

REFERAT Byplan- og Bosætningsudvalg d. 18-12-2023

Mødedato Mandag d. 18. december 2023 kl. 12:00

Mødested Hotel Eyde - Frokost fra kl. 12.00

Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg for boligområde mellem Helstrupvej og Snejbjerg Hovedgade	3
Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde mellem Helstrupvej og Snejbjerg Hovedgade, Snejbjerg	4
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg for Offentligt område, Studsgårdvej, Snejbjerg	7
Endelig vedtagelse af lokalplan for nyt plejecenter ved Studsgårdvej, Snejbjerg	9
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 46 for boligområde ved Skivevej, Sunds	11
Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde ved Skivevej, Sunds	12
Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde ved Gødstrupvej, Snejbjerg	15
Endelig vedtagelse af tillæg nr. 47 til Herning Kommuneplan 2021 - 2032 - Retningslinjer for solcelleanlæg	18
Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg for vandværk i Løvbakkerne, Gullestrup	20
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for vandværk i Løvbakkerne, Gullestrup	23
Foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 55 til Herning Kommuneplan 2021-2032 for Vindmøller og solcelleanlæg	26
Foreløbig vedtagelse af lokalplanforslag for vindmøller og solceller ved Romvigvej, Vildbjerg	29
Foreløbig vedtagelse af Planstrategi	32
Ny planlægning for erhvervsområde ved Tvedvej og Kulvej, Aulum	35
Ny planlægning for Sunds Fodboldgolf ved Linåvej, Sunds	39
Ny planlægning for etageboliger ved Silkeborgvej 55-61, Herning	43
Dispensation fra lokalplan - Kollundvej 35, Herning	46
Dispensionsansøgning til etagebolig. Grønnegade 8, Herning	49
Debatoplæg for Detailhandel ved Vejlevej (Trehuse) , Lind	51
Godkendelse af program for områdefornyelse, Haderup	53
Godkendelse af placering af rekreativt anlæg ifm områdefornyelse, Kibæk	56
Orientering om etablering af solcelleanlæg ved Linnebjergvej/Ilskovvej, Ikast-Brande Kommune	61
Orientering om etablering af højspændingsstationer, Idomlund og Husby, Holstebro Kommune	63
Orientering om høringssvar til Ikast-Brande Kommune i forbindelse med planlægningen for et jord	66
Orientering om indkaldelse af forslag og idéer til område for større butikker uden for Holstebro by	67
Lukket: Byrumsprojekt	68
Lukket: Orientering til Byplan- og Bosætningsudvalget	69

Tiltråd

Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål at danne grundlag for udvikling af området fra landbrugsjord til nyt boligområde bestående af tæt-lav bebyggelse. Det betyder, at området skal overføres fra landzone til byzone.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen er en byggeretsgivende lokalplan, der fastlægger de overordnede rammer for områdets anvendelse og disponering - herunder bestemmelser for placering og udformning af byggeriet samt udendørs opholdsarealer og regnvandshåndtering. Bebyggelsen må opføres i op til to etager med en maksimal højde på 8,5 meter. Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte grund fastsættes til 40%.

Infrastruktur

I forbindelse med den foreløbige vedtagelse af lokalplanen blev det besluttet, at en ny sidevej til området navngives Æblelunden. Dette vejnavn har været offentliggjort sammen med planforslagene. I den forbindelse er der ikke indkommet bemærkninger til vejnavnet.

Herning Kommuneplan

Forslag til lokalplan nr. 51.B9 er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032, og der er derfor udarbejdet et forslag til tillæg nr. 54 til Herning Kommuneplan 2021-2032.

Offentlig høring

Forslag til lokalplan har været i offentlig høring i otte uger fra den 28. september 2023 til den 23. november 2023. Der er i perioden indkommet otte indsigelser til planforslagene, der er samlet i et indsigelsesnotat. Notat er vedlagt som bilag til sagen. Indsigelserne omhandler bebyggelsens udformning, højde, arealudlæggene i Herning Kommuneplan 2021 – 2032 samt lokalplanforslagets betydning for naboejendommene.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen har opsummeret og uddybet indsigelserne nedenfor.

Der er gjort indsigelse fra tilstødende naboer i forhold til, at lokalplanforslaget giver mulighed for at opføre byggeri i op til 8,5 meters højde og to etager. Man henviser til udstykningen ved Vestervangen, hvor indsigerne gør opmærksom på, at der omkring årtusindskiftet ikke var mulighed for at bygge så højt. Tilstødende naboer udtrykker også et ønske om, at byggeriet tilpasses området og dets nuværende bebyggelsesstruktur.

Naboområdet er udbygget fra 1960'erne og frem til cirka midten af 2000, hvor en del af området er reguleret af en lokalplan som blandt andet giver mulighed for bebyggelse i 8,5 meters højde og op til to etager.

Forvaltningen vurderer derfor ikke, at bygningshøjden skal reduceres, idet det efter både Bygningsreglementet og i kommuneplanramme 51.B2 samt kommuneplanramme 51.B9 i Herning Kommuneplan 2021 - 2032 er muligt at opføre byggeri i 8,5 meters højde og to etager. Lokalplanforslaget giver mulighed for, at der kan opføres rækkehuse, som ikke er direkte sammenlignelige med en åben-lav parcelhusbebyggelse, blandt andet fordi den samlede bebyggelsesprocent for rækkehuse normalt er højere end ved parcelhusområder. Med udlægget af byggefeltet i lokalplanen er det tiltænkt, at der skabes en åben bebyggelse med afstand omkring husene, som vurderes at være forenelig med naboskabet til en åben-lav bebyggelse. Forvaltningen vurderer, at indsigelserne allerede er søgt imødekommet med disponeringen af byggeriet i lokalplanforslaget.

Tilstødende naboer gør opmærksom på, at lokalplanområdet i den gældende kommuneplan ikke er udlagt til byudvikling.

Lokalplanområdet var udlagt som perspektivareal i Herning Kommuneplan 2021 - 2032 som en del af en langsigtet byudvikling, der rækker ud over kommuneplanens 12-årige periode. Dette fremgik ligeledes af debatoplægget, der var i offentlig høring fra den 11. maj 2023 til den 8. juni 2023. Det er derfor forvaltningens vurdering, at der med det forudgående debatoplæg er gennemført den procedure, som er forudsat i Planloven i forhold til, at borgerne skal inddrages i planlægningen.

Tilstødende naboer gør opmærksom på, at deres ejendomme vil lide et væsentligt værditab som følge af byggeriets udformning. De mener, at højden og placeringen af bebyggelsen vil betyde, at deres ejendomme ikke længere vil have adgang til eftermiddags- og aftensol på baggrund af bebyggelsens udformning. Naboerne er endvidere af den overbevisning, at der vil være indblik til deres haver på grund af bebyggelsens placering.

Det er forvaltningens vurdering, at der i lokalplanen er taget højde for indblikgener til de tilstødende naboer ved at afgrænse lokalplanområdet af et beplantningsbælte.

Fysisik planlægning er i princippet en erstatningsfri regulering, hvorfor værditab ikke kan, eller må, indgå i udformningen af planen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

- at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender, at vejen navngives Æblelunden
- at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller lokalplan nr. 51.B9.3 for boligområde mellem Helstrupvej og Snebjerg Hovedgade i Snebjerg til endelig vedtagelse uden ændringer.

Beslutning

Tiltrådt idet det specificeres at de østvendte byggefelter ikke kan bebygges nærmere end 2,5 meter i skel.

Bilag

Indsigelsesnotat_lokalplan_51.B9.3

Punkt 173: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg for Offentligt område, Studsgårdvej, Snejbjerg

01.02.15-P16-9-23

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

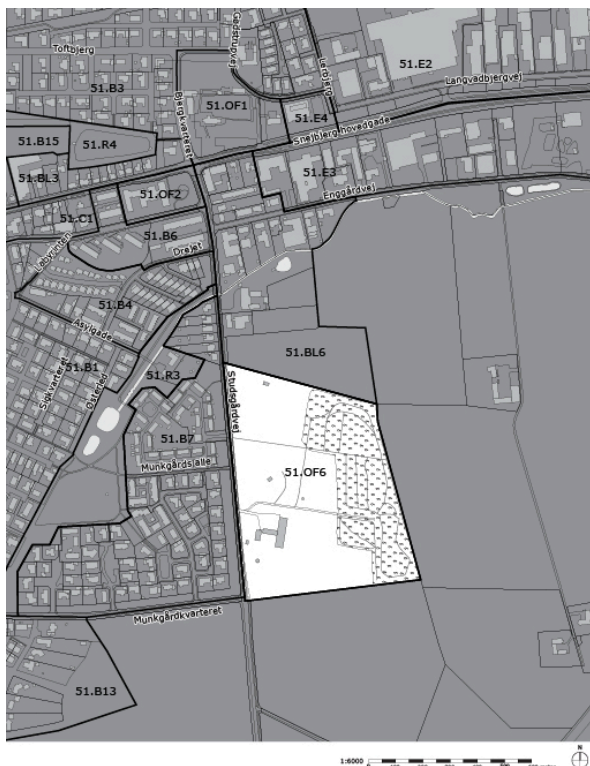
Herning Byråd har på mødet d. 10. oktober 2023 foreløbig vedtaget kommuneplantillæg nr. 49 til Herning Kommuneplan 2021-2032 og lokalplan 51.OF6.1 for nyt plejecenter ved Studsgårdvej i Snejbjerg.

Forslagene har været i offentlig høring fra d. 26. oktober 2023 til og med d. 23. november 2023. Der er i perioden ikke indkommet indsigelser eller høringssvar.

Forvaltningen anbefaler, at kommuneplantillæg nr. 49 endeligt vedtages uden ændringer.

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan 51.OF6.1 for Nyt plejecenter ved Studsgårdvej i Snejbjerg er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032. Tillæg nr. 49 til Herning Kommuneplan 2021-2032 er derfor udarbejdet for at bringe disse i overensstemmelse med hinanden.



Kommuneplantillæg nr. 49 ændrer på rammens bestemmelser om bebyggelses- og parkeringsforhold samt mulig anvendelse af kommuneplanrammen.

Tillægget ændrer ikke på kommuneplanrammens geografiske udstrækning.

Redegørelse for ændringer

Kommuneplantillægget nr 49 opjusterer bebyggelsesprocenten fra 5% til 30%, for hele kommuneplanrammen. Dette sikrer muligheden for at opføre større byggerier til offentlige funktioner, samt eventuelle udvidelser af den eksisterende daginstitution. Bebyggelsens højder og etager ændres ligeledes for at sikre muligheden for at opføre større byggeri. Tillægget tillader en bebyggelseshøjde på 20 meter og maksimalt 5 etager. Tillægget ændrer også bestemmelser for parkering. Parkeringsbestemmelserne regulerer nu for antallet af p-pladser til plejeboliger, samt fastsætter en norm for cykelparkering. Således imødekommes evt. øget trafikbelastning, i forbindelse med etableringen af mere byggeri indenfor kommuneplanrammen, herunder plejecenter og funktioner i tilknytning til plejecenteret.

Offentlig høring

Forslaget til kommuneplantillæg nr. 49 har været i offentlig høring i perioden fra d. 26. oktober 2023 til og med d. 23. november 2023.

Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser eller høringssvar til kommuneplantillægget.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller kommuneplantillæg nr. 49 til
Herning Kommuneplan 2021-2032 til endelig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 174: Endelig vedtagelse af lokalplan for nyt plejecenter ved Studsgårdvej, Snejbjerg

01.02.05-P16-10-23

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Herning Byråd har på mødet d. 10. oktober 2023 foreløbig vedtaget lokalplan nr. 51.OF6.1 for nyt plejecenter ved Studsgårdvej i Snejbjerg. Lokalplanen giver mulighed for at opføre et plejecenter inden for lokalplanforslagets område. Det sikres, at den eksisterende daginstitution indenfor lokalplanområdet kan udvides, hvis der bliver behov.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra d. 26. oktober 2023 til og med d. 23. november 2023. Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser.

Forvaltningen anbefaler at forslag til lokalplan nr. 51.OF6.1 endelig vedtages uden ændringer.

Sagsfremstilling

Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at muliggøre bebyggelse til offentlige formål, herunder etablering af et plejecenter og daginstitution, samt sikre arealets fortsatte brug som rekreativt areal.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende syd for Snejbjerg Hovedgade langs Studsgårdvej. Arealet indgår i dag som en del af Snejbjergs grønne bystruktur. Området står med blandet beplantning og lysåbne arealer. En del af lokalplanområdet er fredskov.

I den sydlige del af lokalplanområdet ligger Munkgård, en ældre gård der i dag fungerer som daginstitution. Denne institution er i efteråret 2023 udvidet med en ekstra bygning. Munkgård er ikke registreret som bevaringsværdig.

Lokalplan

Bebyggelsen inden for lokalplanområdet skal være til offentlige formål.

Lokalplanområdet opdeles i to delområder. Delområde I forbeholdes plejecenter samt faciliteter i tilknytning til plejecenteret.

I delområde I må der opføres byggeri i maksimalt 20 meters højde og 5 etager. Bebyggelsesprocenten for delområde I er 60 % med krav om min. 50% friareal.

Delområde II indeholder i dag en daginstitution i de eksisterende bygninger. Denne funktion kan fortsætte.

Delområdet får en bebyggelsesprocent på 30. Dette giver mulighed for at børnehaven kan udvides ved senere behov. Der må maksimalt bygges i en højde af 12,5 meter og 3 etager.

Lokalplanen indeholder bestemmelser for fri- og opholdsarealer, der skal etableres i tilknytning til bebyggelserne i delområde I og II.

Lokalplanområdet ligger inden for en skovbyggelinje. Der søges ikke reduktion af skovbyggelinjen hos Miljøstyrelsen. Byggeri og anlæg inden for skovbyggelinjen, skal derfor opnå dispensation til skovbyggelinjen i forbindelse med byggetilladelse.



Offentlig høring

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden fra d. 26. oktober 2023 til d. 23. november 2023. Der er i perioden ikke indkommet indsigelser eller andre høringssvar.

Herning Kommuneplan

Lokalplanforslag 51.OF6.1 er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032 og der er derfor udarbejdet en tillæg nr. 49 til Herning Kommuneplan 2021-2032.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller lokalplan nr. 51.OF6.1 for nyt plejecenter ved Studsgårdvej i Snebjerg til endelig vedtages.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 175: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 46 for boligområde ved Skivevej, Sunds

01.02.15-P16-14-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X X X

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Herning Byråd har på mødet den 10. oktober 2023 foreløbig vedtaget kommuneplantillæg nr. 46 til Herning Kommuneplan 2021-2032 og lokalplan nr. 21.B1.4 for boligområde ved Skivevej i Sunds.

Planforslagene har været i offentlig høring i perioden fra den 26. oktober 2023 til og med den 23. november 2023. Der er i høringsperioden indkommet to indsigelser til lokalplanforslaget. Ingen af de indkomne indsigelser er rettet mod kommuneplantillæg nr. 46.

Forvaltningen anbefaler derfor, at kommuneplantillæg nr. 46 endelig vedtages uden ændringer.

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan nr. 21.B1.4 for boligområde ved Skivevej i Sunds er for nuværende ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032. Derfor er der udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg nr. 46, som har til formål at sikre, at planlovens krav om overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan er opfyldt.

Kommuneplantillæg nr. 46 ændrer bestemmelserne for rammeområde 21.B1 for boligområde vest for Sunds Hovedgade, således at der inden for matrikel nr. 1ak og 1xk kan opføres tæt-lav boligbebyggelse.

Redegørelse for ændringer

Kommuneplanens geografiske afgrænsning ændres ikke. Det er kun bestemmelserne i kommuneplanramme nr. 21.B1 vedr. byggeriets omfang og anvendelse der ændres.

Med tillæg nr. 46 gives der mulighed for at etablere tæt-lav boligbebyggelse indenfor den del af rammeområde 21.B1, som omfatter matrikel nr. 1ak og 1xk, Sunds Præstegård, Sunds.

Ændringerne i det eksisterende rammeområde, er motiveret af et ønske fra en privat ejendomsudvikler om, at tilbyde et bredere udbud af forskellige typer boliger i Sunds.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at kommuneplantillæg nr. 46 til Herning Kommuneplan 2021-2032 indstilles til endelig vedtagelse uden ændringer.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 176: Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde ved Skivevej, Sunds

01.02.05-P16-5-23

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Herning Byråd har på mødet den 10. oktober 2023 foreløbig vedtaget lokalplan nr. 21.B1.4 for et boligområde ved Skivevej i Sunds, som giver mulighed for etablering af et nyt boligområde med tæt-lav bebyggelse i op til to plan.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 26. oktober 2023 til den 23. november 2023, hvor der er indkommet bemærkninger til planforslaget.

Forvaltningen indstiller, at lokalplan nr. 21.B1.4 for boligområde ved Skivevej i Sunds endelig vedtages med ændringer.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende på hjørnet ved Skivevej og Øster Linåvej i den centrale del af Sunds, i et boligområde, der primært er karakteriseret af åben-lav bebyggelse.

Lokalplanområdet er cirka 5745 m² og omfatter matrikel nr. 1ak og nr. 1xk, Sunds Præstegård, Sunds. Mod nord afgrænses lokalplanområdet af høje opvoksede træer langs Øster Linåvej. Mod øst afgrænses området af tæt beplantning mod Skivevej. Mod syd og vest afgrænses området af et boligområde med åben-lav bebyggelse.

Lokalplanens formål

Lokalplanforslaget har til formål at give mulighed for etablering af et nyt boligområde med tæt-lav bebyggelse ved Skivevej i Sunds. Hertil fastsættes bestemmelser for det samlede byggeri og anlæg, således der sikres en harmonisk indpasning i det omkringliggende bymiljø.

Indenfor lokalplanens afgrænsning er der i dag et eksisterende enfamiliehus fra 1935, der er registreret med en bevaringsværdig på 4 i Slots- og Kulturstyrelsens register over fredede- og bevaringsværdige bygninger (FBB). Grundet den eksisterende bebyggelses væsentlige ombygning, som har svækket væsentlige originale bygningsdetaljer, giver lokalplanen mulighed for, at den eksisterende bebyggelse på matrikel nr. 1ak, Sunds Præstegård, Sunds kan nedrives til fordel for ny tæt-lav bebyggelse.

Offentlig høring

Forslag til lokalplanen har været i offentlig høring fra den 26. oktober 2023 til og med den 23. november 2023. Der er i perioden indkommet to indsigelser til planforslagene. Indsigelserne er vedlagt som bilag til sagen (Bilag 1).

Nedenfor er gengivet et resumé af de to indkomne indsigelser som vedrører planforslaget.

Indsigelse modtaget den 26. oktober 2023 – indsendt af borgere på Skivevej 21, 7451 Sunds

Træer og beplantning

Borgerne udtrykker tilfredshed med, at der inden for lokalplanområdet disponeres med boliger i 1 plan mod den eksisterende bebyggelse mod syd. Herudover finder borgerne det positivt, at der planlægges med tanke på beplantning og biodiversitet, hvilket de også ønsker at der bliver lagt vægt på i det endelige projekt. Endvidere bemærkes det, at der udover de to træer, som er beskrevet i lokalplanen, også findes andre smukke træer mod projektområdets nordlige afgrænsning.

Beplantning langs det sydlige skel med eksisterende bebyggelse

Det bemærkes, at der i lokalplanen ikke står noget om den eksisterende beplantning mod syd. Denne beplantning består ved lokalplanens udarbejdelse af en hæk der strækker sig langs den sydlige afgrænsning mod den eksisterende bebyggelse. Grundet borgernes anpart i hækken, er de ikke interesseret i at hækken risikerer at blive fældet i forbindelse med det nye boligområde. Der ønskes derfor klarhed over hvad der skal ske med hækken.

Bebyggelse indenfor byggefelt 3

Indsigerne finder det uklart, hvilken type bebyggelse der må opføres på det felt, der i lokalplanens redegørelse er angivet som byggefelt 4. Man bemærker, at der i lokalplanens kortbilag 2 ikke er angivet noget byggefelt 4, men kun 1, 2 og 3. Indsigerne undrer sig desuden over, hvor tæt bebyggelsen i byggefelt 3, kommer til at ligge på skel.

Vej

Borgerne udtrykker tilfredshed med at der planlægges efter at anlægge en ny vejadgang til lokalplanområdet fra Øster Linåvej, da farthastigheden på det lange lige stræk af Skivevej, i deres optik, stadig er for høj. Derfor opfordres der i denne forbindelse til, at der snart vil komme et tiltag til sænkning af hastigheden, som der eksempelvis er lavet i Hovedgaden.

Indsigelse modtaget den 22. november 2023 – indsendt af borger på Præstegaardvej 66, 7451 Sunds

Træer

Borgeren foreslår at de gamle bøgetræer langs det vestlige skel bevares for at bevare områdets grønne karakter.

Forvaltningens kommentarer til de indkomne indsigelser

Træer og beplantning

Gennem hele planprocessen, har der været et stort fokus på områdets grønne karakter og bevaring af denne. Ud over de to egetræer, som er beskrevet og ønsket bevaret i lokalplanen, er der også udarbejdet en registrering over lokalplanområdets øvrige beplantning. I denne registrering har man blandt andet foretaget en vurdering af to bøgetræer ved det vestlige skel, der grænser op til den eksisterende bebyggelse på Præstegaardvej. Træerne vurderes at være omkring 60 år og ikke bevaringsværdige. I registreringen fremgår det også at de to registrerede bøgetræer er præget af at have været presset af nabotræer, men at de, til trods herfor, stadig står med nogenlunde harmoniske kroner og at de har potentiale til at blive fyldige ved at der tyndes omkring dem.

Beplantning langs det sydlige skel med eksisterende bebyggelse

Det er korrekt, at lokalplanens bestemmelser ikke indeholder en beskrivelse af hvad der skal ske med hækken langs det sydlige skel.

Forvaltningen foreslår derfor at lokalplanens bestemmelse § 11.1 også bør omfatte beplantningen langs lokalplanområdets sydlige og vestlige afgrænsning. I så fald foreslår forvaltningen, at §11.1 suppleres med: langs lokalplanområdets afgrænsende matrikelstel mod vest og syd, skal der etableres beplantning i form af levende hegn og enkelte træer.

Bebyggelse indenfor byggefelt 3

At der på side 9 i lokalplanens redegørelse fremgår en principskitse, hvorpå der er indtegnet et fjerde byggefelt skyldes, at det i løbet af lokalplanens udarbejdelse har været drøftet, hvorvidt den eksisterende bebyggelse skulle indgå i den ny bebyggelsesplan for området eller ej. Det er dog forvaltningens opfattelse, at bygherre ikke ønsker at bevare den eksisterende bebyggelse i det kommende bebyggelsesprojekt for området og at man derfor bør fjerne angivelsen: "byggefelt" 4 på principskitsen. Således vil der i den endelige lokalplan kun være angivet tre byggefelt, som det også fremgår af kortbilag 2 i lokalplanen.

Boligbebyggelse indenfor byggefelt 3 må opføres i højst 1 etage med en maksimal bygningshøjde på 5 meter. Dog tillades en bygningshøjde på 6 meter, hvis bygningen etableres med saddeltag.

Jf. §7.3 skal bebyggelse opføres indenfor de på kortbilag 2 viste byggefelt, hvilket også betyder, at bebyggelse indenfor byggefelt 3, ikke kan opføres tættere på det sydlige skel end maksimalt 5 meter.

Vej

Der er ikommentarer og ønske om hastighedsregulering på Skivevej. Lokalplanen kan ikke regulere dette forhold, men kommentarerne sendes til vejbestyrelsen.

Herning Kommuneplan

Lokalplan nr. 21.B1.4 for boligområde ved Skivevej i Sunds er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032 og der er derfor udarbejdet tillæg nr. 46 til Herning Kommuneplan 2021-2032.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

- at lokalplan nr. 21.B1.4 for boligområde ved Skivevej i Sunds endelig vedtages med følgende ændringer:

- at §11.1 suppleres med: langs lokalplanområdets afgrænsende matrikelsskel mod vest og syd, skal der etableres beplantning i form af levende hegn og enkelte træer.

- at principskiten på side 9 i lokalplanen ændres således, at angivelsen "byggefelt 4" fjernes. Derved vil principskiten være i overensstemmelse med lokalplanens kortbilag 2, hvor byggefeltet er angivet korrekt.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Bilag 1_Indsigelsesdokument for lokalplan og kommuneplantillæg for boligområde ved Skivevej i Sunds

Punkt 177: Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde ved Gødstrupvej, Snejbjerg

01.02.05-P16-9-23

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Lisbet Rørbæk Abildtrup

Resume

Herning Byråd har på mødet d. 10. oktober 2023 foreløbig vedtaget lokalplan nr. 51.B16.5 for boligområde ved Gødstrupvej i Snejbjerg.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af et nyt boligområde med tæt-lav bebyggelse. Lokalplanområdet indeholder desuden to eksisterende boliger, der bliver bevaret i sin helhed, dog uden mulighed for udstykning.

Lokalplanforslag nr. 51.B16.5 for boligområde ved Gødstrupvej i Snejbjerg var i offentlig høring i perioden fra d. 26. oktober 2023 til d. 23. november 2023, begge dage inklusive. Der er i perioden indkommet indsigelser.

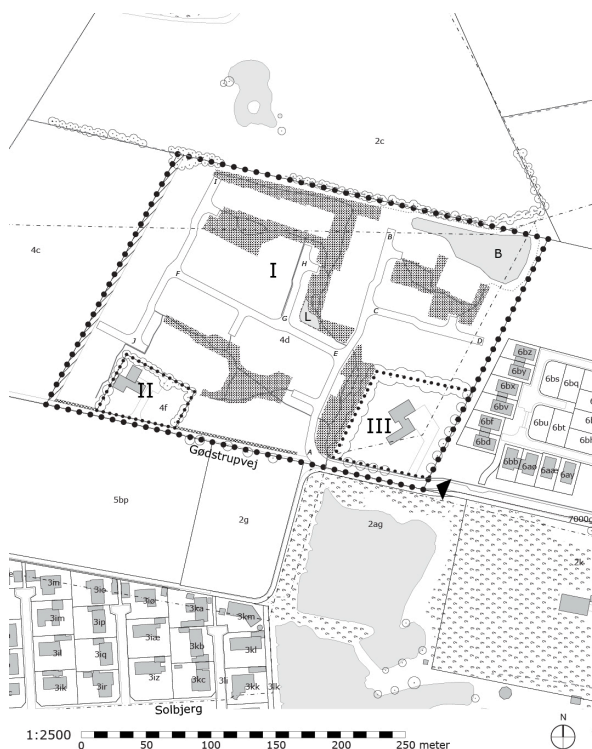
Forvaltningen indstiller, at lokalplan 51.B16.5 for boligområde ved Gødstrupvej i Snejbjerg endelig vedtages.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende nord for Gødstrupvej i det nordlige Snejbjerg. Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanrammen 51.B16. Området er en del af helhedsplanen for Langvad Enge, som er vedtaget af Herning Byråd i 2017.

Området er ca. 5 ha. og anvendes i dag fortrinsvist som landbrugsareal. Lokalplanområdet afgrænses af åbent land mod nord og vest, Gødstrupvej mod syd og et nyt boligområde mod øst, reguleret af lokalplan 51.B16.2. I den sydlige del af lokalplanområdet findes to boliger. Boligen på matrikel 4f er opført i 1903. Boligen på matrikel 4d er fra 2009.



Lokalplan

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at etablere et nyt boligområde med tæt-lav bebyggelse i op til 2 etager med en maksimal højde på 8,5 meter.

Området opdeles i tre delområder, hvoraf to af delområderne indeholder eksisterende boligbebyggelse. Inden for delområde I tillader lokalplanen grunde på 250 m² samt sokkeludstykningsgrunde. Der må maksimalt etableres 105 boliger, heraf 35 på sokkeludstykningsgrunde. Der må etableres bebyggelse med et samlet etageareal på 8500 m² i delområde I. Delområde II og III må ikke udstykkes og der må kun etableres en bolig pr. ejendom. Lokalplanområdet skal vejbetjenes via Gødstrupvej som skal tilsluttes Langvadbjergvej.

Offentlig høring

Forslag til lokalplanen har været i offentlig høring fra d. 26. oktober til og med d. 23. november 2023. Der er i perioden indkommet to indsigelser. En indsigelse inkluderede en underskriftsindsamling. Nedenfor følger et resume over de indkomne indsigelser.

Der er generel undren over at lokalplanområdet skal vejbetjenes til Langvadbjergvej og ikke til Gødstrupvej. Indsigere mener, at den mest naturlige vejføring vil være mod Gødstrupvej. Etableringen af vejen vil fjerne eksisterende sti, der i dag er en del af et større stisystem. Stien benyttes i dag både rekreativt og som skolevej.

Indsigerne påpeger at vejføringen vil påvirke det naturområde som stien løber ved og beskriver naturen som bevaringsværdig. Indsigere beskriver hvordan stien benyttes af råvildt, harer, frøer og lignende. Den indsendte underskriftsindsamling omhandler blandt andet vejens mulige naturpåvirkning.

Indsigere beskriver hvorfor de er bekymrede for den øgede trafikbelastning der vil komme som følge af vejen. Vejen vil medføre trafikstøj med mulig værditab af ejendommene beliggende tættest ved vejføringen. Der udtrykkes også bekymring for sikkerheden ved og omkring vejen, specielt i forhold til legende børn.

Endelig er der bekymring for hvem der skal afholde udgifter til vedligehold af vejen. Indsigere vil ikke acceptere en evt. udgift til dette, da de ikke vil benytte vejen. Vej vil få status af privat fællesvej, og det vil derfor være de vejberettigede som skal afholde udgifterne til vedligeholdelse af vejen, efter de almindelige regler i vejlovgivningen.

Forvaltningens vurdering

Vejen til forsyning af Lokalplan nr. 51.B16.5, er udlagt i vedtaget lokalplan nr. 51.B16.2 som naboområde mod øst, vedtaget i maj 2018.

Vejadgangen sikrer, at der skabes en bedre sammenhæng mellem de boligområder, der er omfattet af Kommuneplanramme 51.B16 samt helhedsplanen for Langvad Enge, som blev vedtaget i 2017 af Herning

Byråd.

Indsigelser til lokalplanen påpeger stiens betydning for området. Vejen vil indeholde sti til forgængere og cyklister, som vil erstatte den eksisterende sti, om end stien vil være af en anden karakter end i dag.

Udstykkeren af området har overfor administrationen oplyst at man finder vejadgangen som beskrevet i lokalplanen som hensigtsmæssig. Det kan dog overvejes, om vejadgangen til lokalplanområdet også skal kunne ske fra Gødstrupvej, da det er intentionen i helhedsplanen for området, at adgangsvejen på sigt skal tjene som forbindelsesvej mellem langvadbjergvej og Gødstrupvej. I så fald skal der stilles krav til udstykken om at etablere en del af vejanlægget fra såvel Gødstrupvej og Langvadbjergvej.

Der kan være øget støj fra trafik og dermed en påvirkning af nærmeste naboer til vejen. I henhold til §13.2 i lokalplan nr. 51.B16.2, er muligt at etablere støjdæmpende foranstaltninger langs vejen, såfremt der skulle vise sig behov herfor.

Arealet som vejen skal anlægges på, er ikke kategoriseret som beskyttet natur, økologisk eller potentiel økologisk forbindelse. Søen, umiddelbart syd for vejarealet, er beskyttet efter §3 i naturbeskyttelsesloven. Derfor skal det sikres, at der ved anlægget af vejen ikke sker en øget tilstrømning af overfladevand til søen.

Alle indsigelser og bemærkninger er belyst og behandlet i bilaget "Indsigelsesdokument_LP_51.B16.5".

Lokalplanforslaget blev foreløbig vedtaget med en ændring af bebyggelsesprocenten til 40%.

Vejnavn

Der er ikke indkommet nye forslag til vejnavn i forbindelse med den offentlige høring. Forvaltningen indstiller derfor at vejnavnet for lokalplanområdet bliver Blomsterbjerg, som foreslået af Byplan- og Bosætningsudvalget ved lokalplanens foreløbige vedtagelse, d. 18. september 2023.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

- at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender vejnavnet "Blomsterbjerg" som vejnavn til veje indenfor lokalplanområdet.
- at Byplan- og Bosætningsudvalget beslutter om lokalplanområdet skal kunne vejbetjenes fra vest via både Gødstrupvej og fra øst via Langvadbjergvej
- at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller lokalplan 51.B16.5 for boligområde ved Gødstrupvej i Snejbjerg, til endelig vedtagelse

Beslutning

Tiltrådt idet at lokalplanområdet skal vejbetjenes både fra vest via Gødstrupvej og fra øst via Langvadbjergvej.

Bilag

Indsigelsesdokument_LP_51.B16.5

Punkt 178: Endelig vedtagelse af tillæg nr. 47 til Herning Kommuneplan 2021 - 2032 - Retningslinjer for solcelleanlæg

01.02.15-P16-7-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X X X

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Herning Byråd har sendt et tillæg til kommuneplanen med forslag til ændrede retningslinjer for mindre solcelleanlæg i landzone i høring i efteråret 2023. I høringsperioden er der indkommet én bemærkning til de ændrede retningslinjer. Forvaltningen vurderer, at bemærkningen ikke giver anledning til ændringer i retningslinjerne og anbefaler, at tillægget til kommuneplanen vedtages uden ændringer.

Sagsfremstilling

Baggrund

Da interessen for at etablere solcelleanlæg på terræn er steget over de senere år, har Herning Byråd besluttet at ændre retningslinjerne for opstilling af mindre solcelleanlæg på terræn i landzone. Formålet med ændringen er at øge størrelsen på solcelleanlæg, der kan opstilles med en landzonetilladelse.

Fra den 11. maj til den 8. juni 2023 har Herning Byråd indkaldt forslag og idéer til de ændrede retningslinjer. På baggrund af de indkomne høringssvar, planlovens muligheder for at opstille solceller på terræn med en landzonetilladelse, samt et ønske om at understøtte Herning Kommunes mål for reduktion af udledning af CO2 og landbrugets omstilling til en mere bæredygtig produktion - er der udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg med ændrede retningslinjer.

Offentlig høring af tillæg til kommuneplanen med forslag til ændrede retningslinjer

Herning Byråd har sendt forslaget til ændrede retningslinjer i offentlig høring fra den 28. september til den 23. november 2023. I høringsperioden er der indkommet én bemærkning fra Viborg Stift, se vedhæftede bilag. Viborg Stift gør i bemærkningen opmærksom på, at det er vigtigt, at Herning Kommune i forbindelse med tilladelser til opsætning af solcelleanlæg i nærheden af kirker foretager en konkret vurdering af, hvilken påvirkning anlægget vil have i forhold til kirken som et markant monument i landskabet. Viborg Stift deltager også gerne i en indledende dialog om solcelleanlæg, der potentielt kan få betydning for kirkerne i Herning Kommune.

Forvaltningen vurderer, at følgende formulering i retningslinjerne sikrer den vurdering Viborg Stift ønsker, da kirkerne er en del af Herning Kommunes kulturarv og nogle steder også indgår i vores kulturmiljøer:

Anlæggene skal udformes og placeres, så de ikke påvirker det eksisterende miljø væsentligt i forhold til synlighed, landskabelige og geologiske interesser, kulturarv og -miljø, natur og grundvand. Ved vurdering af anlæggets påvirkning af det eksisterende miljø, skal den kumulative effekt i forhold til andre solcelleanlæg, øvrige tekniske anlæg og lignende i området indgå.

På den baggrund vurderer forvaltningen, at bemærkningen ikke bør give anledning til ændringer i retningslinjerne ved den endelige vedtagelse.

Indhold i ændrede retningslinjer for mindre solcelleanlæg på terræn

I Herning Kommuneplan 2021 - 2032 har det indtil nu været fastlagt, at solcelleanlæg over 500 m² ikke kan opstilles på terræn med en landzonetilladelse, men kræver en lokalplan. Med de ændrede retningslinjer vil der i stedet blive foretaget en konkret af vurdering af det enkelte projekt for at fastlægge, om der skal udarbejdes en lokalplan, eller projektet kan opstilles med en landzonetilladelse. Det er i tråd med Planlovens intention om at foretage en konkret vurdering af et anlægs påvirkning på et specifikt sted samt undgå at "sætte skøn under regel". Der kan kun opnås landzonetilladelser til anlæg, der ikke er i strid med anden lovgivning, fredninger og lignende.

For at sikre en afvejning af interesserne i landzonen samt en ensartet og transparent sagsbehandling af ansøgninger om opstilling af solceller på terræn, foreslås det at fastsætte følgende retningslinjer i kommuneplanen som skal anvendes ved ansøgninger om solcelleanlæg på terræn i landzone:

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

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

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

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

Med udgangspunkt i retningslinjerne skal der i dialog med ansøgerne ofte skulle findes tilpasninger af solcelleanlæg i forhold til placering, afskærmende beplantning og lignende, så de så vidt muligt kan opnå en landzonetilladelse.

Retningslinjerne i kommuneplanen omhandler normalt ikke forhold som er reguleret af lovgivningen. Der i Planloven mulighed for at kommunalbestyrelsen *kan* stille krav om at anlæg i landzone skal fjernes når driften ikke længere er aktuel. Forvaltningen anbefaler, at praksis ved opstilling af et solcelleanlæg på terræn med en landzonetilladelse, bør være, at der stilles krav om at anlægget *skal* fjernes igen, når det ikke længere er i drift.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller tillæg nr. 47 til Herning Kommuneplan 2021 - 2032 til endelig vedtagelse vedr. ændrede retningslinjer for mindre solcelleanlæg i landzone

Beslutning

Tiltrådt idet det specificeres at der stilles krav om at anlægget *skal* fjernes igen, når det ikke længere er i drift.

Bilag

Bemærkning fra Viborg Stift_20231120

Punkt 179: Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg for vandværk i Løvbakkerne, Gullestrup

01.02.15-P16-11-23

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Byplan- og Bosætningsudvalget besluttede den 22. maj 2023, punkt 65, at igangsætte planlægning for et nyt vandværk i Løvbakkerne ved Gullestrup.

Byrådet besluttede den 29. august, punkt 125, at godkende og sende et debatoplæg i offentlig høring. Et debatoplæg har til formål at indkalde idéer og forslag og indeholder en beskrivelse af området samt forslag til den videre planlægningsproces. Debatoplægget har været i offentlig høring i perioden fra den 7. september til og med den 5. oktober 2023. Byplan- og Bosætningsudvalget blev den 20. november 2023, punkt 167, orienteret om at der ikke var indkommet bemærkninger i forbindelse med debatfasen.

For at sikre overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplanen for vandværk i Løvbakkerne ved Gullestrup, er der udarbejdet tillæg nr. 52 til Herning Kommuneplan 2021-2032, der udlægger en ny kommuneplanramme til offentlige formål til vandværk i Løvbakkerne ved Gullestrup.

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan 15.OF3.1 stemmer ikke overens med Herning Kommuneplan 2021-2032, da området ikke er omfattet af en kommuneplanramme. Placering af et vandværk i Løvbakkerne er beskrevet i en retningslinje for langsigtet byudvikling i kommuneplanen.

Derfor er der udarbejdet et forslag til tillæg nr. 52 til Herning Kommuneplan 2021- 2032 (bilag 1), som udlægger et nyt rammeområde til offentlige formål til vandværk i Løvbakkerne ved Gullestrup.



Afgræsning af kommuneplanramme 15.OF3

Den nye kommuneplanramme 15.OF3 fastlægger området til at være et offentligt område med mulighed for etablering af vandværk, hvor der kan opføres faciliteter, bygninger og anlæg, der understøtter områdets anvendelse til vandværk, herunder også mulighed for etablering af faciliteter til undervisning og formidling. Der gives med kommuneplanrammen mulighed for at opføre maksimalt 5.100 m² inden for rammeområdet. Bebyggelse må ikke opføres i mere end to etager med en bygningshøjde på højst 10 meter. I tilknytning til vandværket kan der etableres rentvandstanke, som kan have en højde på højst 14 meter.

Kommuneplantillægget beskriver desuden, at de kommende udpegninger af boringsnære beskyttelsesområder (BNBO-områder) for den forholdsvis nye kildeplads i Løvbakkerne, skal friholdes for bebyggelse.

Kommuneplanramme 15.OF3 udgør et areal på ca. 15 ha.

Debatoplæg

Forud for kommuneplantillægget er der udsendt et debatoplæg med en beskrivelse af området og planernes formål med henblik på at indkalde idéer og forslag til den videre planlægningsproces. Debatoplægget har været i offentlig høring i perioden fra den 7. september til og med den 5. oktober 2023, hvor der ikke er indkommet idéer og forslag til detailplanlægningen. I debatoplægget fremgår det, at bebyggelsen vil være i én etage og maksimalt 4.000 m². På baggrund af en efterfølgende konkretisering af projektet, er det et ønske fra bygherren, at der måske kan være et behov for at opføre bebyggelsen i to etager samt øge bygningsarealet til 5.100 m². Der henvises til den efterfølgende sag vedr. foreløbig vedtagelse af lokalplanforslag 15.OF3.1 vedr. bebyggelsens højde, udformning og omfang.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller forslag til kommuneplantillæg nr. 52 til Herning Kommuneplan 2021-2032 for vandværk i Løvbakkerne til foreløbig vedtagelse

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg nr. 52 for vandværk i Løvbakkerne ved Gullestrup

Punkt 180: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for vandværk i Løvbakkerne, Gullestrup

01.02.05-P16-26-23

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Byplan- og Bosætningsudvalget besluttede den 22. maj 2023, punkt 65, at igangsætte planlægning for et nyt vandværk i Løvbakkerne ved Gullestrup.

Byrådet besluttede den 29. august, punkt 125, at godkende og sende et debatoplæg i offentlig høring. Et debatoplæg har til formål at indkalde idéer og forslag til planlægningen, og indeholder en beskrivelse af området samt forslag til den videre planlægningsproces. Debatoplægget har været i offentlig høring i perioden fra den 7. september til og med den 5. oktober 2023. Byplan- og Bosætningsudvalget blev den 20. november 2023, punkt 167, orienteret om at der ikke var indkommet bemærkninger i forbindelse med debatfasen.

Lokalplanens formål er at udlægge områdets anvendelse til offentlige formål, herunder at give mulighed for at der kan opføres et nyt vandværk med tilhørende rentvandstanke samt at give mulighed for etablering af faciliteter til undervisning og formidling.

Sagsfremstilling

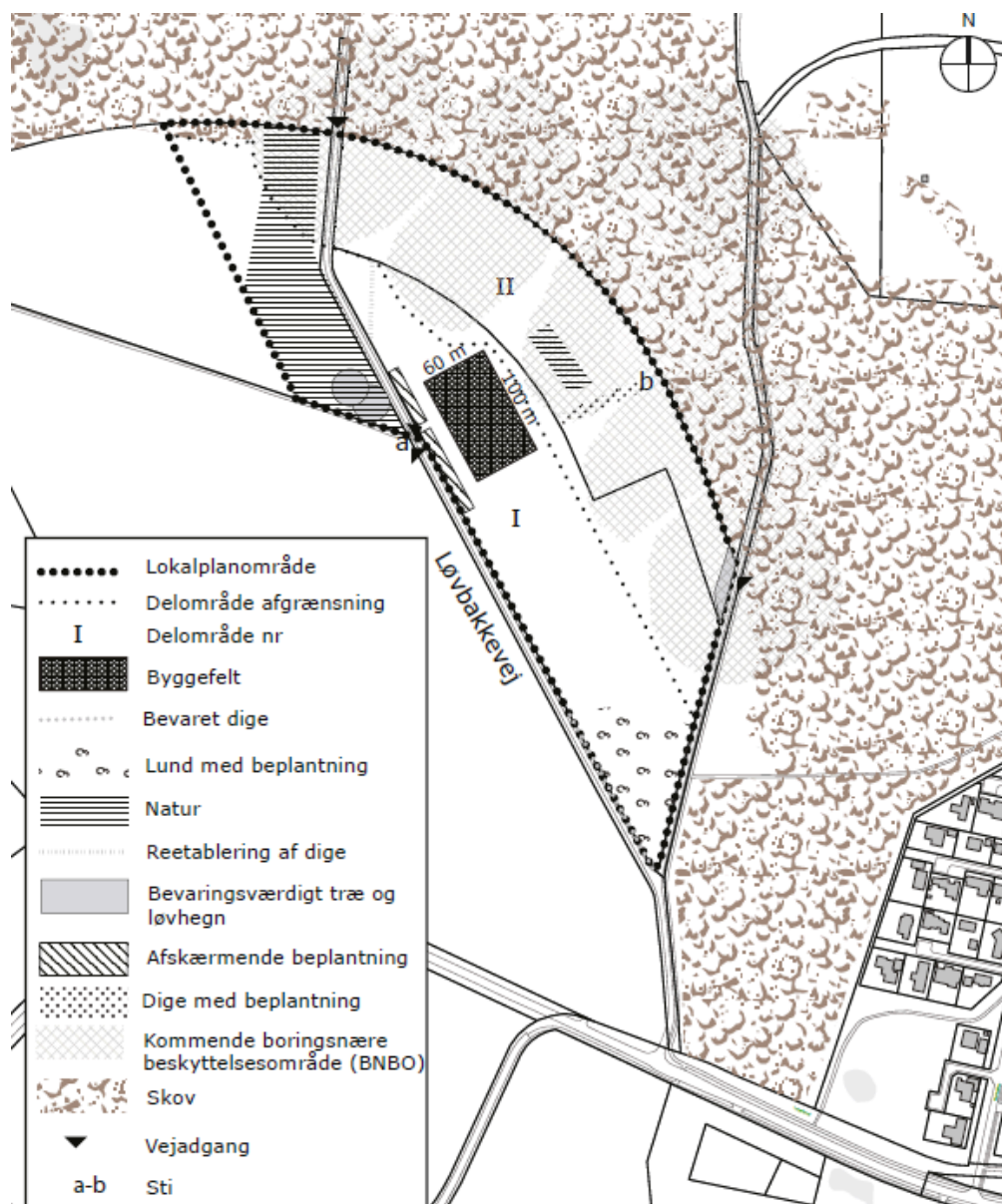
Forslag til 15.OF3.1 for vandværk i Løvbakkerne ved Gullestrup omfatter et areal på ca. 15 ha i Løvbakkerne ca. 200 m vest for Gullestrup. Lokalplanområdet er afgrænset mod nord og øst af et karakteristisk skovbryn ved Løvbakke Skov og mod syd og vest ved en forgrening af Løvbakkevej. Mod sydvest grænser lokalplanområdet op til det åbne land.

Lokalplanområdet er landzone og området anvendes i dag til bl.a. en nyanlagt kildeplads i den nordvestlige del samt markarealer.

Lokalplanforslaget

Lokalplanens formål er at udlægge området til offentlige formål, herunder at muliggøre etablering af et vandværk med tilhørende rentvandstanke og tekniske anlæg samt faciliteter til formidling og undervisning. Sidstnævnte er et konkret ønske fra bygherre om, at vandværket kan indeholde faciliteter til formidling og undervisning f.eks. omkring vandets kredsløb.

Lokalplanens formål er også at sikre placering af vandværket, rentvandstanke, tekniske anlæg og materialevalget, så der tages hensyn til grundvandsinteresser samt angive bestemmelser for byggeri og andre anlæg, så de tilpasser landskabet på en hensigtsmæssig måde.



Lokalplanområdet er inddelt i to delområder. Delområde II omfatter den del af lokalplanområdet, som ligger inden for de kommende udpegninger af boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) omkring de seks eksisterende drikkevandsboringer på kildepladsen. Delområde I omfatter den resterende del af lokalplanområdet, som ligger uden for de kommende boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) og som ikke anvendes til kildeplads. I delområde I kan der etableres bebyggelse og rentvandstanke til vandværket.

Lokalplanforslaget udlægger et byggerfelt inden for delområde I, som vandværket og rentvandstankene skal placeres indenfor. Lokalplanforslaget fastsætter, at bebyggelse til vandværket kan etableres i to etager med en bygningshøjde på højst på 10 meter. Dog giver lokalplanforslaget mulighed for, at rentvandstankene kan etableres i en højde på op til 14 meter. Udenfor byggerfeltet i delområde I kan der placeres faciliteter til formidling og undervisning samt mindre overdækninger.

Lokalplanen stiller krav til materialevalget for at sikre, at vandværket bliver indpasset i området på en arkitektonisk og landskabelig hensigtsmæssig måde, herunder ikke mindst af hensyn til beskyttelse af grundvand. Lokalplanen fastsætter, at bebyggelse skal have ydervægge, der opføres i træ, beton eller metalplader. Beton og metalplader må tilsammen maksimalt udgør 50% af facadeudtrykket og ved brug af metalplader skal disse udføres i de farver, som er fastsat i lokalplanen.

Lokalplanen indeholder et forbud mod brug af materialer til facader og tag, som kan give afsmittning til regnvand (f.eks. ubehandlet zink og kobber) for at beskytte grundvandet.

Lokalplanen skal endvidere sikre etablering af afskærmende beplantning og en sti. Lokalplanen indeholder krav om bevaring af ældre træer i området.

Bygningshøjde

Bygherre har et ønske om at give mulighed for at bygningsdele kan opføres i op til 14 meter. Forvaltningen vurderer, at byggeriet kan komme til at fremstå ret massivt, hvis der gives mulighed for, at bygningsdele kan opføres i op til 14 meter. Forvaltningen anbefaler at der politisk tages stilling til, om lokalplanforslaget skal give mulighed for etablering af rentvandstankene i op til 14 meter.

Debatoplægget

Forud for detailplanlægningen har et debatoplæg været i offentlig høring i perioden fra den 7. september til og med den 5. oktober 2023. Der er i denne periode ikke indkommet idéer og forslag til den videre planlægningsproces. I debatoplægget fremgik det at bebyggelsen forventes at være i én etage og maksimalt 4.000 m². På baggrund af en efterfølgende konkretisering af projektet er det et ønske fra bygherren, at der måske kan være et behov for at opføre bebyggelsen i to etager samt øge bygningsarealet til 5.100 m² og i op til 14 m højde.

Herning Kommuneplan

Forslag til lokalplan nr. 15.OF3.1 er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032 og der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 52 til Herning Kommuneplan 2021-2032.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

- at Byplan- og Bosætningsudvalget tager stilling til om der skal være mulighed for at bygningsdele kan opføres i op til 14 meter, eller bygningshøjde skal fastættes til 10 meter

- at bygningsarealet fastsættes til 5.100m²

- at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller forslag til lokalplan 15.OF3.1 for vandværk i Løvbakkerne ved Gullestrup til foreløbig vedtagelse

Beslutning

Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller forslag til lokalplan 15.OF3.1 for vandværk i Løvbakkerne ved Gullestrup til foreløbig vedtagelse med en bygningshøjde på 10 meter og bygningsareal på op til 5.100 m².

Bilag

Forslag til lokalplan 15.OF3.1 for et vandværk i Løvbakkerne ved Gullestrup

Punkt 181: Foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 55 til Herning Kommuneplan 2021-2032 for Vindmøller og solceller ved Romvigvej, Vildbjerg

01.02.15-P16-19-23

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Michael Hammershøj Hansen

Resume

Byplan- og Bosætningsudvalget vedtog på mødet den 19. december 2022 at igangsætte planlægningen for etablering af et solcelleanlæg ved Romvigvej nordøst for Vildbjerg.

Planlægningen omfatter forslag til tillæg nr. 55 til Herning Kommuneplan 2021-2032 og forslag til lokalplan 89.T16.2 for vindmøller og solceller ved Romvigvej i Vildbjerg. Kommuneplantillægget ændrer afgrænsningen af rammeområde 89.T16 for Vindmølleområde ved Vildbjerg, således at det eksisterende rammeområde udvides med ca. 65 ha for at give mulighed for etablering af solcelleanlæg. Der er gennemført en miljøvurdering af planforslagene og en miljøkonsekvensvurdering af det konkrete solcelleanlæg. Endvidere er der udarbejdet udkast til §25 tilladelse(miljøgodkendelse) af anlægget. Planforslagene, miljøvurdering, miljøkonsekvensvurdering og udkast til miljøgodkendelse skal offentliggøres samtidig.

Planforslagene mv fremlægges hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Et projekt til et solcelleanlæg ved Romvigvej i Vildbjerg er lokalplanpligtigt, hvorfor der er udarbejdet Forslag til lokalplan 89.T16.2 for vindmøller og solceller ved Romvigvej i Vildbjerg, som ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen. Lokalplanforslaget forudsætter derfor ændring af kommuneplanen i form af tillæg nr. 55 til Herning Kommuneplan 2021- 2032.

Redegørelse for ændringer af kommuneplanen

Med forslag til kommuneplantillæg nr. 55 ændres afgrænsningen af rammeområde 89.T16 for Vindmøller og solceller ved Romvigvej i Vildbjerg således, at det eksisterende rammeområde udvides med ca. 65 ha for at give mulighed for etablering af solcelleanlæg.

Området kan fortsat anvendes til tekniske anlæg til produktion af vedvarende energi. Foruden de tre eksisterende vindmøller kan der opstilles solceller med en max. højde på 3 meter.

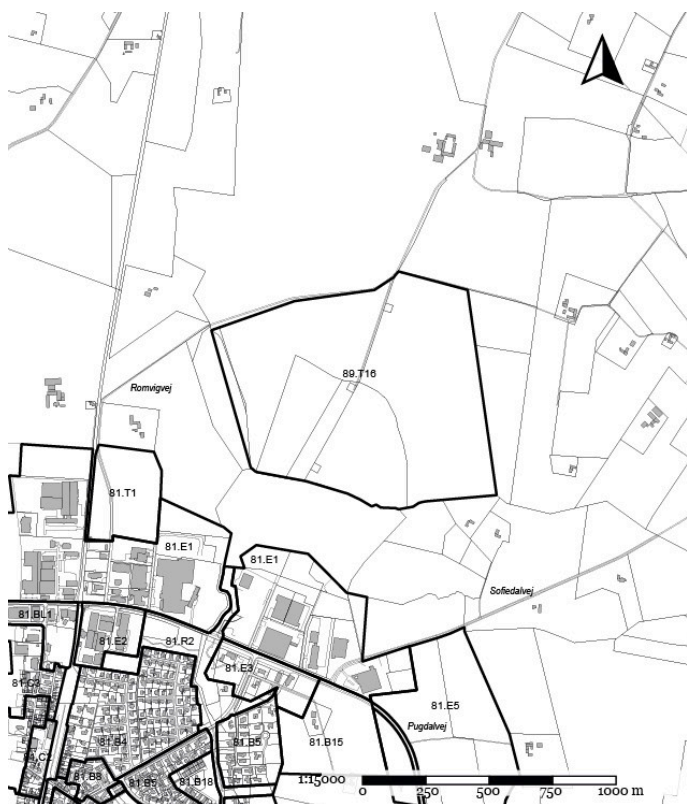
Der kan desuden etableres afskærmende beplantning, transformerstationer, serviceveje, servicebygning og rekreativ stiforbindelse.

Der er foretaget en samlet miljøvurdering af planerne og projektet, som er vedlagt som bilag. Dette er yderligere beskrevet i sagsfremstillingen til forslag til Lokalplan 89.T16.2 for vindmøller og solceller ved Romvigvej i Vildbjerg.

Nedenstående kortudsnit viser eksisterende afgrænsning i Kommuneplanen



Nedenstående kortudsnit viser forslag til afgrænsningen af kommuneplantillæg nr. 55 til Herning Kommuneplan 2021-2032:



Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller forslag til tillæg nr. 55 til Herning Kommuneplan for Energianlæg ved Romvigvej nordøst for Vildbjerg til foreløbig vedtagelse, og

at Miljøvurdering af planen, Miljøkonsekvensvurdering af projektet og udkast til §25 tilladelse offentliggøres sammen med forslag til tillæg nr. 55.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg nr. 55 for Vindmøller og solceller ved Romvigvej i Vildbjerg

Miljøvurdering (MV-VVM) af Solcelleanlæg ved Romvigvej i Vildbjerg

Udkast til §25-tilladelse for Solcelleanlæg ved Romvigvej i Vildbjerg

Punkt 182: Foreløbig vedtagelse af lokalplanforslag for vindmøller og solceller ved Romvigvej, Vildbjerg

01.02.05-P16-1-23

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Christian Bjerrum Poulsen

Resume

Byplan- og Bosætningsudvalget besluttede på et møde den 19. december 2022 at igangsætte planlægningen for etablering af et solcelleanlæg ved Romvigvej, nordøst for Vildbjerg.

På den baggrund blev der udarbejdet et debatoplæg for projektet, som har været i offentlig høring i 6 uger fra den 29. juni til den 10. august 2023. Der indkom i alt 6 bemærkninger til projektet. Bemærkningerne er indarbejdet i den samlede miljøvurdering af planerne og projektet, og er dermed indgået i forbindelse med planarbejdet.

Forslag til lokalplan nr. 89.T16.2 giver mulighed for at opføre et solcelleanlæg med tilhørende veje og teknikbygninger. Solcelleanlægget skal eksistere i samspil med de eksisterende tre vindmøller indenfor lokalplanområdet. Med lokalplanforslaget etableres endvidere et rekreativt område inden for lokalplanområdets afgrænsning.

Forslag til lokalplan nr. 89.T16.2 er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032. Lokalplanforslag nr. 89.T16.2 ledsages derfor af tillæg nr. 55 til Herning Kommuneplan 2021-2032. Med kommuneplantillæg nr. 55 udlægges et nyt rammeområde 89.T16, der giver mulighed for at etablere solceller i samspil med vindmøllerne i området.

Forslag til lokalplan nr. 89.T16.2 har gennemgået en miljøvurdering og en miljøkonsekvensvurdering. Miljørapporten og Miljøkonsekvensrapporten er udarbejdet som en samlet rapport sammen med udkast til §25-tilladelse som er vedlagt sagen.

Forvaltningen anbefaler, at forslag til lokalplan nr. 89.T16.2, den samlede miljøvurdering og udkast til §25-tilladelse foreløbig vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Sagsfremstilling

Baggrunden for udarbejdelsen af forslag til lokalplan nr. 89.T16.2 er en konkret ansøgning som Herning Kommune har modtaget fra Jysk Energi A/S om etablering af et større solcelleanlæg, der skal eksistere i samspil med de tre eksisterende vindmøller i lokalplanområdet.

Det er lokalplanforslagets formål at give mulighed for at opføre et større solcelleanlæg med tilhørende veje og teknikbygninger. Solcelleanlægget skal eksistere i samspil med de eksisterende tre vindmøller og lokalplanen skal bl.a. sikre at vindmøllerne og solcelleanlægget fremtræder harmonisk i opstilling, så anlæggene forstyrrer oplevelsen af landskabet mindst muligt. Herunder ved at lokalplanområdet afskærmes af ny læhegnsbeplantning og at eksisterende læhegnsbeplantning bevares og sikres fremover. Lokalplanen skal endvidere sikre offentlighedens adgang til et stisystem, der går igennem lokalplanområdet til et rekreativt areal indenfor lokalplanens afgrænsning, med en naturlig tilslutning til Vildbjerg by, så lokalsamfundet kan drage nytte af lokalplanområdets rekreative areal i lokalplanområdets nordøstlige del.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende i det åbne land, ca. 1 km nordøst for Vildbjerg. Området omfatter matriklerne nr. 8b, nr. 24, nr. 23, nr. 22, nr. 21a, nr. 17b, nr. 16b, nr. 16a Helleskov, Vildbjerg, samt en del af matrikel nr. 8a Helleskov, Vildbjerg. Lokalplanområdet omfatter et areal på i alt ca. 78 ha. Lokalplanområdet anvendes i dag til landbrugsformål og tre vindmøller. Lokalplanområdet afgrænses mod nordvest af Romvigvej og mod nordøst

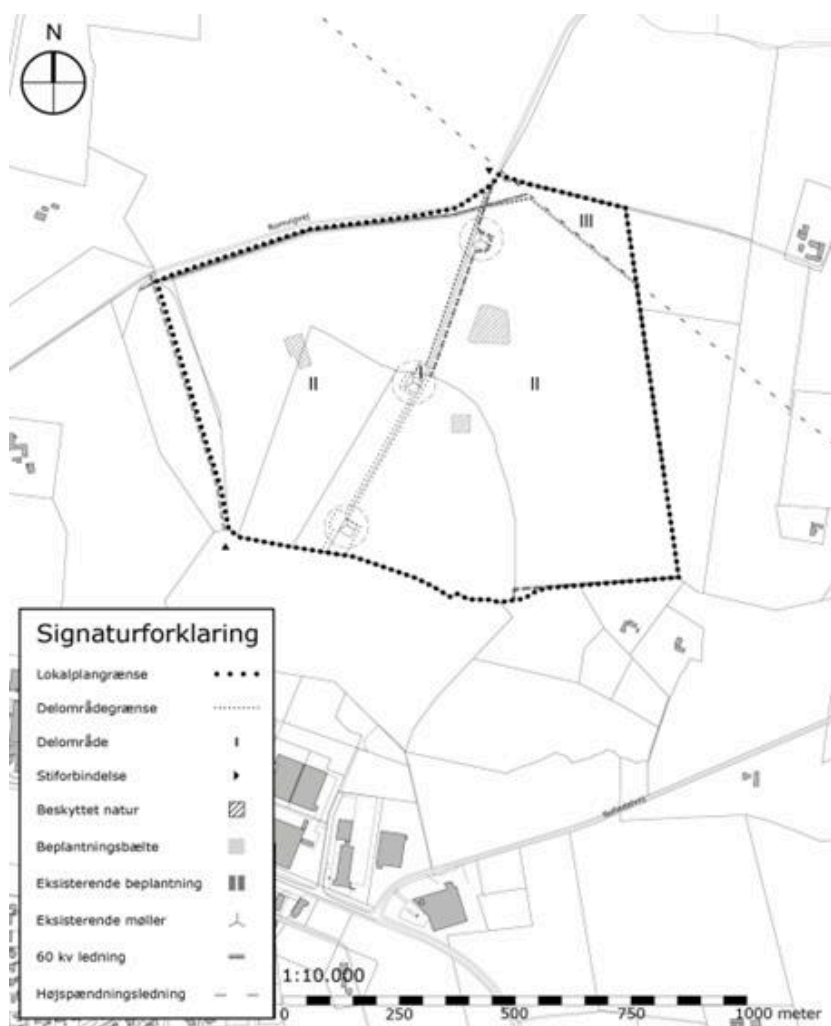
af Visgårdsvej. Mod øst, syd og vest grænser lokalplanområdet op til landbrugsarealer. Der findes tre § 3-områder inden for området, som skal bevares med lokalplanforslaget. Lokalplanområdet ligger i landzone og fastholdes i landzone. Lokalplanen har bonusvirkning hvilket betyder, at der ikke skal søges om landzonetilladelse til anlæg, der opstilles i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. I stedet sikres landzonetilladelsen i lokalplanens bestemmelser.

En del af området anvendes i dag til tre vindmøller samt tilhørende veje og teknikbygninger som reguleres af kommuneplanramme nr. 89.T16 og lokalplan nr. 89.T16.1 for vindmølleområde ved Romvigvej nær Vildbjerg.

Disponering og anvendelse af området

Med lokalplan nr. 89.T16.2 udvides afgrænsningen for det tekniske anlæg i lokalplan nr. 89.T16.1, så lokalplanen nu også omfatter solcelleanlægget og et rekreativt areal. Den eksisterende lokalplan nr. 89.T16.1 for Vindmølleområde ved Romvigvej nær Vildbjerg aflyses for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan ved dens endelige vedtagelse og offentliggørelse.

Lokalplanområdet inddeles i tre delområder som vist på nedenstående oversigtskort:



Delområde I omfatter et areal på cirka 2 ha, hvor der er placeret tre eksisterende vindmøller.

Delområde II omfatter et areal på cirka 73,5 ha, hvor solcelleanlægget skal etableres. Arealet befinder sig på begge sider af delområde I, både øst og vest for delområde I.

Delområde III omfatter et areal på cirka 2,5 ha, hvor der skal etableres et rekreativt område.

Hensigten med opdelingen i de tre delområder er at forebygge uhensigtsmæssig miljøpåvirkning internt såvel som eksternt, sikre den bedste udnyttelse af lokalplanområdet, samt holde de respektive arealer adskilt.

Solcelleanlægget får en forventet årlig produktion på 50.400 MWh. Det vil øge produktion af vedvarende energi svarende til strømforbruget fra ca. 12.600 husstande. I forhold til CO₂ spares ca. 5695 tons årligt i forhold til den nuværende udledning på 133 g CO₂/kWh i Danmark. Lokalplanen skal medvirke til at opfylde Herning Kommunes målsætninger om at bidrage til den fortsatte udvikling og udnyttelse af vedvarende

energikilder i samspil med vindmøllerne, samt understøtte befolkningens muligheder for at benytte naturen via den planlagte stiforbindelse mellem det rekreative område og Vildbjerg by.

Miljøvurdering

Bygherren for solcelleanlægget har, i forbindelse med ansøgningen om igangsættelsen af planarbejdet, anmodet om udarbejdelsen af en miljørapport og miljøkonsekvensrapport. Et rådgivende ingeniørfirma har stået for udarbejdelsen af Miljørapporten og Miljøkonsekvensrapporten i samarbejde med Herning Kommune. Dokumenterne er vedlagt som bilag til sagen som ét samlet dokument.

Herning Kommune har gennemført en idéfase i samarbejde med lokalsamfundet og efterfølgende udarbejdet et debatoplæg for at få idéer og forslag til solcelleprojektet og til at afgrænse miljørapporten og miljøkonsekvensrapportens indhold. Idéerne og forslagene er desuden indgået som et led i udarbejdelsen af lokalplanforslag nr. 89.T16.2.

Den samlede miljøvurdering behandler de potentielt væsentligste miljøpåvirkninger ved både planlægningen og det konkrete projekt. Miljøvurderingen er udarbejdet i henhold til Bekendtgørelse af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter, og offentliggøres sideløbende med nærværende lokalplan. Miljøvurderingen indeholder en beskrivelse og vurdering af den sandsynlige og væsentlige indvirkning på miljøet, som planlægningens og projektets gennemførelse vurderes at medføre. Miljøvurderingsrapporten rummer følgende hovedkonklusioner for anlæggets etablering:

- Samlet vurderes planen og projektet at have en *lille* indvirkning på landskab og visuelle forhold samt kulturarv.
- Samlet vurderes projektet at have en *ubetydelig* ubetydelig påvirkning på natur, fauna, beskyttede arter og Natura 2000-områder.
- Samlet vurderes planerne og projektet at medføre *ubetydelig* til *lille* påvirkning på støjmessige forhold.
- Samlet vurderes planer og projekt at have *lille* påvirkningsgrad af positiv karakter på klima og luft.

Rapportens konklusioner danner grundlag for udkast til § 25 tilladelse som jf. Miljøvurderingsloven skal indeholde Herning Kommunes udkast til vilkår for projektet. Som udgangspunkt skal anlægget etableres i overensstemmelse ved miljøkonsekvensrapporten. Udkastet til § 25-tilladelsen er vedlagt sagen. Forvaltningen anbefaler, at forslag til lokalplan nr. 89.T16.2 foreløbig vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger sammen med miljøkonsekvensrapporten og udkast til §25 tilladelse for det konkrete anlæg. Høringsperioden fastlægges til 8 uger på baggrund af, at der er udarbejdet en miljøkonsekvensrapport.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

- at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller forslag til lokalplan nr. 89.T16.2 for solcelleanlæg ved Romvigvej ved Vildbjerg til foreløbig vedtagelse , og
- at miljøvurdering- og miljøkonsekvensrapporten, samt udkast til §25 godkendelse offentliggøres i 8 uger

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Miljøvurdering (MV-VVM) af Solcelleanlæg ved Romvigvej i Vildbjerg

Udkast til §25-tilladelse for Solcelleanlæg ved Romvigvej i Vildbjerg

Forslag til Lokalplan nr. 89.T16.2

Punkt 183: Foreløbig vedtagelse af Planstrategi

01.02.03-P15-4-22

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Andreas Hejgendorf, Tanja Andreassen, Trine Eide og Marius Reese

Resume

Byrådet skal i henhold til Planloven udarbejde et forslag til en planstrategi i første halvdel af byrådsperioden. Planstrategien er et strategisk dokument, der sætter en politisk retning for den revision af kommuneplanen, der finder sted hvert fjerde år. I den offentlige høring af planstrategien har borgere og samarbejdspartnere mulighed for at komme med forslag og idéer til den kommende revision af kommuneplanen.

I løbet af sommeren og efteråret 2023 har fagudvalgene og Byrådet drøftet og prioriteret temaer til planstrategien. Med udgangspunkt i drøftelserne er der udarbejdet et forslag til en planstrategi med følgende overordnede udviklingstemaer:

- Fremtidens borgere
- Attraktive lokalsamfund
- Fælles om det gode liv
- Ansvar for fremtiden

Forvaltningen anbefaler, at forslaget til planstrategi foreløbigt vedtages med henblik på at det sendes i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Baggrund

Økonomi- og Erhvervsudvalget satte på mødet den 24. april 2023 arbejdet med udarbejdelse af forslag til planstrategi i gang. Det blev godkendt, at processen for udarbejdelsen af planstrategien både skulle finde sted i de enkelte fagudvalg og bredt i det samlede Byråd, i forhold til at pege på fælles pejlemærker og indsatser. Det blev desuden besluttet, at der skulle foretages en fuld revision af kommuneplanen.

I løbet af sensommeren og efteråret 2023 har alle fagudvalg drøftet og prioriteret mulige temaer til planstrategien inden for eget fagområde. Drøftelserne har haft til formål at afdække, hvilke retninger og temaer inden for udvalgenes fagområder, der vil være mest relevante at arbejde med i et 12-årigt kommuneplanperspektiv.

På en fælles Byrådsdrøftelse den 14. november 2023, arbejdede Byrådet videre med de foreslåede temaer og retninger, i forhold til en yderligere drøftelse og prioritering af de vigtigste temaer, samt afdækning af mulige samarbejdspartnere i forhold til temaerne.

Planstrategiens indhold

I gennem den ovenfor beskrevne proces nåede Byrådet frem til at pege på fire overordnede udviklingstemaer for Planstrategien. For hvert tema har Byrådet desuden prioriteret 4-5 indsatser, der ønskes at have særligt fokus på. De fire udviklingstemaer med tilhørende beskrivelse af de vigtigste udfordringer, samt de prioriterede indsatser er oplistet herunder:

FREMTIDENS BORGERE

Børnene og de unge er Herning Kommunes fremtid.

Hvordan kan vi skabe rammer for, at alle børn og unge trives?

Byrådet er særligt optaget af:

- Netværk, rollemodeller og fællesskaber i hverdagen
- Herning – en attraktiv uddannelsesby
- Mangfoldige muligheder i børn og unges fritidsliv
- Inddragelse af børn og unge - på deres præmisser
- Alle unges ressourcer skal sættes i spil

ATTRAKTIVE LOKALSAMFUND

Herning Kommune har stærke lokalsamfund med forskellige kvaliteter.

Hvad skal der til for at styrke og understøtte attraktive lokalsamfund med gode muligheder for fællesskaber? Og hvordan kan vi tage udgangspunkt i de enkelte lokalsamfund og kvarterers identiteter, styrker og behov i en fremtidig udvikling?

Byrådet er særligt interesseret i:

- Fællesskaber og sammenhængskraft
- Mangfoldighed i boligområder og boformer
- Kapacitet i dagtilbud og skoler
- Levende bymidter

FÆLLES OM DET GODE LIV

Vi er fælles om at skabe rammerne om det gode liv for alle borgere.

Hvordan kan vi i fællesskab med borgerne, foreninger, interesse-organisationer og erhvervslivet finde løsninger, der sætter lokale ressourcer i spil og understøtter livskvaliteten for den enkelte?

Byrådet ønsker særligt fokus på:

- Fællesskaber, forebyggelse og tidlig indsats
- Attraktive arbejdspladser og uddannelse gennem hele livet
- Fælles mødesteder
- En aktiv hverdag – også i naturen

ANSVAR FOR FREMTIDEN?

Vi er optaget af, hvordan vi kan være med til at tage ansvar for fremtiden.

Hvem skal vi samarbejde med for at finde nye løsninger?

Og hvordan kan vi blive bedre til at tænke nyt, afprøve nye initiativer og afsøge nye samarbejder?

Byrådet ønsker at undersøge mulighederne for, hvordan der kan findes:

- Balance i anvendelsen af arealerne i Herning Kommune
- Mod og agilitet
- Tværgående løsninger
- Genbrug, genanvendelse og mer-værdi
- Samarbejder

Forslaget til planstrategien indeholder desuden Herning Kommunes vision, en overordnet beskrivelse af den kommende revision af kommuneplanen, oplysninger om den offentlige høring af Planstrategien og en oversigt over vedtagne planer siden sidste revision af kommuneplanen.

Offentlig høring af planstrategi

Planstrategien sendes i offentlig høring i 8 uger. Her kan planstrategien ses på Herning Kommunes hjemmeside, og borgere, samarbejdspartnere og andre interessenter har mulighed for at deltage i debatten om Herning Kommunes udvikling og komme med bud på, hvordan vi i fællesskab kan arbejde med at skabe gode rammer for udviklingen.

For at understøtte en inddragende proces, med fokus på Planstrategiens udviklingstemaer, foreslås den skriftlige høring suppleret af følgende tiltag:

- Inddragelse af landsbykontaktudvalget, centerbykontaktudvalget og citykontaktudvalget på de ordinære møder i høringsperioden
- Inddragelse af Handicaprådet og Ældrerådet på de ordinære møder i høringsperioden
- Inddage relevante aktører fra erhvervslivet
- Inddragelse af Herning Idrætsråd
- Inddragelse af børn og unge i eksisterende relevant fora
- Anvende digitale platforme ved annoncering af forslaget til Planstrategi samt en åben, digital inddragelse af borgerne
- Eventuelt nogle få "traditionelle" borgermøder

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller forslag til planstrategi for revision af Kommuneplan 2025 - 2036 til foreløbig vedtagelse

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Planstrategi for Herning Kommuneplan 2025 - 2036

Punkt 184: Ny planlægning for erhvervsområde ved Tvedvej og Kulvej, Aulum

01.02.05-P21-19-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om ny planlægning, som skal muliggøre et nyt erhvervsområde i den nordøstlige del af Aulum.

Erhvervsområdet skal indeholde forskellige typer af erhverv, såsom entreprenørvirksomhed, maskinstation, miljø- og ressourcecenter samt et netværk for håndværkere. Derudover ønsker ansøger at fastholde sin bolig med tilhørende hestehold.

Området er beliggende i landzone uden et konkret plangrundlag, hvilket betyder at en realisering af projektet kræver et tillæg til kommuneplanen og en lokalplan.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om udarbejdelse af en lokalplan som har til formål at muliggøre etableringen af et erhvervsområde i den nordøstlige del af Aulum, i tilknytning til ejendommen Tvedvej 3. Området er på ca. 5,2 hektar og omfatter matrikel nr. 5a, Tved By, Avlum. Området er vist på nedenstående illustration.



Oversigt kort over placeringen af projektområdet

Ansøgningen er modtaget på baggrund af, at der er meddelt afslag til at kunne udvide det eksisterende erhverv, da det ikke er muligt at meddele landzonetilladelse til yderligere bygninger på ejendommen.

Ansøger har påbegyndt udvidelsen uden forudgående tilladelse, hvorfor en lokalplan vil være lovliggørende for de påbegyndte arbejder.

Området

Projektområdet er beliggende i landzone og grænser op til åbent land mod sydøst og sydvest, mens området mod nordvest er lokalplanlagt til tekniske formål, og indeholder blandt andet Aulum Renseanlæg og Aulums Genbrugsplads.

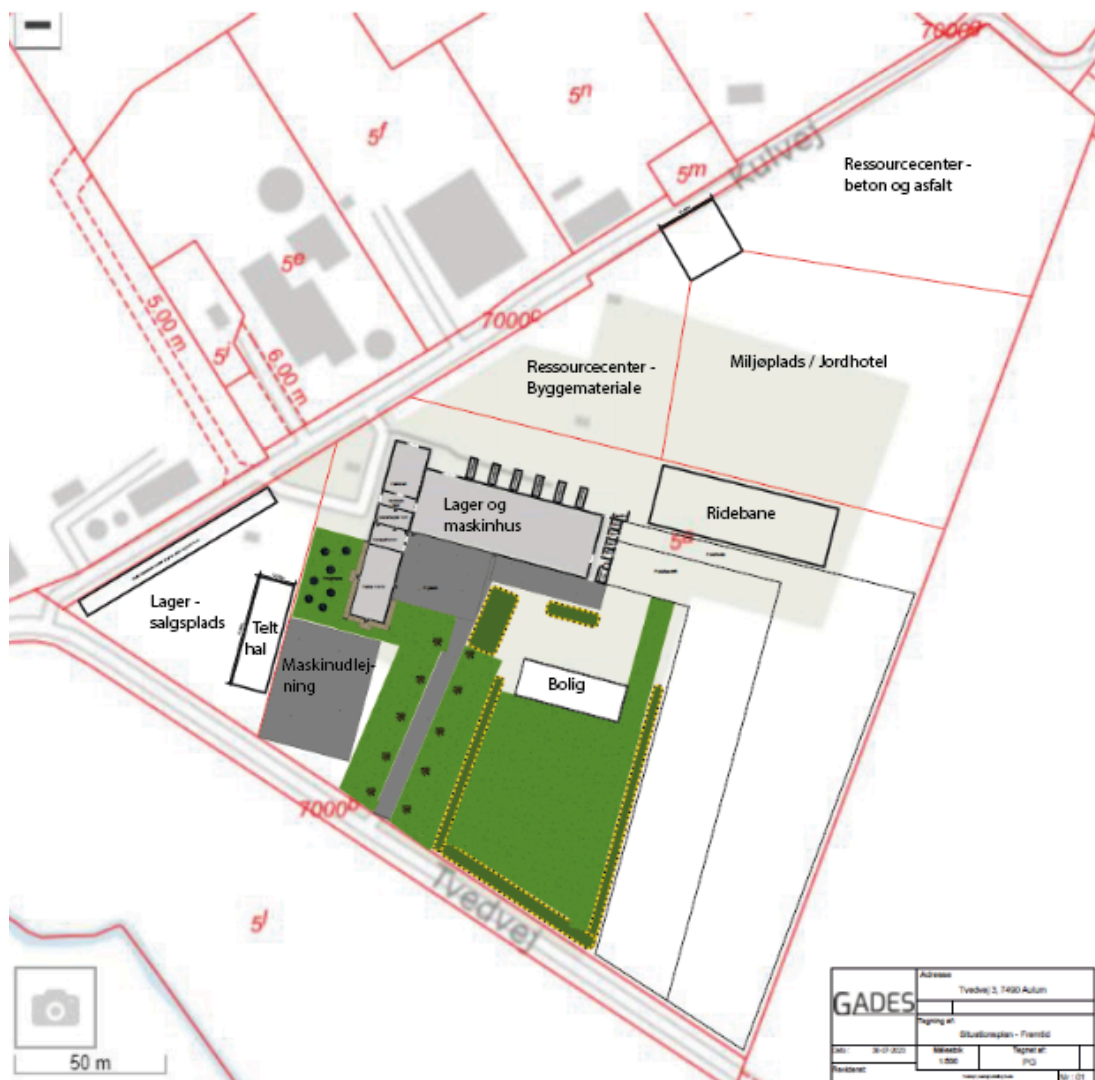
Projektforslaget

Ejendommen fungerer i dag som privat bolig for en familie, hvortil der er hestehold. Ejendommen er en tidligere landejendom og de tiloversblevne bygninger er ombygget til mindre virksomheder og kontorfaciliteter. Der er således tale om en udvidelse af ejendommens nuværende aktiviteter i forhold til erhvervsdelen.

En ny lokalplan skal give mulighed for at området kan anvendes til entreprenørvirksomhed indenfor nedrivning, jord og miljø, kloak og anlæg.

Dertil er det også planen at der skal etableres en maskinstation med materialesalg og maskinudlejning samt et miljø- og ressourcecenter, som kan håndtere og sortere affald i alle fraktioner, fra lokale virksomheder og offentlige institutioner. I tillæg til ovenstående aktiviteter, skal der også være kontorfællesskab med netværk for håndværkere.

Boligen og hesteholdet skal forblive på ejendommen. En uddybelse af de forskellige aktiviteter, der ønskes planlagt for, fremgår af ansøgningsmaterialet der er vedlagt som bilag.



Skitse over indretningen af projektområdet

Indretningen af projektområdet er vist ovenfor med angivelse af, hvor de forskellige aktiviteter er placeret.

Gældende plangrundlag

Der er ikke udført planlægning på projektområdet, hvilket betyder at der skal udarbejdes tillæg til kommuneplanen, samt lokalplan.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte område ikke er hensigtsmæssigt at udlægge til erhvervsområde, da der aktuelt arbejdes med at udvide det eksisterende erhvervsområde i Aulum, som er udlagt i den sydvestlige del af Aulum ved motorvejen.

Forvaltningen vurderer at det nuværende erhvervsområde, samt den planlagte udvidelse af området, har en god placering i Aulum, da den tunge trafik ikke skal gennem byen, men kan holdes ved motorvejen og den gamle hovedvej.

Ansøger har udtrykt ønske om at bibeholde boligen og hesteholdet. Dette kan blive en afgørende udfordring, da boligformål i henhold til plan- og miljølovgivningen, ikke vurderes foreneligt med de ansøgte erhvervsaktiviteter. Ansøger angiver i ansøgningen, at hesteholdet skal bibeholdes, hvilket betyder at en stor del af matriklen skal forblive i landzone, da det ikke er muligt at have hestehold i byzone.

Forvaltningen har været i dialog med ansøger om en mulig placering af hans virksomhed i tilknytning til det eksisterende erhvervsområde i Aulum. Ansøger ønsker dog at udnytte den jord han allerede ejer, og ønsker ikke at opgive hverken boligen eller hesteholdet på ejendommen.

Forvaltningen vurderer derfor ikke at ansøgningen i sin helhed kan realiseres, da både plan- og miljølovgivningen ikke vurderes at give mulighed herfor. Det kan imidlertid overvejes, om det i forbindelse med

den forestående revision af kommuneplanen kan være hensigtsmæssigt, at inddrage hele eller dele af det ansøgte projektområde, med henblik på, at der udlægges en ramme i kommuneplanen til erhvevsformål, således at den fremtidige anvendelse fastlægges, særligt af hensyn til nabovirksomheder.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget meddeler afslag til igangsætning af ny planlægning, som muliggør et nyt erhvervsområde med mulighed for bolig og hestehold på matr.nr. 5a, Tved By, Avlum.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Situationsplan Tvedvej 3, 7490 Aulum - Fremtid_0 2

Beskrivelse af fremtidsplaner for Tvedvej 3, 7490 Aulum_0 1

Punkt 185: Ny planlægning for Sunds Fodboldgolf ved Linåvej, Sunds

02.34.02-P19-1217-22

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Sunds Fodboldgolf ansøger om at udvide faciliteterne med et nyt madpakkehus og en ny toiletbygning. En ny toiletbygning skal erstatte et eksisterende muldtoilet. Derudover ønskes det at få bragt orden omkring anlagte faciliteter, der er opført på banen uden forudgående tilladelse. Ansøgningen omfatter en del af matrikel nr. 4b Linå By, Sunds, for hvilken der ikke er et gældende plangrundlag. For at ansøgningen kan imødekommes, skal der udarbejdes en ny lokalplan for den pågældende del af området.

Ansøgningen fremsendes hermed til Byplan- og Bosætningsudvalgest stillingtagen til, om der skal igangsættes ny planlægning for arealet ved Sunds Fodboldgolf.

Sagsfremstilling

Sunds Fodboldgolf ansøger om at opføre et nyt madpakkehus samt yderligere en toiletbygning til erstatning for et eksisterende muldtoilet. Der kan ikke opnås landzonetilladelse for det ansøgte, da der i forvejen er givet flere landzonetilladelser indenfor pågældende matrikel; matrikel nr. 4b Linå By, Sunds.

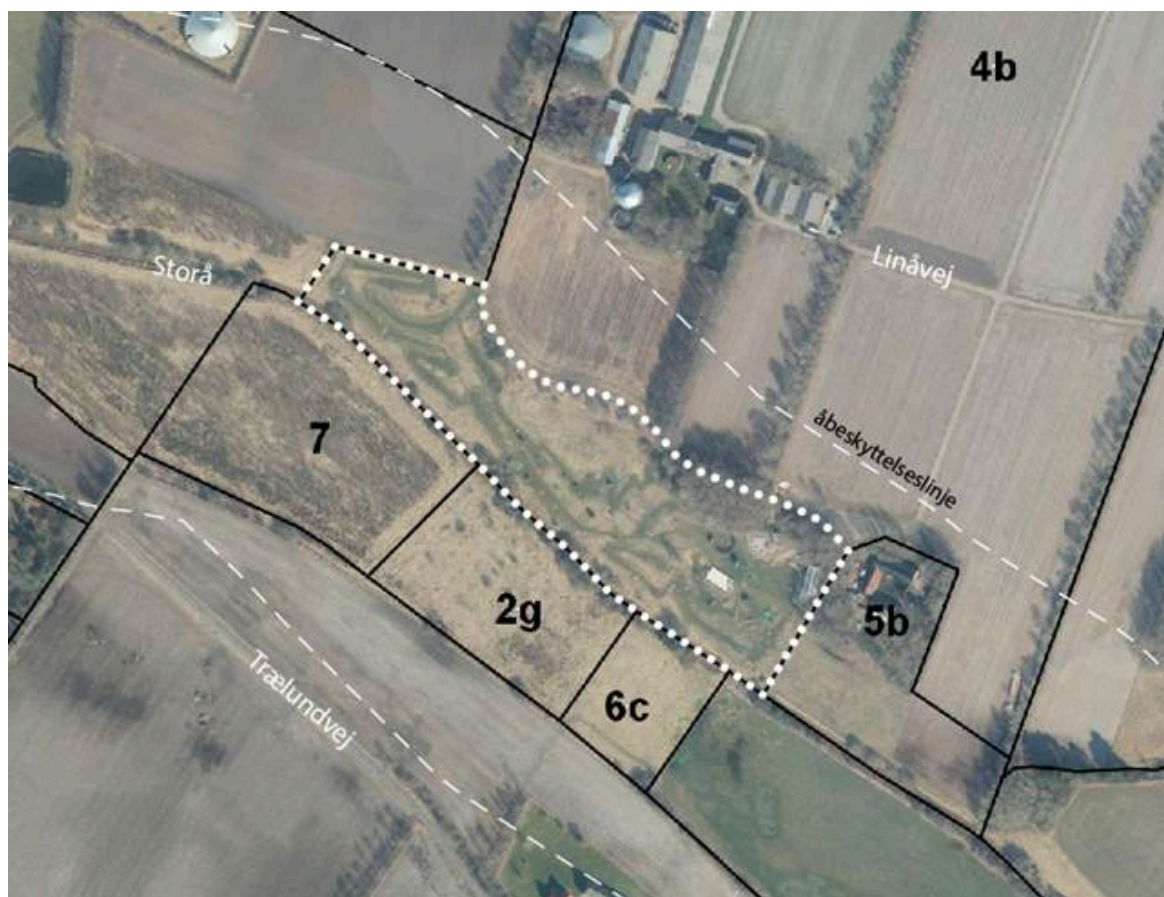
Ønsker til fremtidige forhold

Udover det ny madpakkehus og toiletbygningen, ønsker Sunds Fodboldgolf også at udvide deres parkeringsforhold. Der er i dag plads til 35-40 biler. For at imødekomme mangel på parkering ved spidsbelastninger, ønskes der yderligere 15-20 parkeringspladser. Dertil ønskes det også i fremtiden at opsætte et par ladestandere til elbiler, da det forventes, at der kommer flere elbiler fremadrettet.

For at synliggøre stedet har ansøger desuden et ønske om at få et skilt eller en reklame for Sunds Fodboldgolf ved Linåvej.

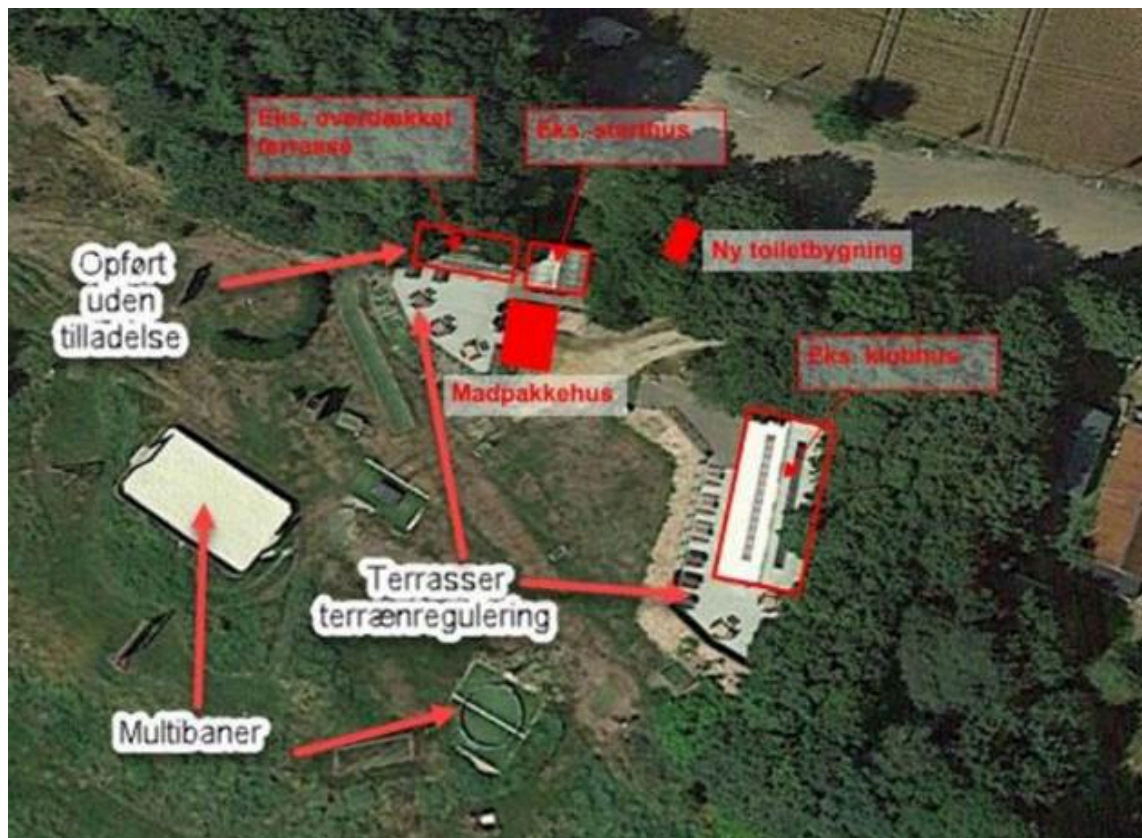
Eksisterende forhold

Området for Sunds Fodboldgolf er beliggende ca. 3 km vest for Sunds. Det er mod sydvest afgrænset af Højris Å/Storå og mod sydøst af matrikel 5b med bebyggelses til beboelse, samt træbeplantning og landbrugsjord. Mod nordøst afgrænses området indenfor samme matrikel af en landbrugsejendom med tilsynspligtigt husdyrbrug, samt tilhørende landbrugsjord. Området afgrænses mod nordvest også af landbrugsjord på en matrikel med en landbrugsejendom med tilsynspligtigt husdyrbrug.



Luftfoto med afgrænsning af området.

På grunden er i forvejen etableret fodboldgolfbane og en mindre bygning/starthus på 30 m², samt et muldtoilet, på en landzonetilladelse fra 2006 samt dispensation fra åbeskyttelseslinjen. Der er i omkring 2008 uden forudgående tilladelse opført ca. 50 m² overdækket terrasse ved siden af boldhuset. Der er på en landzonetilladelse opført et klubhus på 112 m² til baneanlægget. Klubhuset er indrettet med borde/bænke til ca. 100 personer. Man har derudover løbende udbygget de sportslige faciliteter på banen ved at anlægge to multibaner samt opstillet bordfodbold mv. Ud for en overdækket terrasse/starthus og ud for klubhuset, er der begge steder anlagt terrasser etableret ved en omfattende terrænregulering og befæstelse. Alt dette er opført uden dispensation fra åbeskyttelseslinjen.



Situationsplan med bebyggelse og faciliteter.

Det ansøgte

Det ansøgte madpakkehus får en størrelse på 48 m², og indrettes med tekøkken og toilet. Bygningen tænkes placeret i tilknytning til den terrasse, der er anlagt ved starthuset og den overdækkede terrasse.

Toiletbygningen, med en størrelse på 8 m², ønskes placeret ved en sti fra p-pladsen, hvor også det eksisterende muldtoilet er beliggende.

Gældende plangrundlag

Området er ikke omfattet af plangrundlag. Hele området er areal med landbrugspligt.

Udfordringer/beskyttelseszoner

Området ligger indenfor åbeskyttelseslinjen, og er udpeget til økologisk forbindelse i kommuneplanen. Beskyttelseszonen inden for åbeskyttelseslinjen bestemmer, at der ikke må foretages tilplantninger eller ændringer i terrænet. Inden for beskyttelseszonen er der desuden forbud mod at placere bebyggelse, f.eks. bygninger, skure, campingvogne og master. Områder, hvor der før den 1. september 1972 var påbegyndt en væsentlig lovlig bebyggelse, er ligeledes undtaget fra beskyttelseslinjen. Der er indenfor området ikke påbegyndt væsentlig lovlig bebyggelse før denne dato.

I områder, der er udpeget til økologiske forbindelser, skal spredningsmulighederne for de vilde dyr og planter søges bevaret og/eller styrket og kvaliteten af områderne forbedret.



Kort over de økologiske forbindelser indtegnet over projektområdet.

Forvaltningens vurdering

Det er Forvaltningens vurdering, at det vil kræve en lokalplan for at kunne udvide med ny bebyggelse og parkeringsplads, og lovliggøre de udførte terrænreguleringer og konstruktioner på banearealet. En lokalplan kan ikke fortrænge anden lovgivning, og derfor gælder naturbeskyttelseslovens bestemmelser, uanset om der er lokalplan for området. De bygninger og anlæg som en lokalplan evt. giver mulighed for kan derfor ikke udnyttes, hvis der ikke kan opnås dispensation til åbeskyttelseslinjen. I forbindelse med udarbejdelse af en eventuel ny lokalplan skal det derfor undersøges, og det vil være muligt at opnå dispensation til åbeskyttelseslinjen efter vedtagelse af lokalplanen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at Byplanudvalget beslutter, om der skal igangsættes ny planlægning for den del af matriklen, der omfatter Sunds Fodboldgolf.

Beslutning

Der igangsættes ny planlægning for den del af matriklen, der omfatter Sunds Fodboldgolf.

Bilag

Indsendelse 1, Billede af bygning.pdf

Indsendelse 1, Plan, madpakkehus.pdf

Indsendelse 1, Toiletbygning.pdf

Punkt 186: Ny planlægning for etageboliger ved Silkeborgvej 55-61, Herning

01.02.05-P21-20-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om ny planlægning for Silkeborgvej 55-61 i Herning, som ønskes anvendt til etagebyggeri med boliger samt en mindre andel af erhverv. Såfremt ansøgningen imødekommes, skal der udarbejdes tillæg til kommuneplanen samt en ny lokalplan.

Ansøgningen fremsendes hermed til Byplan- og Bosætningsudvalget til beslutning, om der skal igangsættes ny planlægning for Silkeborgvej 55-61.

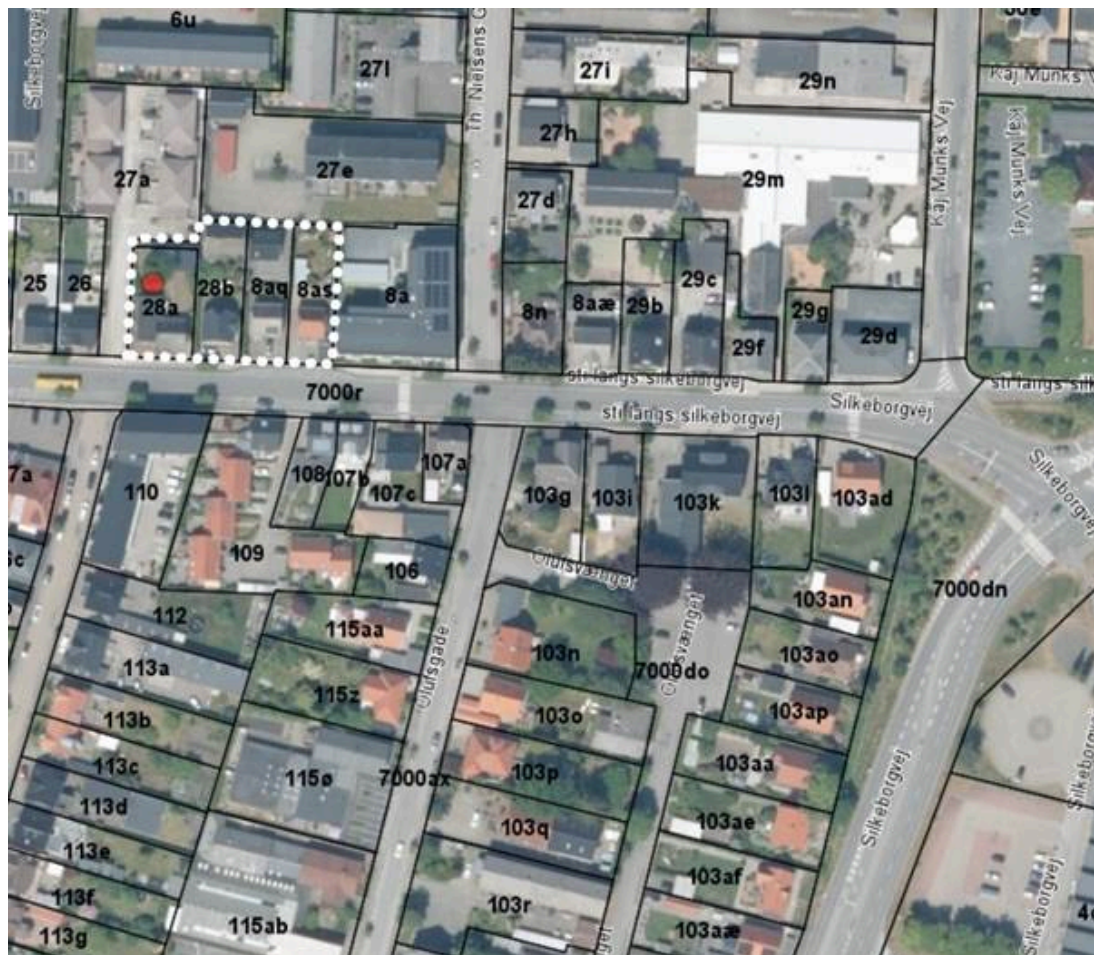
Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om muligheden for at etablere en etagebebyggelse på matr.nr. 28a, 28b, 8aq, 8as Herning Bygrunde. Den ansøgte bebyggelse skal indeholde boliger med en mindre andel erhverv i stueplan. Byggeriet ønskes opført i 5 etager med en bygningshøjde på 17 m. Ansøger ønsker at skabe en sammenhæng med nabobebyggelsen mod øst, som er en etageejendom i tre etager, og videreføre omdannelsen af Silkeborg.

Projektområdet består af fem ejendomme, hvoraf de fire er placeret ud mod Silkeborgvej. De fire ejendomme, som er placeret langs Silkeborgvej er 1½ plans huse med høj kælder. Den østligste ejendom i rækken, indeholder erhverv i form af en tidligere grillbar. Erhvervsdelen på ejendommen er sammenbygget med nabobebyggelsen mod øst.

Området er beliggende i den østlige del af Herning by, langs Silkeborgvej mod nord og er beliggende i et område som hovedsageligt består af boligbebyggelse bestående af etageboliger, tæt-lavt byggeri og åben-lavt byggeri. Ejendommene langs Silkeborgvej er indeholder både boliger og erhverv, og har et etageantal på mellem 1½ - 3 etager.

Projektområdet er afgrænset af Silkeborgvej mod syd og mod vest en stikvej til Silkeborgvej som vejbetjener et mindre boligområde. Mod nord og øst afgrænses området af etageboliger der er opført i 3 etager.



Oversigtskort over området med angivelse af projektområdet

Gældende plangrundlag

Området er omfattet af kommuneplanramme 11.C25 centerområde ved Silkeborgvej, og der er ikke lokalplan for området.

Kommuneplanramme 11.C25

Området må anvendes til centerformål med liberale erhverv, serviceerhverv, restauration, butikker og boliger.

Bebyggelse med høj bevaringsværdi i henhold til kommuneatlasen samt anden bebyggelse med høj kulturhistorisk eller arkitektonisk værdi skal så vidt muligt søges restaureret og bevaret. Områdets særlige miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter, værdifuld beplantning og værdifulde, enkeltstående træer bør bevares.

Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 110 %. Bebyggelsen må opføres i op til 5 etager, hvoraf den 5. etage kun må udføres som tagterrasse, og den maksimale bygningshøjde er bestemt til 16 m.

Der skal i henhold til kommuneplanramme 11.C25 udlægges 20 % af boligetageareal til opholdsarealer.

Forvaltningens vurdering

Opførelsen af et etagebyggeri i 5 etager og med en bygningshøjde på op til 17 m kan ikke realiseres indenfor den gældende kommuneplanramme, og det vil derfor være nødvendigt at udarbejde et kommuneplantillæg.

Forvaltningen vurderer, at der kan planlægges for et etagebyggeri på området i 5 etager. Det er dog vigtigt at byggeriet forholder sig til omgivelserne og derfor bør det vurderes om bygningen skal udføres med sadeltag eller fladt tag, da det omkringliggende byggeri indeholder begge tagformer. Forvaltningen har modtaget forskellige forslag til facadeudtrykket, hvor der også er arbejdet med forskellige tagformer. Disse er vedlagt som bilag. Forvaltningen mener at forslag B er et godt bud på en facade som er tilpasset den omkringliggende bebyggelse, men samtidig tilføjer noget nyt til området. Forvaltningen har i sin vurdering lagt vægt på, at de lejligheder som indeholder erhverv er tydeligt markeret i facaden, og åbner sig mere op til gadeforløbet. Det

medvirker til at facaden er let aflæselig i forhold til den bagvedliggende anvendelse. Derudover har materialeskiftet på 5. etage den effekt, at den forholder sig mere til nabobebyggelsen, som er opført i 3 etager. Det kan i forbindelse med en eventuel ny lokalplan være nødvendigt med en yderligere arkitektonisk bearbejdning af projektet.

I henhold til ansøgningsmaterialet, er der redegjort for at projektet overholder kravet til opholdsarealer. Forvaltningen anbefaler, at en eventuel ny lokalplan skal stille krav til at afskærmning mellem bygningen og Silkeborgvej, skal ske som levende hegn i maksimal højde på 1 m.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

- at Byplan- og Bosætningsudvalget beslutter om der skal igangsættes ny planlægning for Silkeborgvej 55-61, og i givet fald,
- at Byplan- og Bosætningsudvalget tager stilling til hvilket facadeforslag der skal arbejdes videre med.
- at Byplan- og Bosætningsudvalget beslutter om 5. etage kan inddrages til boligformål
- at Byplan- og Bosætningsudvalget beslutter om bygningshøjden kan hæves fra 16 m til 17 m

Beslutning

Der igangsættes ny planlægning for Silkeborgvej 55-61, med afsæt i facadeforslag B eller D, 5 etage ikke kan bruges til boligformål og at bygningshøjden fastsættes til maksimalt 16 meter

Bilag

Forslag A B C D m foto.pdf

Situationsplan

Punkt 187: Dispensation fra lokalplan - Kollundvej 35, Herning

02.34.02-P19-1004-22

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: - Hans Eghøj

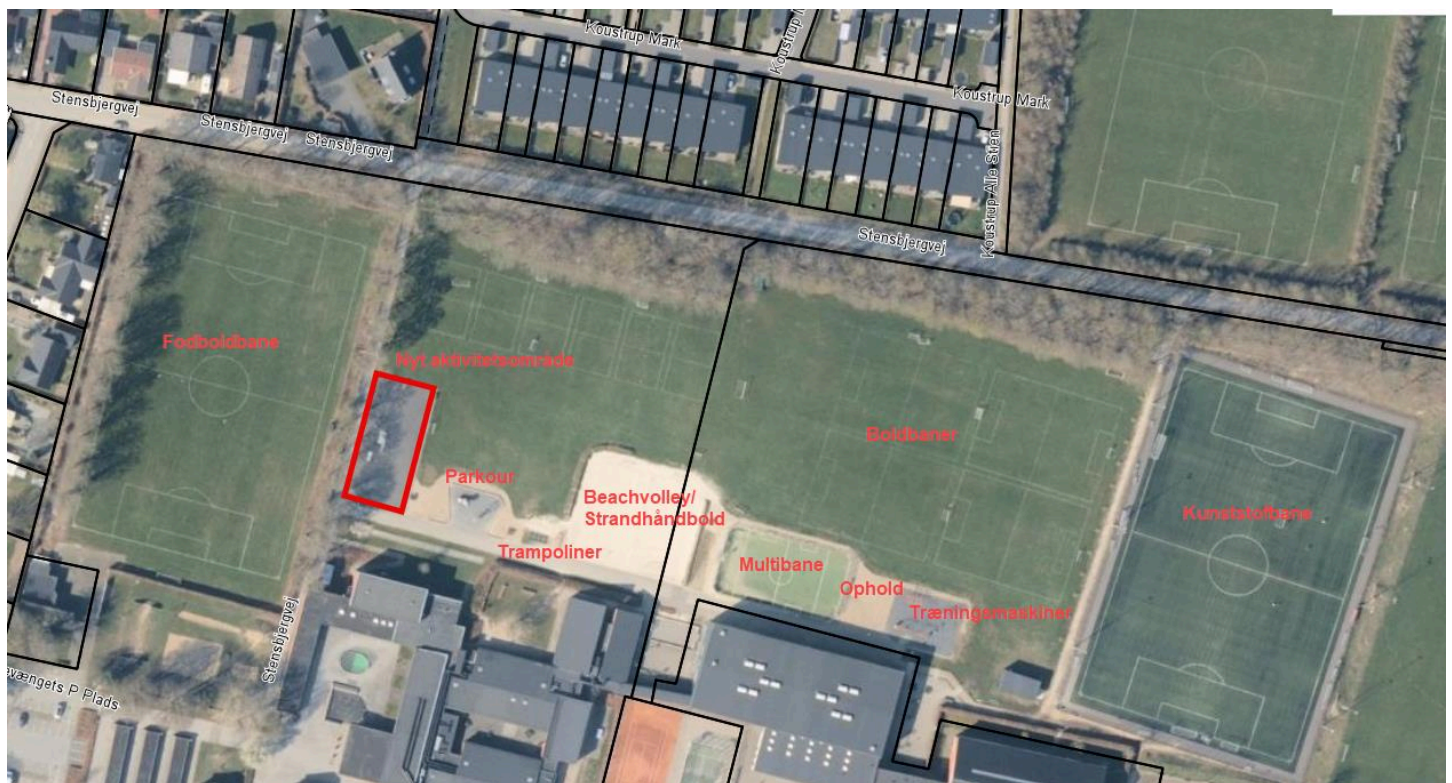
Resume

Der er på Kollundvej 35, Lind, søgt om etablering af et "streetområde" med forskellige funktioner i tilknytning til de eksisterende udendørsaktiviteter ved Lind Hallen. Konstruktionerne er placeret nord for en byggelinje, hvor der ikke må placeres bebyggelse. Placeringen kræver derfor dispensation fra lokalplanen.

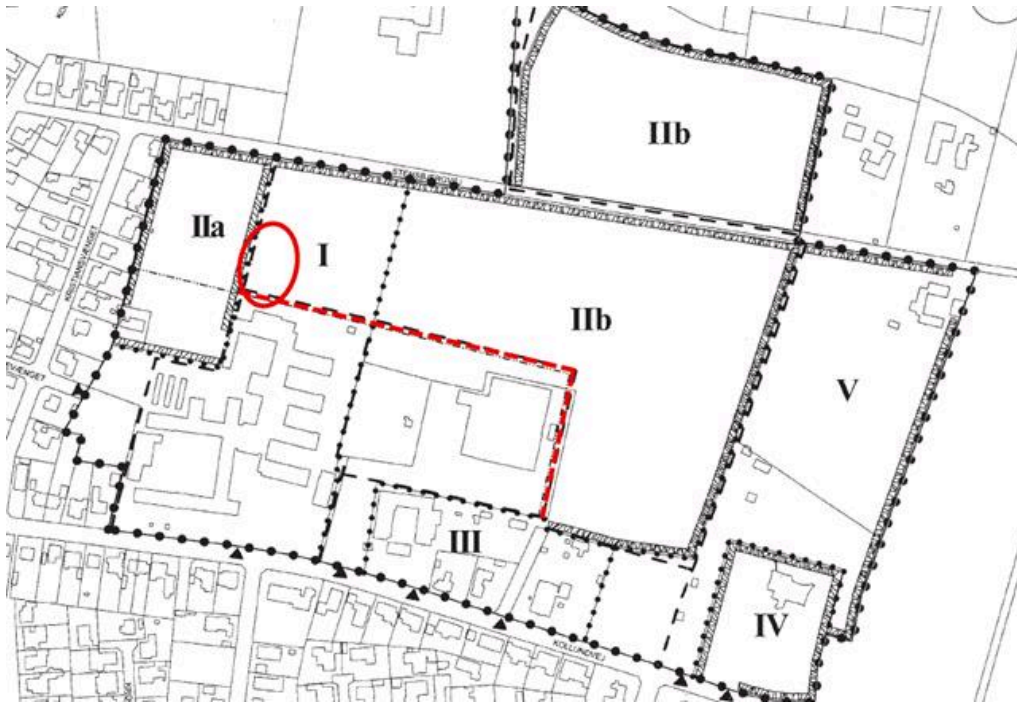
Forvaltningen anbefaler, at der kan gives dispensation fra lokalplanens § 7.6 til placering af idrætsfaciliteterne nord for byggelinjen.

Sagsfremstilling

Lind Outdoor har søgt om etablering af et "streetområde" med forskellige aktiviteter. Området etableres som en del af Lind Outdoor, som har fået kommunalt tilskud til etablering af et udendørs sports- og motionsanlæg for alle borgere i Lind. Projektet består af en kunstgræsbane samt en lang række multibaneanlæg, træningsstationer, beach håndboldbane og faciliteter til ophold og samvær. Oprindeligt indeholdt projektet også et skaterområde, som blev forsøgt etableret i 2021, men som viste sig at give en del støjudfordringer. Skaterramperne blev derfor nedtaget igen og man ønsker nu at anvende det allerede asfalterede område til andre sports- og motionsaktiviteter til understøttelse af det oprindelige formål.



Området er omfattet af lokalplan 61.OF1.2, som udlægger delområde I til offentlige formål i form af skole og idrætsfaciliteter med dertil hørende faciliteter og parkering, mens delområde II kan anvendes til offentlige formål i form af boldbaner, idrætsanlæg, idrætshal samt parkering i tilknytning til dette.



Lokalplanen fastsætter, at bebyggelse skal placeres syd for byggelinjen på kortbilaget (§7.6). Da der er tale om faste konstruktioner, som er omfattet af bebyggelsesbegrebet, kræver placeringen dispensation fra lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen giver mulighed for at placere mindre bygninger nord for byggelinjen, hvis de tilpasses området og har en højde på maksimalt 4 meter.

Der er ansøgt om dispensation til følgende konstruktioner:

- Hockeybane/boldspilbane (indrammet af genbrugte træsveller og med mål i galvaniseret stål)
- Teqball-bord (bordtennis med fødderne)
- Område med betonplader til leg og samvær

Alle konstruktionerne vurderes at understøtte anvendelsen af området til idræt i overensstemmelse med lokalplanen.

Da konstruktionerne er placeret nord for byggelinjen, kræver de dispensation fra lokalplanens bestemmelser, og sagen er derfor sendt i høring i lokalplanområdet (se bilag).

Der er indkommet følgende bemærkninger:

- Bekymring for, om udvidelsen vil gøre stedet til et samlingssted for Linds unge – om aftenen og i weekenderne. Bekymringen går på, at de unge kører rundt og larmer på scootere og knallerter og at de medbringer soundboxes, hvorfra der spilles høj musik.
- Det oplyses, at de nuværende sportsaktiviteter ikke på samme måde er generende. Støj fra skolebørnene begrænses til dagtimerne i korte tidsrum, mens aktiviteterne om aftenen og i weekender primært er fodboldkampe med tilråb og dommerfløjte, som ikke opleves som generende.
- Bekymring for, om de udlagte betonplader vil blive brugt som skaterbane med deraf følgende støjgener
- Lind Skole bifalder aktiviteterne, men gør opmærksom på, at der er et problem med sten omkring arealet, som spreder sig i området og som er til gene for brugere og i forbindelse med græsslåning.

Forvaltningens vurdering

Alle konstruktionerne understøtter områdets anvendelse til idræt og bevægelse og vurderes i overensstemmelse med intentionerne i lokalplanen.

Konstruktionerne er placeret nord for byggelinjen, men i forlængelse af de eksisterende aktiviteter og vurderes at være et fint supplement til disse. De vurderes at have et omfang, som passer fint ind i området og de øvrige aktiviteter. Der er stadig stor afstand fra området til de nærmeste naboer (ca. 75 m)

Konstruktionerne har en begrænset højde, langt under den højde, som bygninger nord for byggelinjen kan tillades med. De er også væsentligt lavere end nogle af de træningsredskaber, som allerede er opstillet i området.

Aktivitetområdet etableres som et offentligt område med fri adgang i et område planlagt til idrætsaktiviteter. Indsigelser omkring støj i området vurderes ikke relevant i forhold til dispensationen, som udelukkende går på placering af aktiviteten nord

eller syd for en byggelinje. Eventuel støj fra knallerter/scootere og/eller soundboxes kan ikke reguleres af lovgivning, som kommunen er myndighed på. Disse håndteres af politiet.

Betonpladerne placeres på arealet længst væk fra boligerne. Der placeres 3 betonplader, som kan anvendes til ophold og leg. Det kan ikke udelukkes, at enkelte personer vil køre på skateboard eller løbehjul på pladerne.

Der er tale om massive betonplader med en begrænset højde. Der er ikke tale om hverken ramper eller lette konstruktioner i de højder, som der tidligere har været opstillet. Pladerne kan sammenlignes med kantsten eller trappetrin i beton, som vil kunne anvendes på samme måde.

Da beton er et væsentligt tungere materiale end de tidligere træramper og pladerne samtidig ligger plant på asfalten, er det forvaltningens vurdering at selve konstruktionen ikke vil komme i svingninger og derfor ikke vil forstærke lyden, som de tidligere træramper gjorde. Der vurderes ikke at være væsentligt mere støj fra kørsel på betonpladerne end der vil være fra kørsel på asfalt eller andre belægninger og trapper i området.

Lind Skoles bemærkning vedrørende stenene omkring arealet er videregivet til Lind Outdoor. Bemærkningen vurderes ikke at have betydning i forhold til, om dispensationen kan gives.

Forvaltningen vurderer ud fra ovenstående, at der kan gives dispensation til placeringen af de nye aktiviteter.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og bosætningsudvalget tager stilling til, om der kan gives dispensation fra lokalplanens § 7.6 til placering af idrætsfaciliteterne nord for byggelinjen

Beslutning

Der gives dispensation fra lokalplanens § 7.6 til placering af idrætsfaciliteterne nord for byggelinjen.

Bilag

Lind Outdoor - Forslag til Streetområde 2.0 + betonplader

Naboorientering

Bemærkninger til naboorientering_Bortredigeret

Punkt 188: Dispensationsansøgning til etagebolig. Grønnegade 8, Herning

02.34.02-P19-784-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: - Hans Eghøj

Resume

Der er på Grønnegade 8 og 10 Herning, søgt om dispensation til at opføre etageboligbebyggelse i 4 etager. Der er samtidig søgt om dispensation til bygningsdybden, materialevalg og taghældning.

Forvaltningen anbefaler, at der gives dispensation til det ansøgte.

Sagsfremstilling

Der er søgt om dispensation til flere bestemmelser i lokalplan nr. 11.C7.1, med henblik på at ansøge om opførelse af etageboliger. Ansøger vil gerne opføre etageboliger i 4 etager, med en bygningsdybde på 13,5 m samtidig påtænkes det udført med fladt tag og med en total højde på 12,9 m.



Området er omfattet af lokalplan 11.C7.1, delområde 1, som udlægger området til bolig og institutionsformål. Bebyggelse indenfor delområde 1 må ikke opføres i mere end 2½ etage og med en maksimal husdybde på 10 m.

Randbebyggelse skal opføres med taghældning på 35-45 grader og til tagbeklædning skal anvendes røde eller gul vingeteglsten, natur- eller eternitskiffer i farverne grå eller sort.

Det ansøgte overholder ikke lokalplanens bestemmelser om etageantal, husdybde eller taghældning og tagmateriale.

Nabobebyggelsen på Grønnegade 6 er opført før lokalplan 11.C7.1 blev vedtaget, denne har et etageantal på 3, en udnyttet tageetage samt høj kælder. bygningen har en total højde på 14,5 m og er med sadeltag. Nabobebyggelsen på Grønnegade 12 har et etageantal på 4, med erhverv og parkering i den nederste etage. Bygningen har en total højde på 12,7 m og med meget lille taghældning - næsten flad.

Det ansøgte overholder ikke lokalplanens bestemmelser om en maksimal husdybde på 10 m. Naboejendommene langs Grønnegade overstiger ikke 10 m. Naboejendommen Grønnegade 12 er opført med fladt tag, beklædt med tagpap. De resterende naboejendomme på Grønnegade er opført med tagbeklædning som efterlever lokalplansbestemmelsen.

Sagen har været sendt i høring hos ejere og lejere af:
Grønnegade 5
Grønnegade 6
Grønnegade 12

Der er ikke kommet nogen indsigelser i forbindelse med høringen.

Forvaltningens vurdering

Bebyggelsen fungerer som en udfyldning mellem Grønnegade 6 og Grønnegade 12. Bebyggelsen er 0,2 meter højere end nabobebyggelsen Grønnegade 12, men har samme etageantal. Bygningen vil derfor ikke have et volumen, som er større end de resterende bygninger indenfor samme lokalplanområde. Vi vurderer, at bygningen skaber en jævn overgang mellem nabobygningerne. Bebyggelsen vurderes derfor ikke at give anledning til større skygge- eller indbliksgener end eksisterende bebyggelse i området. Fremspringet på gårdsiden af bygningen vil resultere i en smule skyggefald på nabogrunden Grønnegade 6, hovedsagligt i de tidligere morgentimer. Forvaltningen vurderer, at skyggegener fra fremspringet ikke lander på opholdsarealerne på nabogrunden, og holder sig indenfor det forventede for området. Ud fra et lighedsprincip med andre ejendomme i området vurderes det, at der kan gives dispensation til at etablere etagebyggeri i 4 etager. Der er ligeledes tidligere givet dispensation til tagform og materiale, hvilket vi også vurderer, kan tillades i denne sag. Det udtryk man skaber ved at have ensformet tag og tagmateriale, er i forvejen brudt, da der er flere eksempler i lokalplansområdet hvor der anvendes anden tagmateriale og tagform, end den som er beskrevet i lokalplanen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

- at der kan gives dispensation til at opføre 4 etagers boligbyggeri.
- at der kan gives dispensation til en husdybde på 13,5 m.
- at der kan gives dispensation til en anden tagform og tagbeklædning, end 35-45 graders taghældning, med røde vingetegl.

Beslutning

De anførte dispensationer gives.

Bilag

Høring Revideret

Grønnegade 8-10 etageboligbebyggelse - reduceret dygningsdybde og etageantal_0

Punkt 189: Debatoplæg for Detailhandel ved Vejlevej (Trehuse) , Lind

01.02.05-P16-22-23

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Byplan- og Bosætningsudvalget har på et møde d. 26. juni 2023 vedtaget, at planlægningen for detailhandel ved Vejlevej (Trehuse), Lind kan igangsættes.

Området er ikke omfattet af gældende planlægning i henhold til Herning Kommuneplan 2021-2032. Der skal derfor udarbejdes et tillæg til kommuneplanen fulgt af en redegørelse for ændringen i detailhandelsareal samt udarbejdes en lokalplan for området.

De planlægningsmæssige ændringer betyder, at der skal gennemføres en forudgående offentlig debatfase, der indledes med et debatoplæg for området. Debatoplægget har til formål at indkalde idéer og forslag og indeholder en beskrivelse af området samt forslag til den videre planlægningsproces.

Forvaltningen anbefaler, at debatoplægget godkendes og sendes i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Herning Kommune har modtaget en ansøgning om ny planlægning fra en virksomhed, der i dag er beliggende på Lind Hovedgade 4 i Lind. Ansøgningen vedrører etablering af en ny udvalgswarebutik på Vejlevej i Lind (nær Trehuse). Ansøger ønsker helt overordnet at etablere en cykelbutik med tilhørende lager på 1.000 m² samt et mindre cykel-/mountainbikespor på matrikel 14ym Lind By, Rind.

Matrikel 14ym er i dag reguleret af kommuneplanramme 61.B7 for Boligområde ved Koustrup Alle og lokalplan nr. 61.B7.4 for Boligområdet Koustrupparken i Lind. Kommuneplanramme 61.B7 og lokalplan nr. 61.B7.4 giver ikke mulighed for detailhandel. Det ansøgte projekt med etablering af en udvalgswarebutik forudsætter derfor en udvidelse af afgrænsningen for Bydelscenter Lind, udarbejdelsen af indeværende debatoplæg, en ny lokalplan samt et tillæg til Herning Kommuneplan 2021-2032. Sidstnævnte skal følges af en redegørelse for den ændrede afgrænsning af Bydelscenter Lind.

Bydelscenter Lind udgøres i dag af kommuneplanrammerne nr. 61.C1, 61.C3, og 61.C4. Med projektforslaget vil ændringen i afgrænsningen af Bydelscenter Lind ske i kommuneplanramme nr. 61.C1, således at denne udvides til også at omfatte matrikel nr. 14ym Lind By, Rind. Med forslaget til den ændrede afgrænsning af kommuneplanramme nr. 61.C1 udvides det samlede detailhandelsområde inden for kommuneplanrammen med 1.000 m². Matrikel nr. 14ym har en afstand på ca. 500 meter til nærmeste centerområde i Lind Bydelscenter.

Afstanden fra den ansøgte placering til det eksisterende centerområde vil medføre en væsentlig ændring af detailhandelsstrukturen i Lind. Det er et krav jf. Planloven, at der skal følge en redegørelse for den del af kommuneplanen, som indeholder bestemmelser om en ændret afgrænsning af et bydelscenter. Planlovens bestemmelser har til formål at sikre, at bydelscentre samler funktioner, såsom butikker, kulturtilbud og offentlig service. Den ansøgte placering ligger ikke i umiddelbar nærhed til bydelcenterets øvrige funktioner men i et område, hvor der ligger én butik i kategorien "særligt pladskrævende varegrupper". Det gælder desuden, at planlægningen for enkeltstående butikker skal baseres på et lokalt kundegrundlag, som for eksempel en dagligvarebutik, der primært betjener et boligområde. Ansøgers udvalgswarebutik betjener ikke alene lokalområdets kunder.

En ændring i afgrænsningen af detailhandelsstrukturen i Lind Centerområde forudsætter udarbejdelse af debatoplæg med dertilhørende procedurer jf. Planlovens § 23 c. Detailhandelsrammen i Lind slutter i dag ved

Lind Hovedgade, ca. 100 meter syd for Vejlevejs tilslutning. Da der ligger et boligområde, som adskiller detailhandelsrammerne med erhvervsområderne ved Vejlevej, er det ikke muligt at udvide i direkte tilknytning til Lind Bydelscenter. Indenfor Kommuneplanramme 61.E5, der ligger umiddelbart nord og vest for det ansøgte areal, er der udlagt arealer til butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varer (erhverv). Cykler er pr. definition ikke pladskrævende varer, hvorfor erhvervsområdet ikke kan udvides for at imødekomme det ansøgte butiksformål. Der er ikke mulighed for detailhandel i erhvervsområdet vest for Vejlevej. Derfor vil en etablering af detailhandel i form af en udvalgswarebutik på det ansøgte areal kræve et tillæg til Herning Kommuneplan 2021-2032 og en lokalplan. Da det nye område forelås udlagt til en speciel type butik, specifikt cykelforretning, vurderes det, at en placering udenfor det eksisterende bydelscenter ikke vil have betydning for den overordnede detailhandelsstruktur.

På baggrund af en indledende miljøscreening vurderes det, at projektet er af en sådan karakter, at det kan udløse krav om, at der udarbejdes en miljøvurdering af planerne. Kravet om en miljøvurdering af planerne vil blive afklaret i forbindele med udarbejdelse af planforslagene.

Forvaltningen foreslår en høringsperiode på fire uger.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller debatoplæg for Detailhandel ved Vejlevej (Trehuse), Lind til godkendelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Debatoplæg - Detailhandel ved Vejlevej Trehuse Lind u dato

Punkt 190: Godkendelse af program for områdefornyelse, Haderup

05.05.06-P20-5-22

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: Sine Dall, Nana Nørby Alrø

Resume

Der er udarbejdet forslag til program for områdefornyelse i Haderup 2023-2025 (se bilag "Haderup - byen i midten, Program for områdefornyelse 2023-2025").

Forslaget er blandt andet udarbejdet på baggrund af en indledende proces i tæt samarbejde med borgerne. Det indstilles, at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender programmet som ramme for områdefornyelsen og dermed som afsæt for det videre projektarbejde.

Sagsfremstilling

Baggrund for områdefornyelsen

Haderup er en af kommunens 27 landsbyer med ca. 640 indbyggere. Byen ligger ca. 28 km nord for Herning. Med sin beliggenhed i naturskønne omgivelser, og centralt for flere større byer, har byen gode forudsætninger for at udvikle og styrke sin egen identitet og rolle som bosætnings- og pendlerby, samt som base for fiskeri og naturoplevelse.

Udviklingen i Haderup har dog de seneste årtier affødt en række udfordringer, som gør byen mindre attraktiv for i sær børnefamilier og unge. Byen mangler en tydeliggørelse af sin identitet som en centralt placeret landsby med særlige, stedbundne naturkvaliteter og muligheder. Der mangler mødesteder til især de uplanlagte møder, samt en markering og forskønnelse af bymidten, der kan understøtte identiteten og bylivet. Tidligere var blandt andet den gennemkørende og tunge trafik i byen en udfordring for denne udvikling, men med etableringen af omfartsvejen vest om byen, er der opstået nye muligheder for udviklingen af byen.

Områdefornyelsens afgrænsning

Hele Haderup er omfattet af områdefornyelsen, i det et af formålene med områdefornyelsen er at skabe fællesskab og aktiviteter på tværs i byen med bl.a. nye mødesteder samt sætte fokus på nærheden til den omkringliggende natur.

Indledende borgerproces

Forud for udarbejdelsen af programmet er der gennemført en borgerinddragelsesproces med et åbent borgermøde og to workshops. Her blev der blandt andet, med afsæt i Udviklingsplan 2009 for Haderup, arbejdet med dels at definere områdefornyelsens vision og indsatsområder og dels at komme med konkrete ønsker til projekter af forskellige størrelse og karakter – herunder aktiviteter og mødesteder.

Områdefornyelsens vision:

- At styrke sammenholdet/fællesskabet
- At tiltrække nye beboere, besøgende og turister

Visionens indsatsområder:

- At forskønne bymidten, så den bliver attraktiv for lokale og udefrakommende
- At lave nye mødesteder (for alle, men særligt for de unge)
- At synliggøre naturen og de muligheder, den giver

Projekter

På baggrund af den indledende borgerproces samt områdefornyelsens vision og indsatsområder, er der prioriteret nogle projekter, der skal arbejdes videre med, og som er nærmere beskrevet i programmet.

Projekterne er:

Torvet og hovedgaden

Der udarbejdes et projektforslag til forskønnelse af Torvet og hovedgaden/Herningvej, så de designmæssigt kan blive et sammenhængende og indbydende byrum, der understøtter fællesskab, byliv, byens identitet og nærheden til naturen.

Kultur- og Idrætscentret

Der udarbejdes et forslag til indretning og aktivering af ankomstarealet - evt. i sammenhæng med de øvrige udearealer omkring centret og skolen/boldbanerne. Forslaget udarbejdes i samarbejde med brugerne. Dette er et oplagt projekt at søge fondsmidler til.

Forbindelser og formidling

Der udarbejdes forslag til ruter og stiforbindelser, der forbinder byen og naturen og samtidig formidler interessante steder/særlige bygninger og anlæg i byen.

Via skilte eller anden form for formidling, kan der laves en rute/stiforbindelse med inspiration fra eksempelvis den landskendte "Maguritroute" eller "Hjertestierne", hvor man bliver guidet til og præsenteret for byens smukke og interessante steder.

Projektudviklingspulje

Projektudviklingspuljen ønskes anvendt til at understøtte projektudvikling og materiale til fondsansøgninger. Puljen kan desuden bruges til mindre borgerdrevne projekter, arrangementer, fællesskaber og lign., der understøtter byfornyelseslovens krav om at en områdefornyelse skal bestå af såvel fysiske som sociale og kulturelle tiltag. På den måde kan midlerne være med til at aktivere den frivillige indsats og den lokale forankring i realiseringsfasen.

Organisation

Områdefornyelsen er bredt forankret i Herning Kommune gennem en styregruppe med repræsentanter fra Teknik og Miljø samt By, Erhverv og Kultur (BEK).

Projektet er i det daglige forankret i BEK, som varetager projektledelsen. Projektsamarbejdet er karakteriseret ved veldefinerede roller med udgangspunkt i en sekretariatsgruppe, der igangsætter, koordinerer og gennemfører de forskellige tiltag. Sekretariatsgruppen understøttes af en intern projektgruppe med deltagelse af kommunens forskellige fagforvaltninger, der skal bidrage med viden og sikre den tværfaglige indsats. Den interne projektgruppe har også deltaget i udarbejdelsen af programmet.

Områdefornyelsen gennemføres i tæt samarbejde med borgerforeningen, interessenter og eksterne rådgivere.

Foreløbigt budget og handlingsplan

Områdefornyelsen har et samlet rådighedsbeløb på ca. 6 mio. kr.

Den overordnede fordeling af midlerne til områdefornyelsens indsatser fremgår af skemaet nedenfor:

	Budget
Borgerinddragelse	200.000
Torvet og Hovedgaden	3.800.000
Kultur- og Idrætscentret	1.400.000
Forbindelser og formidling	400.000
Projektudviklingspulje	250.000
Samlet beløb	6.050.000

Udover det afsatte budget forventes det, at Herning Kommune har midler til bygningsfornyelse, der kan søges om i forbindelse med ansøgningsrunder de kommende år (forudsat bevilling på Finansloven). Midlerne kan søges af ejere i hele Herning Kommune i byer med færre end 4.000 indbyggere eller i det åbne land, men det forventes, at ansøgere i byer med områdefornyelse vil blive prioriteret.

Det forventes desuden, at der kan opnås supplerende finansiering med f.eks. fondsmidler til ét eller flere projekter, som beskrevet i programmet.

Proces og tidsplan

I 2024 vil der på baggrund af programmet blive inviteret til åbent borgermøde, hvor programmet præsenteres. Derefter tages der hul på skitserings- og udførelsesfasen, hvor projektudviklingen af programmets prioriterede projekter finder sted i et samarbejde mellem Herning Kommune, borgerforeningen, rådgivere og lokale interessenter. I denne fase kan der afsættes tid til fondsansøgning. Områdefornyelsen forventes indviet og afsluttet i 2025.

Økonomi

Der er på Herning Kommunes investeringsoversigt afsat i alt 2.658.000 kr. til områdefornyelse i Haderup fra 2023-2025 på Serviceområde 03 Kommunale Ejendomme, fordelt på 530.000 kr. i 2023 og 1.064.000 kr. i hhv. 2024 og 2025.

Byplan- og Bosætningsudvalget besluttede på mødet den 30. januar 2023 (pkt. 7) derudover at det afsatte rådighedsbeløb til byfornyelsesaktiviteter i 2023 på 706.000 kr. på Serviceområde 03 Kommunale Ejendomme, stedsnr. 015099, skal anvendes til områdefornyelse i Haderup, så det samlede rådighedsbeløb er 3.364.000 kr.

Byplan- og Bosætningsudvalget besluttede også at den ubrugte, statslige refusionsramme for hhv. 2022 og 2023 (Pulje til landsbyfornyelse) skal reserveres til områdefornyelse i Haderup. Restrammen er på i alt 2.689.000 kr.

Det samlede budget for områdefornyelse i Haderup er således 6.053.000 kr. (heraf er der 1.571.000 kr. der ikke kan opnås statsrefusion på, da rammen er opbrugt).

Midlerne er delvist frigivet. Det anbefales at de midler, der endnu ikke er frigivet, frigives i forbindelse med godkendelse af skitseprojekt, som forventes fremsendt til Byplan- og Bosætningsudvalget i 2024.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender programmet for områdefornyelse i Haderup 2023-2025.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

PROGRAM OF Haderup_forslag_december 2023

Punkt 191: Godkendelse af placering af rekreativt anlæg ifm områdefornyelse, Kibæk

05.05.06-P20-2-19

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: Sine Dall, Marius Reese

Resume

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

Byplan- og Bosætningsudvalget behandlede derfor på mødet den 4. september 2023 sagen "Godkendelse af placering af rekreativt anlæg ifm. områdefornyelse, Kibæk" (pkt. 119), hvor tre forskellige placeringsmuligheder, A, B og C (jf. oversigtskortet nedenfor), blev fremlagt.

Udvalget besluttede, at der skulle arbejdes videre med placering B, som er en alternativt placering til den oprindelige placering af delprojektet. Forvaltningen har efterfølgende konstateret, at der er flere udfordringer ved denne placering og har derfor undersøgt sagen yderligere.

Det indstilles på den baggrund, at Byplan- og Bosætningsudvalget beslutter, at delprojektet gennemføres på placering C.

Sagsfremstilling

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

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

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



Helhedsplan med nedslagspunkter/delprojekter.

Stationspladsen (forskønnelse)

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

Børnesøen (rekreativt anlæg)

Hoved-ideen er at synliggøre arealerne mere for omgivelserne og tilføje blandt andet en småbørnslegeplads. Derudover arbejdes der med opholdsmuligheder og biodiversitet.

Mølledammen (rekreativt anlæg)

Området omfatter i dag tennisbaner og en ny MTB teknikbane. Der bygges videre på områdets outdoor aktiviteter og det lidt rå udtryk med grillplads, megagynger og opholdsmulighed. Området skal indbyde til brug for bl.a. foreninger, skole og hal, og nærheden hertil synliggøres. Placeringen ved Mølledammen er primært valgt på baggrund af ønsker fra borgergruppen, der deltog i udviklingen af projektet. Der er med placeringen lagt vægt på den rekreative kvalitet, nærheden til Mølledammen/bassinet kan give, samt tilgængeligheden og synligheden fra den eksisterende sti i området.

Indsigelser

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

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

På baggrund af indsigelserne har forvaltningen, sammen med repræsentanter fra lokalerådet og Kibæk Mølle, lavet et oplæg til mulige justeringer af projektet på dets nuværende placering (A) med henblik på at imødekomme indsigerne/naboerne. Oplægget til justeringer er fremlagt for indsigerne/naboerne på et dialogmøde den 16. maj 2023. Her blev det også præciseret, at navnet "Ungdomsknudepunktet" primært er en arbejdstitel, og ikke er retvisende i forhold til den brede brug af projektet, der er tiltænkt. På trods af forslagene til justeringer af projektet udtrykte indsigerne fortsat kraftigt modstand mod projektets placering. De bemærker iøvrigt, at det er for farligt at placere et opholdsareal så tæt på et regnvandsbassin. Indsigerne/naboerne bakkede dog fuldt ud op om projektets formål og indhold. På mødet kom indsigerne/naboerne med flere

forslag til alternative placeringer - herunder placering B og C, der dermed må betragtes som acceptable, for i hvert fald et flertal af indsigerne/naboerne.

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

Placeringsmuligheder

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

Forvaltningen har på den baggrund belyst de tre placeringsmuligheder (se bilag).

Nedenfor fremgår hovedpunkterne for hver af de tre placeringer:

Placering A (oprindelig placering)

- Arealet er ejet af Kibæk Mølle.
- Projektet kræver landzonetilladelse.
- Arealet er omfattet af Grønt Danmarkskort og udpeget som økologisk forbindelse i kommuneplanen.
- Primære fordele: placering ved bassin/sø, tilgængeligt og synligt, eksisterende rumskabende beplantning.
- Primære ulemper: indsigelser fra naboer, arealet ligger i økologisk forbindelse, ikke ejet af Herning Kommune
- Placeringen er lokalrådets 1. prioritet.

Placering B (alternativ placering)

- Arealet er ejet af Herning Kommune.
- Projektet kræver landzonetilladelse.
- Arealet er omfattet af Grønt Danmarkskort og udpeget som økologisk forbindelse i kommuneplanen.
- Der skal fortsat sikres plads til drift og vedligehold af sandfanget i Favsmose Bæk.
- Primære fordele: arealet er ejet af Herning Kommune, eksisterende rumskabende beplantning
- Primære ulemper: arealet ligger i økologisk forbindelse, mindre tilgængeligt og synligt, vådt/blød bund, kraftig rydning af beplantning.
- Der skal forventes ekstra anlægsomkostninger på ca. 80.000 kr. (ift. placering A) samt udgifter til omprojektering på ca. 10%.
- Placeringen er lokalrådets 2. prioritet – *såfremt* der skabes visuel kontakt til bassinet/søen syd herfor ved yderligere rydning af beplantning.

Placering C (alternativ placering)

- Arealet er ejet af Herning Kommune.
- Projektet kræver landzonetilladelse.
- Primære fordele: arealet ligger uden for økologisk forbindelse, er ejet af Herning Kommune, tilgængeligt og synligt
- Primære ulemper: der skal tilføres rumskabende elementer/beplantning
- Der skal forventes ekstra anlægsomkostninger på ca. 25.000 kr. (ift. placering A) samt udgifter til omprojektering på ca. 10%.
- Placeringen er lokalrådets 3. prioritet, da der ikke kan skabes visuel kontakt til bassinet/søen. Lokalrådet er dog ikke afvisende over for denne placering, *såfremt* der tilføres rumskabende elementer/beplantning.



Oversigtskort med de tre placeringsmuligheder A, B og C.

Grønt Danmarkskort og Økologisk forbindelse

Både placering A og B ligger inden for Grønt Danmarkskort og er udpeget som Økologisk forbindelse i kommuneplanen (se oversigtskort ovenfor).

Der er knyttet et sæt retningslinjer til Grønt Danmarkskort, som regulerer, hvad der må ske inden for de fire udpegede områdetyper; Naturområder, potentiel natur, økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser. Inden for Grønt Danmarkskort skal beskyttelseshensyn veje tungere end benyttelseshensyn. Det betyder, at der under hensyn til den enkelte områdetype og dermed eksisterende naturområder og eksisterende økologiske forbindelser skal sikres mod forhold, der kan forringe levevilkårene for de tilstedeværende dyre- og plantearter. Tilstanden af eksisterende naturområder må ikke ændres uden byrådets beslutning eller i medfør af en plejeplan for fredede områder.

Økologiske forbindelser bør, jf. Kommuneplanens retningslinjer, som udgangspunkt friholdes for byudvikling og tekniske anlæg. Denne retningslinje kan dog fraviges, hvis der er tale om fælles, samfundsmæssige anliggender som f.eks. etablering af regnvandsbassiner og rekreative faciliteter. Inden for Økologisk forbindelse må en ændret anvendelse af arealerne ikke i væsentlig grad forringe spredningsmulighederne for de vilde dyr og planter.

Der må ikke foretages ændringer, som overskærer de økologiske forbindelser, reducerer eller i øvrigt forringer forbindelsernes biologiske værdi, uden at der sikres kompenserende foranstaltninger.

Områderne, der er udpeget som Økologisk forbindelse i kommuneplanen, er iøvrigt sket efter placeringsmulighederne for anlægget blev undersøgt i skitseringsprocessen.

Forvaltningens anbefaling

Placering C er i tråd med projektets overordnede ide om at sammenbinde og synliggøre de eksisterende kvaliteter, og styrke muligheden for ophold, aktivitet og fællesskab.

Denne placering vurderes først og fremmest at imødekomme naboernes synspunkter. Placeringen har rekreative kvaliteter, med potentiale til at blive et brugervenligt opholds- og aktivitetsområde.

Den økologiske forbindelse i området henligger som sammenhængende natur omkring ådalsbåndet. Især ved placering B, der ligger centralt i den økologiske forbindelse, er det svært at placere projektet, så naturen ikke påvirkes, herunder levevilkårene for de tilstedeværende dyre- og plantearter. Placering C ligger uden for den økologiske forbindelse og vurderes som et egnet alternativ til en placering inden for den økologiske forbindelse.

Placering A (den oprindelige placering) er lokalrådets 1. prioritet, men lokalrådet er ikke afvisende over for placering C, såfremt der tilføres rumskabende elementer/beplantning.

I forhold til den kommende drift af området, er det en fordel at projektet ligger på Herning Kommunes areal, hvor placering C vurderes mindst plejekrævende.

På baggrund af ovennævnte forhold anbefaler forvaltningen, at projektet gennemføres på placering C.



Placering C set mod nord fra Lyngholms Allé.

Tidsplan

Anlægsprojektet for Stationspladsen samt det rekreative anlæg ved Børnesøen pågår og forventes færdigt i starten af 2024. Det rekreative anlæg ved Mølledammen afventer nærværende beslutning om placering samt efterfølgende færdigprojektering, og forventes udført foråret/sommeren 2024.

Økonomi

Placering B vurderes at være ca. 90.000 kr. dyrere end placering A. Placering C vurderes at være ca. 30.000 kr. dyrere end placering A. Merudgiften kan finansieres inden for områdefornyelsens samlede budget under projektets TEMA 0, hvor der er restmidler til borgerinddragelse mv. samt til diverse uforudsete udgifter.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

- at Byplan- og Bosætningudvalget beslutter, at delprojektet gennemføres på placering C, og
- at merudgiften finansieres inden for områdefornyelsens samlede budget under projektets TEMA 0.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

BILAG_Indsigelser

Skema BYB 18.12.23_Kibæk

Punkt 192: Orientering om etablering af solcelleanlæg ved Linnebjergvej/Ilskovvej, Ikast-Brande Kommune

01.02.00-K04-5-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: Marius Reese

Resume

Ikast-Brande Kommune har igangsat en debatfase med indkaldelse af idéer og forslag til planlægning og miljøvurdering af et solcelleanlæg på cirka 80 ha. Anlægget er placeret langs kommunegrænsen, hvor der også er igangsat planlægning for et biogasanlæg. I forbindelse med debatfasen for biogasanlægget sendte administrationen et høringssvar til Ikast-Brande Kommune.

Ikast-Brande Kommune har med det udsendte debatoplæg, indkaldelse af idéer og forslag, til og med den 21. december 2023.

Debatoplægget, administrationens høringssvar i forbindelse med biogasanlægsprojektet og et udkast til et høringssvar er vedlagt som bilag.

Sagsfremstilling

Projektbeskrivelse

Ikast-Brande Kommune har igangsat en debatfase med indkaldelse af idéer og forslag til planlægning og miljøvurdering af et solcelleanlæg på cirka 80 ha. Anlægget er placeret på landbrugsarealer langs kommunegrænsen ved Linnebjergvej/Ilskovvej cirka fire km sydøst for Ilskov, og i direkte sammenhæng med et område hvor kommunen har påbegyndt planlægningen for et biogasanlæg.

Solcelleanlægget vil bestå af solcellepaneler med en maksimal højde på tre meter samt transformer- og flere substationer med en maksimal højde på henholdsvis seks og fire meter.

Af debatoplægget fremgår det, at der skal etableres et afskærmende beplantningsbælte rundt om anlægget. Bæltet vil i udvokset tilstand være cirka fem meter bredt og minimum fem meter højt.

Solcelleanlæggets forhold til anden planlægning

I den nordligste del af projektarealet for solcelleanlægget er der igangsat planlægning for et biogasanlæg. Såfremt biogasanlægsprojektet bliver realiseret, vil projektarealet for solcelleanlægget udgøre cirka 71,5 ha. Debatoplæg for solcelleanlægget behandler ikke de planmæssige aspekter i forbindelse med biogasanlægget. Miljøvurderingen af solcelleanlægget skal dog også belyse de kumulative effekter af et eventuelt biogasanlæg.

I forbindelse med debatfasen for det forømtalte biogasanlæg sendte administrationen et høringssvar til Ikast-Brande Kommune. I høringssvaret gjorde administrationen opmærksom på en række parametre, der kunne have indflydelse på arealerne i Herning Kommune. Nogle af disse parametre kan også være gældende i planlægningen for et solcelleanlæg.

Områdebeskrivelse

Området er overvejende fladt terrænmæssigt, hvor det frie udsyn brydes af karakteristiske læhegnsstrukturer. Hovedvejen Ilskovvej fører mod nord til Ilskov, mens sidevejen Linnebjergvej mod vest fører til Sunds. Den nærmeste bebyggelse inden for Herning Kommunes arealer ligger cirka 450 meter nord for anlægget.

I Herning Kommuneplan 2021 – 2032 er et areal cirka én km vest for solcelleanlægget udpeget som et "særligt værdifuldt landskab" i forbindelse med Linnebjerg Plantage. I kommuneplanens redegørelse for særligt værdifulde landskaber defineres det som områder med særlige landskabelige værdier, der primært knytter sig

til de visuelle oplevelser, man kan få i landskabet. I de særligt værdifulde landskaber skal der tages særligt hensyn til de landskabelige værdier i planlægning og administration. Det skal derfor vurderes, hvorvidt nye tiltag vil ændre, forstyrre eller kan indpasses i landskabet.

Varetagelse af beskyttelsesinteresserne i det åbne land udelukker ikke udvikling. Ny bebyggelse og anlæg skal dog i alle tilfælde, og i videst muligt omfang søges tilpasset landskabets karakter. Arealerne omkring Linnebjerg Plantage indeholder desuden § 3-beskyttede naturtyper i form af hede- mose, og søarealer.

Området nord og vest for solcelleanlægget i Herning Kommune er udpeget som økologiske forbindelser i Herning Kommuneplan 2021 – 2032. I kommuneplanens retningslinjer for økologiske forbindelser fremgår det, at økologiske forbindelser i videst muligt omfang skal friholdes fra byudvikling og tekniske anlæg. Dette kan dog fraviges, hvis der er tale om væsentlige hensyn til fælles samfundsmæssige anliggender.

I Ikast-Brande Kommunes debatoplæg fremgår det, at de planlægnings- og miljømæssige aspekter, der umiddelbart skal behandles fremadrettet, er centreret om blandt andet landskab og visuel påvirkning, natur, fauna og beskyttede arter samt hensyn til nabobebyggelse. Det fremgår også, at der skal tages højde for et eventuelt biogasanlæg i miljøvurderingens analyse af de kumulative effekter.

Udpegningen for særligt værdifulde landskaber og § 3-beskyttede naturtyper, Herning Kommuneplan 2021 - 2032.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at Ikast-Brande Kommune i forbindelse med den forestående planlægning og miljøkonsekvensvurdering af anlægget, foretager en analyse og vurdering af de landskabs- og naturmæssige kvaliteter i området, særligt i forhold til eventuel påvirkning af det udpegede særligt værdifulde landskab. Ud over førnævnte analyser og vurderinger kan miljøkonsekvensvurderingen suppleres med relevante visualiseringer fra særligt udpegede steder, hvor anlægget kan forventes at være særlig synligt eller markant i landskabet. Derfor anbefaler forvaltningen, at der fremsendes et høringssvar til Ikast-Brande Kommune, hvor der særligt lægges vægt på at Kommunen bør tilstræbe, at de naturmæssige, landskabelige kvaliteter og andre beskyttelsesområder i Henring Kommune, i videst muligt omfang ikke påvirkes af anlægget.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender udkastet til et høringssvar til Ikast-Brande Kommune vedrørende et solcelleanlæg ved Linnebjerg.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Debatoplæg vedrørende planlægning for et solcelleanlæg ved Linnebjerg/Ilskovvej, Ikast-Brande Kommune

Herning Kommunes bemærkninger til Ikast-Brande Kommunes indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen for biogasanlæg ved Ilskovvej

Foreløbigt_udkast_høringssvar_Ikast_Brande_Kommune

Punkt 193: Orientering om etablering af højspændingsstationer, Idomlund og Husby, Holstebro Kommune

01.02.00-K04-4-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Holstebro Kommune har igangsat en debatfase med indkaldelse af idéer og forslag til planlægning og miljøvurdering af nye højspændingsstationer ved Idomlund og Husby. Anlæggene er placeret henholdsvis cirka 5,5 og 15 km fra Herning Kommunes udpegning for et større, uforstyrret landskab.

Holstebro Kommune har med det udsendte debatoplæg indkaldelse af idéer og forslag til og med den 22. december 2023.

Debatoplægget, et udkast til et høringssvar samt redegørelsen for større, uforstyrrede landskaber i Herning Kommuneplan 2021 - 2032 er vedlagt som bilag.

Sagsfremstilling

Projektbeskrivelse

Holstebro Kommune har igangsat en debatfase med indkaldelse af idéer og forslag til planlægning og miljøvurdering af nye højspændingsstationer ved Idomlund og Husby. Stationsanlæggene er placeret henholdsvis cirka 5,5 og 15 km fra kommunegrænsen og udgør en del af landanlæggene til et større havvindmølleparkprojekt i Nordsøen.

Planlægningen omfatter en ny koblingsstation ved Idomlund på cirka 7 ha og en ny kompensationsstation ved Husby på ca. 2,4 ha. Begge anlæg indebærer en række tekniske foranstaltninger herunder op til henholdsvis 18 og 10 lynfangsmaster ved Idomlund og Husby. Lynfangsmasterne har en højde på op imod 30 meter.

Områdebeskrivelse

Herning Kommunes arealer omkring kommunegrænsen er præget af et varierende, naturligt terræn, der er karakteriseret af større hedeområder som Vind Hede og Blåbjerg Hede. Området kendetegnes yderligere af Fuglkær Å samt en række plantager, hvoraf Stråsø Plantage er den største. Plantagen er en af landets største skov- og hedearealer.

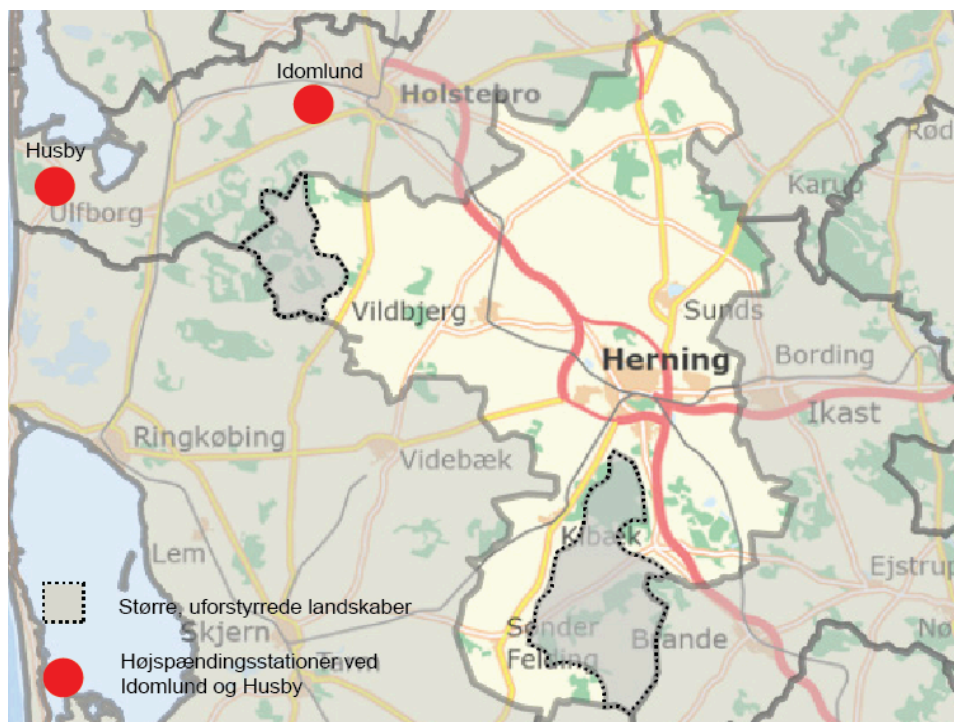
Den nærmeste større samling af bebyggelse inden for Herning Kommunes arealer er landsbyen Vind, der ligger cirka fem km syd for kommunegrænsen.

I Herning Kommuneplan 2021 - 2032 er der udpeget to større, uforstyrrede landskaber inden for Herning Kommune. Én af disse udpegninger ligger ved kommunegrænsen til Holstebro Kommune.

Et større uforstyrret landskab defineres i kommuneplanen som et område, der er helt eller delvist fri for visuel eller støj- og lugtpåvirkning. Retningslinjerne for større, uforstyrrede landskaber i kommuneplanen fastlægger blandt andet, at disse udpegninger i videst muligt omfang skal friholdes for større og forstyrrende tekniske anlæg, herunder større masteanlæg.

Betegnelsen "større, uforstyrret landskab" i Herning Kommuneplan 2021 – 2032 er et udtryk for den statslige interesse i kommuneplanlægningen, der går under betegnelsen "større, sammenhængende landskab".

Anlægget ved Idomlund og Husby er placeret henholdsvis cirka 5,5 og 15 km fra udpegningen for større, sammenhængende, uforstyrrede landskaber i Herning Kommune.



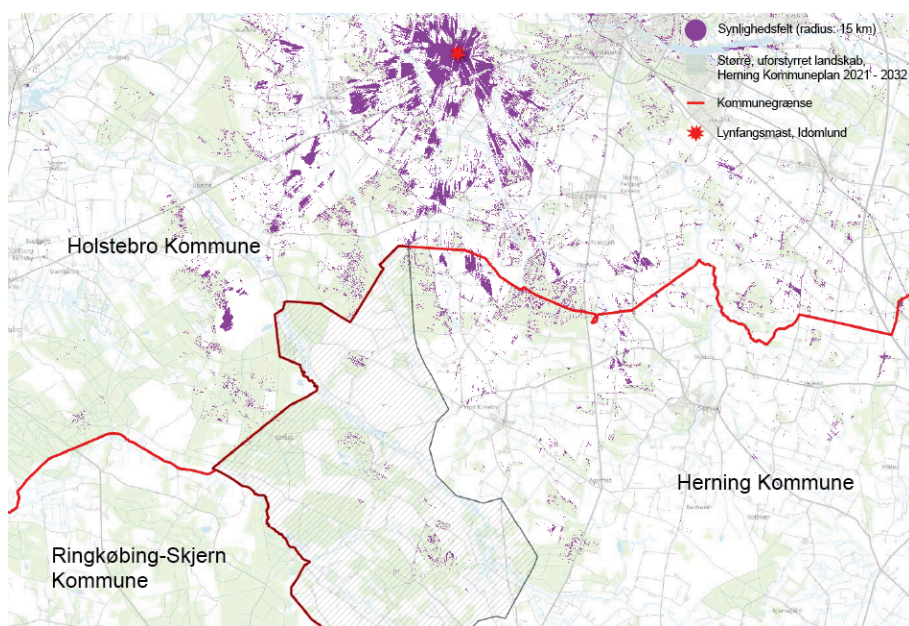
Kort over placeringen af Herning Kommunes udpegninger for større, uforstyrrede landskaber samt stationsanlæggene i Holstebro Kommune.

Synlighedsberegning

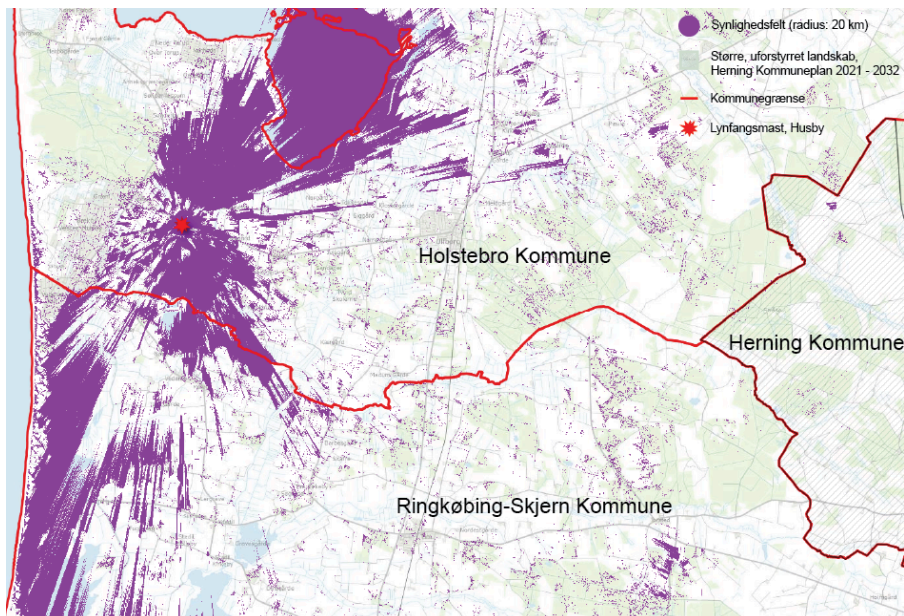
Der er udarbejdet to synlighedsberegninger, der illustrerer synligheden af et punkt med en angivet specifik højde. Beregningen tager afsæt i, hvad der er synligt fra normal øjenhøjde og ud fra data fra 2020-2021 vedrørende fysisk bebyggelse, bevoksning samt det naturlige terræn.

Beregningen tager afsæt i to lynfangsmaster i en højde på 30 meter placeret i Idomlund og Husby. Radiussen for synligheden er sat til 15 og 20 km for henholdsvis Idomlund og Husby.

Beregningen viser, at i begge tilfælde vil lynfangsmaster i en højde på 30 meter være synlige fra Herning Kommunes udpegnings for det større, uforstyrrede landskab. Det større uforstyrrede landskab i Herning Kommune har stor landskabelig og rekreativ værdi, og de landskabelige værdier bør derfor i videst muligt omfang respekteres i planlægningen for højspændingsstationerne i Idomlund og Husby.



Synlighedsberegning for en lynfangsmast i 30 meters højde placeret i Idomlund.



Synlighedsberegning for en lynfangsmast i 30 meters højde placeret i Husby.

I Holstebro Kommunes debatoplæg fremgår det, at de planlægnings- og miljømæssige aspekter, der umiddelbart skal behandles fremadrettet, er centreret omkring landskab og visuel påvirkning samt natur, fauna og beskyttede arter. Det fremgår også, at der skal undersøges nærmere, om der er forhold i omgivelserne, der er særligt sårbare over for nye højspændingsstationer, og hvilke særlige hensyn der i så fald skal tages i forhold til omgivelserne.

Der er i forvejen et teknisk anlæg samt vindmøller tilknyttet det planlagte areal for anlægget i Idomlund, mens det planlagte areal for Husby ikke i forvejen har en teknisk karakter.

Forvaltningens vurdering

På det foreliggende grundlag er det vanskeligt at vurdere hvor synlige, eller med andre ord, hvor væsentlig påvirkningen reelt er af det større uforstyrrede landskab som er udpeget i Kommuneplanen. En nærmere analyse og vurdering kan belyse dette. F.eks. gennem visuliseringer af det tekniste anlæg, set fra udvalgte punkter i det større uforstyrrede landskab.

Derfor anbefaler forvaltningen, at der fremsendes et høringssvar til Holstebro Kommune, hvor der gøres opmærksom på udpegningen, som Holstebro Kommune bedes forholde sig til i forbindelse med den fremadrettede planlægnings- og miljøvurderingsproces. Her kan der også lægges særligt vægt på, hvordan et tværkommunalt samarbejde omkring bevaringen af det større, uforstyrrede landskab ved kommunegrænsen kan være med til at mindske påvirkningen af området i Herning Kommune.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

- at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender udkastet til et høringssvar til Holstebro Kommune vedrørende højspændingsstationen ved Idomlund.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Indkaldelse af idéer og forslag til planlægning om miljøvurdering for nye højspændingsstationer ved Idomlund og Husby

Retningslinjer for større, sammenhængende, uforstyrrede landskaber, Herning Kommuneplan 2021-2032

Foreløbigt_udkast_høringssvar_Holstebro_Kommune

Punkt 194: Orientering om høringssvar til Ikast-Brande Kommune i forbindelse med planlægningen for et jordhotel

01.02.00-K04-6-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Ikast-Brande Kommune har afviklet en debatfase vedrørende planlægning og miljøvurdering af et jordhotel ved kommunegrænsen. I forbindelse med debatfasen har administrationen afgivet et høringssvar til Ikast-Brande Kommune.

Debatoplægget, afgræsningsnotatet og administrationens høringssvar er vedlagt som bilag.

Sagsfremstilling

Ikast-Brande Kommune har afviklet en debatfase med indkaldelse af idéer og forslag til planlægning og miljøvurdering af et jordhotel ved Hesselbjergvej sydvest for Ikast. Jordhotellet er placeret langs kommunegrænsen, hvorfra det kan ses i Herning Kommune. I forbindelse med debatfasen har administrationen afgivet et høringssvar til Ikast-Brande Kommune. Høringssvaret omhandler en anskueliggørelse af de visuelle påvirkninger af jordhotellet på Herning Kommunes arealer.

Ikast-Brande Kommune havde med det udsendte debatoplæg indkaldelse af idéer og forslag til og med den 30. november 2023.

Debatoplægget, afgræsningsnotatet og administrationens høringssvar er vedlagt som bilag.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Herning Kommunes bemærkninger til Ikast-Brande Kommunes indkaldelse af ideer og forslag til ny planlægning for jordhotel ved Hesselbjergvej sydvest for Ikast

Debatoplæg - fordebat om ny planlægning for jordhotel ved Hesselbjergvej sydvest for Ikast

Afgræsningsnotat for jordhotel ved Hesselbjergvej, Ikast-Brande Kommune

Punkt 195: Orientering om indkaldelse af forslag og idéer til område for større butikker uden for Holstebro bymidte

01.02.00-P17-2-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: -

Sagsfremstilling

Holstebro Kommune indkalder forslag og idéer til udlæg af områder til større butikker uden for Holstebro bymidte i perioden 4. - 18. december 2023.

Holstebro Kommune planlægger at udvide et eksisterende centerområde ved Hjermvej i Holstebro til aflastningsområde, for at give plads til større butikker. Den nye planlægning for området udarbejdes for at imødekomme et ønske om at tiltrække store udvalgswarebutikker, herunder kædebutikker, der ikke i dag ligger i Holstebro Kommune.

Forvaltningen følger den kommende planproces, med udlæg af specifikke rammer i Holstebro Kommuneplan og eventuelle lokalplaner, med henblik på at holde Byplan- og Bosætningsudvalget orienteret om de forventede konsekvenser for detailhandlen i Herning Kommune.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Udlæg af områder til større butikker uden for Holstebro bymidte - indkaldelse af forslag og ideer

Punkt 196: Lukket: Byrumsprojekt

05.05.05-P20-1-23

Punkt 197: Lukket: Orientering til Byplan- og Bosætningsudvalget

00.22.04-G01-2-22