale Ejendomme	124.515	800.000	0	0	800.000	3.500.515	-2.700.515
04 Grønne områder	40.000	0	0	0	0	1.666.000	-1.666.000
09 Trafik	999.729	6.300.000	0	0	6.300.000	10.378.729	-4.078.729
Hovedtotal	**1.164.244**	**7.100.000**	**0**	**0**	**7.100.000**	**15.545.244**	**-8.445.244**

Det fremgår af tabellen, at der mellem det korrigede budget på 7,1 mio. kr. og det forventede anlægsregnskab på 15,5 mio. kr. ved budgetopfølgningen forekommer en afvigelse i form af et merforbrug på 8,4 mio. kr.
Det angivne merforbrug finansieres af overførslerne på samme områder, i alt 16,3 mio. kr. som ikke var en del af det korrigede budget pr. 31. marts 2018.
Specifikationer vedrørende anlægsprojekterne på hvert af de tre serviceområder fremgår af bilag vedlagt sagen.

Budgetomplaceringer/tillægsbevillinger:

Drift:

Der omplaceres 204.000 kr. fra Serviceområde 03 Kommunale ejendomme til central personale konto på Serviceområde 20, stednr. 651021 Fælles udgifter og indtægter.

Søndergade:
Anlægsprojektet i Søndergade på Serviceområde 09 Trafik, stednr. 223044 som er planlagt til gennemførelse i 2018 og 2019, er blevet dyrere end estimeret. Der er behov for at foretage besparelser og finde alternative løsninger. For at sikre at projektet kan gennemføres i så stor udstrækning som oprindeligt planlagt, foreslåes det at overføre ubrugte midler på 500.000 kr. fra Bredgade, stednr. 223059 og 300.000 kr. fra Herning C, stednr. 223046 til lignende formål i Søndergade. I den forbindelse meddeles der anlægsudgiftsbevilling samt tilhørende rådighedsbeløb i 2018 på 800.000 kr. på stednr. 223044. Udgiften finansieres med 500.000 kr. fra Bredgade, stednr. 223059, hvor anlægsudgiftsbevilling samt tilhørende rådighedsbeløb i 2018 nedskrives med samme. Den resterende udgift på 300.000 kr. finansieres af Herning C, stednr. 223046, hvor anlægsudgiftsbevilling samt tilhørende rådighedsbeløb i 2018 nedskrives med samme.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at budgetopfølgningen pr. 31. marts 2018 på Byplanudvalgets område tages til efterretning og indgår i den samlede budgetopfølgning, der behandles i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11. juni 2018 og i Byrådet den 19. juni 2018.

at de i sagen beskrevne indstillinger foretages, således at budgettet svarer til de faktiske forhold.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 108: Byudvikling inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og NFI

01.02.03-G01-1-18

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						x			

Øvrige sagsbehandlere: Mette Berggreen

Resume

Til orientering fremsendes ændrede retningslinjer, der muliggør udlæg til boligformål indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), herunder nitratfølsom anvendelse (NFI). De ændrede retningslinjer åbner for udlæg af arealer til boliger, som der ikke tidligere har været mulighed for i kommuneplanen. Forvaltningen anbefaler, at der først tages udgangspunkt i de byudviklingsarealer, hvor der ikke er sammenfald med drikkevandsinteresser, inden der eventuelt bygges boliger i NFI områder.

På baggrund af henvendelser om udbygning i Gjellerup foreslås der udarbejdet en helhedsplan som grundlag for den kommende kommuneplanrevision.

Sagsfremstilling

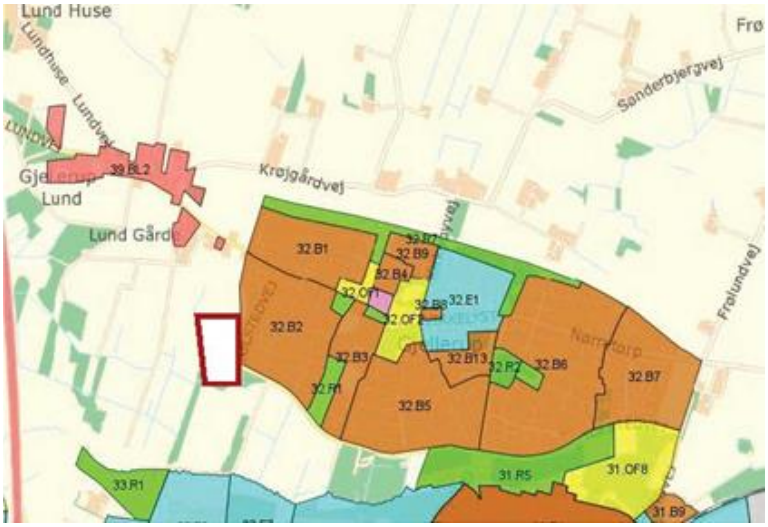
Efter kommuneplanens endelige vedtagelse er der sket ændringer i retningslinjerne for boligbyggeri indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), herunder nitratfølsom anvendelse (NFI).

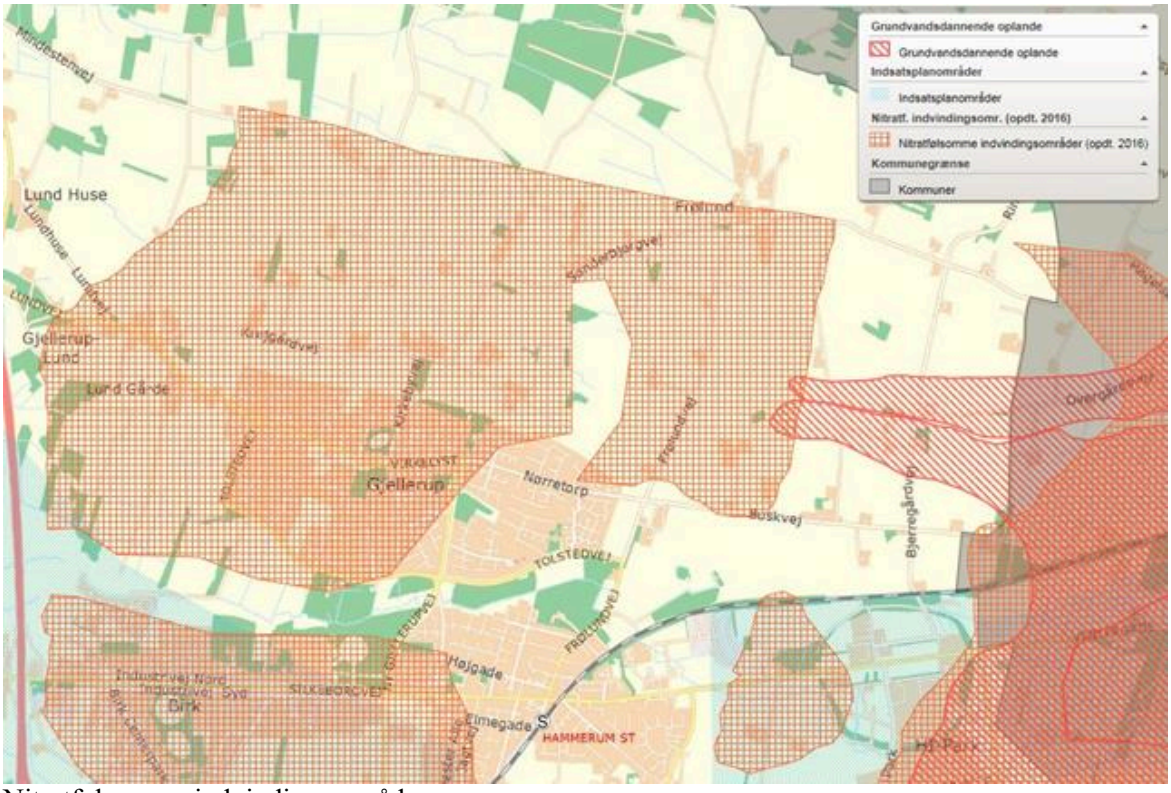
Nye retningslinjer for boligudlæg i områder med drikkevandsinteresser
Ændringerne fremgår af "Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse".

Ændringer af reglerne om privates pesticidanvendelse betyder, at regelret anvendelse af pesticider i villahaver generelt ikke vurderes at udgøre en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Dermed er boliger ikke længere en arealanvendelse, som automatisk udløser krav til kommunerne om grundvandsredegørelse. Byrådet har dog stadig, i medfør af planloven kompetencen til at friholde sårbare områder for byudvikling, hvis det ud fra en konkret vurdering findes hensigtsmæssigt.

Det er oplyst, at Miljøstyrelsen udarbejder en justering af kortene, forventeligt sommeren 2018 – dog forventes ikke de store ændringer i de eksisterende udpegninger.
Reglerne for erhverv og anlæg er fortsat gældende. Administrationsmodellen har som udgangspunkt, at forurening af grundvandet fortsat skal forebygges, og at der sikres en tilstrækkelig grundvandsdannelse samtidig med, at kommunernes muligheder for byudvikling m.v. ikke vanskeliggøres unødigt. Dette har resulteret i en forenkling af virksomhedslisterne i den tidligere trinmodel og dermed en lettelse af kommunernes administration.

Sammenhæng til kommuneplanen
De nye regler for boligbyggeri betyder, at nogle af de arealer, der ligger i NFI områder, der blev foreslået inddraget til boligbyggeri i forbindelse med kommuneplanen, nu kan udlægges til boligformål. Konkret gælder det arealer i den nordøstlige del af Gjellerup. Der er efterfølgende kommet en forespørgsel på udbygning af areal i den vestlige del af Gjellerup. Arealet er markeret med rødt på det følgende kort.





Nitratfølsomme indvindingsområder.

Helhedsplan for Gjellerup
Med baggrund i de hidtidige begrænsninger på arealerne, har der ikke været planlagt for en udbygning af Gjellerup mod nord. Mod vest har afgrænsningen hidtil været begrundet i afstanden og byafgrænsningen mod Gjellerup-Lund.

Hvis der foreslås en ændret byudvikling foreslår forvaltningen, at der udarbejdes en samlet plan for, hvordan Gjellerup skal udbygges fremover. En helhedsplan skal forholde sig til byafgrænsning, trafikbetjening, de eksisterende grønne arealer som i dag udgør en nordlig afgrænsning af byen, NFI udpegede arealer, mm.
Helhedsplanen bør indgå som grundlag for revisionen af kommuneplanen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at orienteringen om muligheden for boligbyggeri i NFI områder tages til efterretning.

at byer og byområder, der har bynære NFI områder, vurderes i forbindelse med den kommende kommuneplanrevision med det udgangspunkt, at hvis der er alternative byggemuligheder uden for NFI områder, udlægges de først til boligbyggeri.

at der udarbejdes en helhedsplan for Gjellerup, hvor en udbygning mod nord samt en eventuel ændret byafgrænsning mod Gjelleruplund vurderes.

Beslutning

Tiltrådt, dog således at byafgrænsningen af Gjellerup mod vest fastholdes

Punkt 109: Orientering om renovering af Søndergade - materialeskifte på kørebane

05.05.06-P20-1-17

Kommunikation

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

Resume

I skitseprojektet for Søndergade i Herning har det været intentionen, at belægningen i Søndergade æstetisk bør hænge sammen med materialerne fra både Østergade og Sølvgade/Banegården, da Søndergade er bindeleddet mellem disse centrale steder i Herning bymidte. Den nordlige del af Søndergade bliver dermed belagt med granit i det belægningsmønster, vi kender fra blandt andet Østergade og Bredgade, og den sydlige del med det belægningsmønster i betonfliser der blev udviklet specielt til Banegårdspladsen.

Med denne sag vil forvaltningen orientere om overvejelser og ønsker om at ændre belægningen i den sydlige del af Søndergade. Det drejer sig kun om den midterste del af gaden/kørebanen, hvor der forventes øget kørsel og vægtbelastning til det planlagte parkeringshus og dagligvarebutik på Smedegades parkeringsplads.

Sagen skal sendes videre til orientering i Teknik og Miljøudvalget.

Sagsfremstilling

Planlægningen for et nyt parkeringshus og en ny dagligvarefabrik på Smedegades p-plads er igangsat og forventes at blive realiseret i 2020-21, efter renoveringen af Søndergade. I byggeperioden, og når byggeriet på Smedegade er færdigt, må der forventes øget kørsel og vægtbelastning via Søndergade til området. Forvaltningen ønsker hermed at udtrykke bekymring for, om den planlagte belægning i betonfliser stadig er god nok i Søndergade, og har undersøgt dette samt alternative dimensioner og materialer.

Bekymringerne drejer sig om knækkede fliser, vrid -og sætningsskader med mere, samt den øgede drift dette medfører.

I forlængelse af, at der skal findes besparelser i Søndergade, giver budgettet ikke mulighed for at opgradere betonflisernes dimensioner eller på anden måde gøre belægningen mere robust.

Forvaltningen anbefaler derfor, at betonbelægningen i den midterste del af gaden/kørebanen bliver udskiftet til asfalt med et lyst tilslag og bevarer betonbelægningen i siderne som planlagt. Belægningen bliver stadig lagt med samme højde så der ikke opleves niveauspring i Søndergade. De andre belægningselementer i den sydlige del af Søndergade, så som riste i støbejern til træer og afvanding, vil skabe en fin overgang og sammenhæng mellem de to materialer.

Økonomi

Det forventes at der kan findesen mindre besparelse på materialeskiftet fra betonfliser til asfalt. Besparelsen vil blive optaget i den samlede besparelsesøvelse for Søndergade, som Byplanudvalget blev orienteret om til udvalgsmødet d. 30. april 2018.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at orienteringen tages til efterretning

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 110: Lukket:

00.22.04-I00-1-17