

REFERAT Byplanudvalget 2012-2021 d. 08-06-2017

Mødedato Torsdag d. 08. juni 2017 kl. 14:30

Mødested A2.01 i BEK (EKSTRAORDINÆRT)

Indholdsfortegnelse

Ændring af detailhandelsstruktur i Herning Kommune - Debatoplæg til kommuneplantillæg nr. 1....	3
Stillingtagen til nedrivning af Vildbjerg Rideskole.....	6

Punkt 89: Ændring af detailhandelsstruktur i Herning Kommune - Debatoplæg til kommuneplantillæg nr. 1

01.02.05-P16-12-17

Kommunikation

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

Resume

Kommunerne har med den nye planlov, der blev vedtaget i Folketinget 1. juni 2017, fået større selvbestemmelse i forhold til planlægning af detailhandelsområder. I perioden op til vedtagelsen af den nye planlov har Herning Kommune modtaget flere henvendelser om placering af nye butikker i eller i nærhed til Herning Aflastningscenteret (Området som indeholder HerningCentret, Bilka og Bauhaus). Forvaltningen indstiller derfor, at debatoplæg til ændring af Herning Kommunes detailhandelsstruktur for aflastningsområder i Herning By sendes i høring. Efterfølgende udarbejdes et konkret kommuneplantillæg for ændring af kommunens detailhandelsstruktur.

Sagsfremstilling

Folketinget har den 1. juni 2017 vedtaget ny planlov, som på detailhandelsområdet giver de enkelte kommuner større mulighed for selv at planlægge for, hvor de ønsker at placere detailhandel. For Herning Kommune betyder planlovsændringen konkret, at eksisterende aflastningscenter i Herning kan udvides. I perioden op til vedtagelsen af den nye planlov har flere virksomheder, der ikke på nuværende tidspunkt er repræsenteret i Herning Kommune, rettet henvendelse til kommunen med konkrete ønsker om muligheden for at etablere sig i nærheden af aflastningscentret i Herning.

Der er udarbejdet et debatoplæg, se bilag 1, der foreslås sendt i offentlig høring i 4 uger for at indkalde til ideer og forslag forud for udarbejdelsen af kommuneplantillæg nr. 1 til ændring af Herning Kommunes detailhandelsstruktur for aflastningsområder i Herning By.

Kommuneplantillægget bør have til formål at ændre detailhandelsstrukturen således, at der ved eksisterende aflastningscenter i Herning bliver mulighed for at etablere yderligere butikker, både ved omdannelse af eksisterende erhverv og udlæg af nye arealer. Arealerne udlægges til butikker, der ikke rent fysisk eller i sortiment kan indpasses i bymidten.



Figur 1. Forventet afgrænsning af kommuneplantillæg nr. 1.

Kommuneplantillægget har ligeledes til formål at udlægge to nye aflastningscentre ved henholdsvis Birk og Vesterholmvej til butikker som outlet, webshop med butiksdel, butikker med særlige transportbehov som køkken og hårde hvidevarer, butikker med et sortiment som indeholder stor del engros, og butikker, der med sortiment ikke typisk betragtes som egentlig detailhandel.

Endvidere har kommuneplantillægget til formål at ændre kommuneplanens hovedstruktur så den maksimale butiksstørrelse for udvalgswarebutikker ikke længere fastlægges i de enkelte kommuneplanrammer, men i de konkrete lokalplaner, i overensstemmelse med bestemmelserne i den nye planlov. Dog foretages der ikke ændringer i rammeområder, hvor butiksstørrelsen allerede er vurderet at være af en passende størrelse f.eks. 800 m², der er mindre end den maksimale i den daværende planlov på 2000m².

Planlovsændringen

Planloven har til formål at modernisere lovgivningen og give bedre rammer til kommuner, borgere og virksomheder. Inden for detailhandel har den nye planlov til formål at skabe grundlag for at øge konkurrencen på detailhandelsområdet og dermed skabe billigere priser ved mulighed for et større udbud af varer.

Detailhandelsbestemmelserne liberaliseres på en række områder. De enkelte kommuner kan nu selv fastlægge, hvor der skal være aflastningscentre uden for de definerede bymidter. Der skal dog redegøres særligt for behov og om der er det fornødne kudegrundlag. Derudover skal alle nabokommuner særskilt høres i forhold til udlæg af nye aflastningscentre. Maksimale butiksstørrelser ændres ligeledes; For dagligvarebutik fra nuværende 3500 m² til 5000 m² i bymidter og til 3900 m² i aflastningscentre. For enkeltstående butikker og lokalcentre hæves butiksstørrelsen for dagligvarebutikker fra 1000 m² til 1200 m². Udvalgswarebutikker ændres fra maksimalt 2000 m² til ikke længere at have en øvre grænse for deres størrelse, andet end det, der fastsættes i en lokalplan og i et detailhandelsområde som helhed. Definitionen af særligt pladskrævende varer ændres fra en eksplicit liste til en eksempelliste.

Debatoplægget fremlægges på baggrund af folketingets vedtagelse af planloven den 1. juni 2017. En foreløbig vedtagelse af et egentligt kommuneplantillæg efter den nye planlov skal afvente lovens ikrafttrædelse forventet 15. juni 2017, da ikrafttrædelsen er en forudsætning for, at Herning Kommune kan træffe beslutninger om ændring af de fysiske rammer.

Kommuneplantillæggets afgrænsning

Med det kommende kommuneplantillæg foreslås at der ses snævert på udvidelse af aflastningsområdet samt fjernelse af butiksstørrelser på udvalgswarebutikker. Det skal ses på baggrund af, at en egentlig ændring af kommunens overordnede detailhandelsstruktur bør behandles i forbindelse med en kommuneplanrevision, så placering af områder til butikker og de enkelte butikkers størrelser kan ses i sammenhæng med de generelle byudviklingsønsker.

Det forventes, at der ved udvidelse af aflastningscentret kun gives mulighed for butikker der ikke kan indpasses i bymidten

for på den måde at indskrænke udvidelsens påvirkning i forhold til Herning Bymidte. Der bliver således ikke givet mulighed for placering af nye dagligvarebutikker i aflastningsområdet, eller butikker som umiddelbart kan placeres i bymidten.

Der vil i kommuneplantillægget, som udarbejdes på baggrund af debatoplægget, blive redegjort særligt for konsekvensen af at udvide og udlægge de nye aflastningscentre.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller at debatoplægget sendes i offentlig høring.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Bilag 1 - Debatoplæg kommuneplantillæg nr. 1

Punkt 90: Stillingtagen til nedrivning af Vildbjerg Rideskole

04.04.00-Ø40-4-17

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Tanja Andreasen, Kristina Gaardsted, Kurt Lauritsen, Pia Colstrup

Resume

By, Erhverv og Kultur har den 7. april 2017 modtaget en ansøgning fra Vildbjerg Sports- og Kulturcenter om tilskud til nedrivning af de bygninger, der tidligere husede Vildbjerg Rideskole.

Byplanudvalget skal beslutte, om Herning Kommune vil give tilsagn om støtte til nedrivningen med brug af byfornyelsesmidler.

Sagsfremstilling

Den tidligere Vildbjerg Rideskole ligger på Sports Allé 1, 7480 Vildbjerg (matr. nr. 1ft, Vildbjerg Præstegård, Vildbjerg). Bygningerne ejes af den selvejende institution Vildbjerg Sports- og Kulturcenter. Grunden ejes dog af Herning Kommune.

Vildbjerg Rideskole måtte lukke ved udgangen af 2016. I praksis har bygningerne stået tomme siden sommeren 2016, og Vildbjerg Sports- og Kulturcenter står nu med en større udfordring, såvel praktisk som økonomisk. Udover at bygningerne skæmmer området, er de tomme bygninger blevet et samlings- og tilholdssted for byens unge med uheldige aktiviteter til følge. Vildbjerg Sports- og Kulturcenter er i den forbindelse i dialog med SSP på Vildbjerg Skole, der også har hørt om aktiviteterne på rideskolen fra forældre og unge.

Vildbjerg Sports- og Kulturcenter og Vildbjerg Cup har på sigt ambitioner for området ved rideskolen, og havde håbet, at planerne og økonomien for udviklingen af området kunne være på plads samtidig med at nedrivningen af bygningerne blev nødvendig. På baggrund af ovenstående mener Vildbjerg Sports- og Kulturcenter dog, at nedrivningen ikke kan vente længere.

I henhold til justeret tilbud på nedrivning af Vildbjerg Rideskole, dateret den 24. maj 2017, er udgiften til nedrivningen ca. 310.000 kr. inkl. moms (centeret er ikke momsregistreret på bygningerne).



Oversigtskort, der centralt viser matr. nr. 1ft, hvor den tidligere Vildbjerg Rideskole ligger

Tilsagn om støtte til nedrivning jf. Byfornyelsesloven

Tilsagnet om støtte til nedrivning kan gives i henhold til Byfornyelseslovens §38 c "Kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om at yde støtte til nedrivning af private erhvervsbygninger, såfremt erhvervet er nedlagt og bygningerne er beliggende i byer med færre end 5.000 indbyggere. Bestemmelsen finder ikke anvendelse på bygninger, som er offentligt ejede".

Økonomi

Herning Kommune kan give op til 100% i tilsagn om støtte til nedrivning.

Der er på Serviceområde 03 Kommunale ejendomme - byfornyelse, stednr. 015083 Pulje til kondemnering, nedrivning, istandsættelse og indeklime et resterende rådighedsbeløb til udgifter på 351.000 kr. i 2017. Det indstilles at nedrivningsudgiften på 310.000 kr. finansieres heraf.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at Byplanudvalget beslutter, om Herning Kommune vil give tilsagn om støtte til nedrivning af Vildbjerg Rideskole, og
- at Byplanudvalget fastsætter den procentvise støtte, og
- at der i givet fald meddeles anlægsudgiftsbevilling på 310.000 kr. i 2017 på Serviceområde 03 Kommunale ejendomme - byfornyelse, stednr. 015083 Pulje til kondemnering, nedrivning, istandsættelse og indeklime, og
- at anlægsudgiften finansieres af afsat rådighedsbeløb på samme stednr. i 2017.

Beslutning

Byplanudvalget beslutter at der gives tilsagn om støtte til nedrivning af Vildbjerg Rideskole med brug af byfornyelsesmidler.

Støtte procenten sættes til 100%.

Byplanudvalget indstiller overfor ØKE og Byrådet, at der meddeles anlægsudgiftsbevilling på 310.000 kr. i 2017 på Serviceområde 03 Kommunale ejendomme - byfornyelse, stednr. 015083 Pulje til kondemnering, nedrivning, istandsættelse og indeklime, og anlægsudgiften finansieres af afsat rådighedsbeløb på samme stednr. i 2017.

Bilag

Ansøgning om støtte til nedrivning af Vildbjerg Rideskole

Tilbud på nedrivning af 24 maj 2017