

REFERAT Byplanudvalget 2012-2021 d. 23-01-2017

Mødedato Mandag d. 23. januar 2017 kl. 12:00

Mødested A2.01 i BEK

Indholdsfortegnelse

Foreløbig vedtagelse af ændringer til boligudlægget i forslaget til kommuneplan 2017-2028.....	3
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for boliger på H.N. Andersensvej i Herning.....	4
Foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 10 til kommuneplanen for ophævelse af lokalplan for Fritidshuse	6
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 73 ved Nørretanderupvej i Snebjerg.....	7
Endelig vedtagelse af lokalplan for nyt boligområde ved Nørretanderupvej i Snebjerg.....	9
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 68 til Herning Kommuneplan 2013-2024 for et center	12
Endelig vedtagelse af lokalplan for centerområde ved Bredgade og Industrivej i Vildbjerg.....	14
Ophævelse af lokalplan for en Vindmøllegruppe ved Albækvej i Vildbjerg.....	16
Ny planlægning for Herning Park camping ved Ringkøbingvej i Herning.....	17
Ny planlægning for et område ved Platanvej i Herning.....	19
Godkendelse af anlægsregnskab - Bygningsforbedringsudvalget 2013-2014.....	22
Lukket:	23

Punkt 1: Foreløbig vedtagelse af ændringer til boligudlægget i forslaget til kommuneplan 2017-2028

01.02.03-P15-3-14

Kommunikation

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

Resume

Erhvervsstyrelsen har nedlagt veto mod arealudlægget til boliger i det fremlagte forslag til kommuneplan 2017-2028. Vetoet er begrundet i, at der samlet er udlagt 164,9 ha for meget areal i forhold til det forventede behov. Kommuneplanen kan ikke vedtages endeligt, før der efter styrelsens opfattelse er overensstemmelse mellem arealudlæg til boliger og det forventede behov. Forvaltningen fremsender derfor et forslag til arealreducering til godkendelse forud for fornyet offentlig høring.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udpeget 164,4 ha., der kan tages ud af kommuneplanen. Erhvervsstyrelsen har oplyst, de vil frafalde deres indsigelse, hvis de 164,4 ha udtages af kommuneplanforslaget. I forslaget til kommuneplan har byrådet foreslået en gennemsnitlig ramme for det årlige boligbyggeri for de enkelte byer. Rammen for det årlige boligbyggeri bygger på historiske fakta om boligbyggeriet i de enkelte byer. Det forventede boligbyggeri kan indeholdes i de arealudlæg, der resterer i forslaget til kommuneplan efter reducere af boligarealer. Der er i kommuneplanen udlagt arealer til tolv år med en revision af kommuneplanen efter fire år.

Hvis det i planperioden viser sig, at boligudbygningen er større end forventet i en by, vil der være mulighed for at lægge et nyt areal ud mod at reducere et andet sted, hvor boligudbygningen ikke har været så stor som forventet.

Med undtagelse af Gullestrup er ingen af de foreslåede arealer lokalplanlagte. I Gullestrup er Herning Kommune grundejer. Der foreslås udtaget areal i FASTERHOLT, HADERUP, HAUNSTRUP, VIND, SØRVAD, TIMRING, SKARRILD, STAKROGE, FELDBORG, GØDSTRUP, LIND, GULLESTRUP, VILDBJERG, SDR. FELDING, AULUM og KIBÆK. Arealernes størrelse og beliggenhed er vist i den yderste højre spalte i bilag 1 og den fysiske afgrænsning er vist i bilag 2. Bilag 2 fremlægges til offentlig høring.

Høringsperioden foreslås til fire uger, da der er tale om ændring af forslaget til kommuneplan forud for den endelige vedtagelse. Samtidig foreslås, at grundejerne orienteres direkte. Høringsperioden foreslås fra den 15. marts til den 12. april. De indkomne bemærkninger fra høringsperioden vil blive behandlet sammen med de indkomne bemærkninger fra offentlighedsperioden, der har været afholdt i perioden 5. oktober- 7. december 2016. Der forventes fremsendt et samlet forslag til kommuneplan til endelig vedtagelse i byrådet den 20. juni 2017.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at Byplanudvalget indstiller ændringsforslaget om reducere af boligarealer i forslaget til kommuneplan 2017-2028
- at ændringsforslaget fremlægges til offentlig høring i en fire ugers periode fra den 15. marts til den 12. april med direkte orientering til grundejerne.

Beslutning

Tilrådt idet forslaget tilrettes således at:

- B12 i Gjellerup udgår
- Lind syd-øst ikke udgår som i forslaget
- B15 i Vildbjerg reduceres tilsvarende mindre

Bilag

Bilag 1. Boligrummelighed og forslag til arealreducering i forslaget til kommuneplan 2017-2028.

Bilag 2. Forslag til arealreducering til offentlig høring

Punkt 2: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for boliger på H.N. Andersensvej i Herning

01.02.05-P16-30-16

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Lisbet Rørbæk Abildtrup

Resume

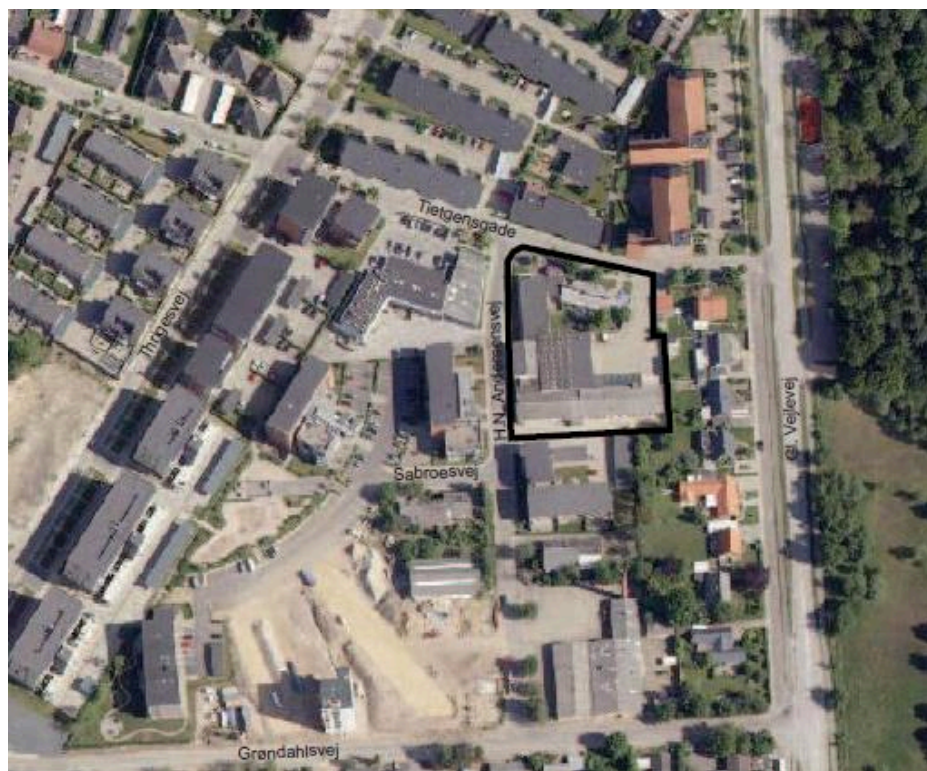
Forvaltningen har udarbejdet forslag til lokalplan 14.B13.2 for boliger på H N Andersens Vej 3-5 i Herning. Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af et ønske om muligheden for at opføre tæt/lav boligbebyggelse i form af "townhouses" i lokalplanområdet. Lokalplanforslaget fremsendes hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet omfatter matr. nr. 230 al Herning Bygrunde, Herning og udgør et areal på ca. 4.200 m². Området ligger i den sydlige del af Herning i Thrigesvej-kvarteret, der er et erhvervsområde under omdannelse til boligområde.

Lokalplanområdet afgrænses af H N Andersens Vej og Tietgensgade mod vest og nord, parcelhusbyggeri mod øst og nyere etageboligbebyggelse mod syd.



Luftfoto med områdeafgrænsning

Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger området til boligformål i form af tæt/lav og/eller etagebebyggelse i minimum 2 og maksimum 3 etager.

Lokalplanen regulerer bebyggelsens placering, omfang og ydre fremtræden og fastsætter vejadgang til området.

Området disponeres med et byggefelt til randbebyggelse langs H N Andersens Vej og Tietgensgade. Dermed gives der mulighed for et indre gårdrum til parkering og fælles friareal. Der kan desuden etableres friareal på altaner og i små, private haver mod syd og vest.

Der skal udlægges mere areal til private haver ved tæt-/lav bebyggelse end ved etagebebyggelse. Dermed er byggelinjerne og byggefeltene for de to bebyggelsestyper også placeret forskelligt. For at tydeliggøre dette for lokalplanens læser,

indeholder lokalplanen to lokalplankort. Lokalplankort 2a viser byggefelt, byggelinjer og friarealer, hvis der opføres etagebebyggelse. Lokalplankort 2b viser byggefelt, byggelinjer og friarealer, hvis der opføres tæt/lav bebyggelse.

Der er registreret ét bevaringsværdigt træ i lokalplanområdet, som skal bevares som en del af gårdmiljøet. Langs lokalplanområdets afgrænsning mod H. N. Andersens Vej og Tietgensgade stilles der krav om etablering af en afskærmende bøgehæk. Dette er i tråd med den øvrige, nyere bebyggelses beplantning i området.

Lokalplanen giver mulighed for nedrivning af eksisterende bebyggelse i området. Her i blandt er den tidligere tekstilfabrik "Eibi", der er en del af Tekstilbyen Herning. Tekstilfabrikken blev opført i 1953 og udvidet i 1957 og 1964. Omkring år 2000 blev fabrikken omdannet til kontorformål, og lokalerne står i dag ubenyttet. Lokalplanen giver desuden mulighed for nedrivning af to eksisterende boliger i et dobbelthus i tilknytning til den tidligere tekstilfabrik.

Plangrundlag

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Området er omfattet af kommuneplanramme 14.B13 - Boligområde ved H.N. Andersens Vej i Herning Kommuneplan 2013-2024. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Området er endvidere omfattet af Lokalplan 14.B13.1 for boliger på H.N. Andersensvej 3-5 i Herning, som aflyses ved endelig vedtagelse af nærværende lokalplan.

Thrigesvej-kvarteret er omfattet af en masterplan. Lokalplanområdet er ikke omfattet af denne masterplan, men ligger i umiddelbar tilknytning til masterplanen, og er derfor, blandt andet i forhold til arkitektur og beplantning, tænkt sammen med masterplanens indhold og den øvrige bebyggelse i området.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller lokalplan 14.B13.2 for boliger på H.N. Andersens Vej 3-5 i Herning til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tilrådt

Bilag

Lokalplanforslag 14.B13.2

Punkt 3: Foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 10 til kommuneplanen for ophævelse af lokalplan for Fritidshuse ved Feldbjergvej øst for Trehøje Golfklub

01.02.05-P16-22-16

Kommunikation

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

Resume

Ejerkredsen inden for lokalplan 89.S5.1 ønsker lokalplanen ophævet.

Ophævelse af lokalplanen forudsætter, at der udarbejdes et kommuneplantillæg for ophævelse af kommuneplanramme 89.S5 der udlægger området til sommerhusområde.

Forvaltningen anbefaler en ophævelse af lokalplanen, da projektet ikke forventes at kunne realiseres.

Sagsfremstilling

Lokalplan 89.S5.1 ønskes ophævet af grundejerne inden for området, da de ikke har kunnet skaffe den fornødne finansiering til at realisere projektet. Derudover er der i perioden sket et ejerskifte for en del af området og ny ejer ønsker ikke at deltage i projektet. Ansøgningen er underskrevet af samtlige ejere inden for lokalplanens afgrænsning.

Ophævelse af lokalplanen er betinget af, at kommuneplanrammen, der udpeger området til sommerhuse, også ophæves. En ophævelse af kommuneplanrammen forudsætter udarbejdelse af et kommuneplantillæg til Herning Kommuneplan 2017-2028. En ophævelse må dermed afvente den endelige vedtagelse af Herning Kommuneplan 2017- 2028, hvori sommerhusområdet er udpeget.

Forvaltningen anbefaler en ophævelse af lokalplanen, da projektet ikke forventes at kunne realiseres. En ophævelse vil også være i overensstemmelse med statens interesser i kommuneplanlægningen, hvor ønsket er, at kommunerne udlægger større sammenhængende sommerhusområder.

Økonomi

Det er forvaltningens vurdering, at der ikke er udgifter til godtgørelse for grundskyld i forbindelse med ophævelse af lokalplanen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at forslag om ophævelse af lokalplan nr. 89.S5.1 for et område udlagt til fritidshuse ved Feldbjergvej øst for Trehøje Golfbane foreløbigt vedtages
- at forslag til kommuneplantillæg nr. 10 til kommuneplanen 2017-2028 foreløbigt vedtages
- at lokalplanområdet tilbageføres fra sommerhuszone til landzone.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg nr 10

Forslag til ophævelse af lokalplan nr. 89.S5.1

Punkt 4: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 73 ved Nørretanderupvej i Snejbjerg

01.02.15-P16-9-16

Kommunikation

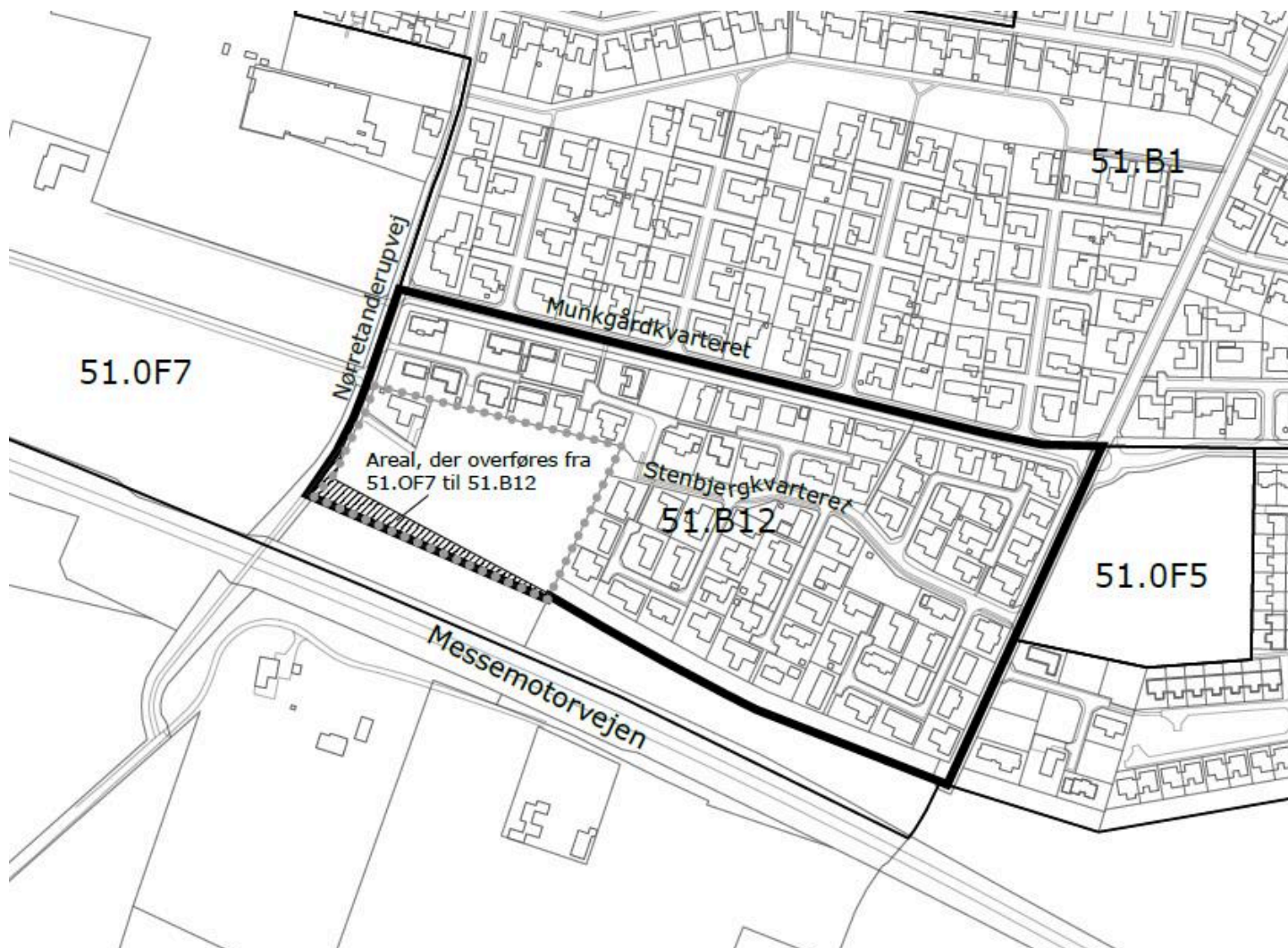
DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						X		X	X

Resume

Tillæg nr. 73 til Herning Kommuneplan 2013 - 2024 har været i offentlig høring fra den 15. september til den 23. december 2016. Kommuneplantillægget overfører en mindre del af det offentlige område 51.OF7 til boligområdet 51.B12. Tillægget er udarbejdet fordi forslag til lokalplan 51.B12.4 for et nyt boligområde ved Nørretanderupvej i Snejbjerg ikke er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2013 - 2024.

Forvaltningen anbefaler, at tillægget vedtages uden ændringer.

Sagsfremstilling



Fremtidig kommuneplanramme 51.B12 er markeret med sort streg. Område for lokalplan 51.B12.4 er markeret med grå, stiplede linje.

I forbindelse med den offentlige høring af forslag til tillæg nr. 73 og lokalplan 51.B12.4 for et boligområde ved Nørretanderupvej i Snejbjerg er der kommet én indsigelse. Den er behandlet under sagen med endelig vedtagelse af lokalplanen. Indsigelsen handler om indholdet i lokalplanen. Forvaltningen anbefaler derfor, at kommuneplantillægget indstilles til endelig vedtagelse uden ændringer.

Lokalplan 51.B12.4 for et boligområde ved Nørretanderupvej skal give mulighed for at udstykke et område mod Messemotorvejen til boliggrunde. For at give mulighed for en optimal udnyttelse af det nye boligområde overfører kommuneplantillæg nr. 73 en mindre del af rammeområde 51.OF7 til rammeområde 51.B12. Det giver mulighed for at udstykke boliggrunde helt ned til vejbyggelinjen langs motorvejen. Der vil fortsat ligge et offentligt område (51.OF7.1) mellem det nye boligområde og Messemotorvejen.

Der ændres ikke på rammebestemmelserne for hverken rammeområde 51.OF7 eller rammeområde 51.B12. Rammeområde 51.B12 skal bruges til boliger. Det kan være en blanding af åben - lav og tæt - lav bebyggelse. For at forbedre boligmiljøet skal området afgrænses af et 15 meter bredt beplantningsbælte mod Messemotorvejen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller tillæg nr. 73 til Herning Kommuneplan 2013 - 2024 til endelig vedtagelse uden ændringer

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 5: Endelig vedtagelse af lokalplan for nyt boligområde ved Nørretanderupvej i Snejbjerg

01.02.05-P16-5-16

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

X

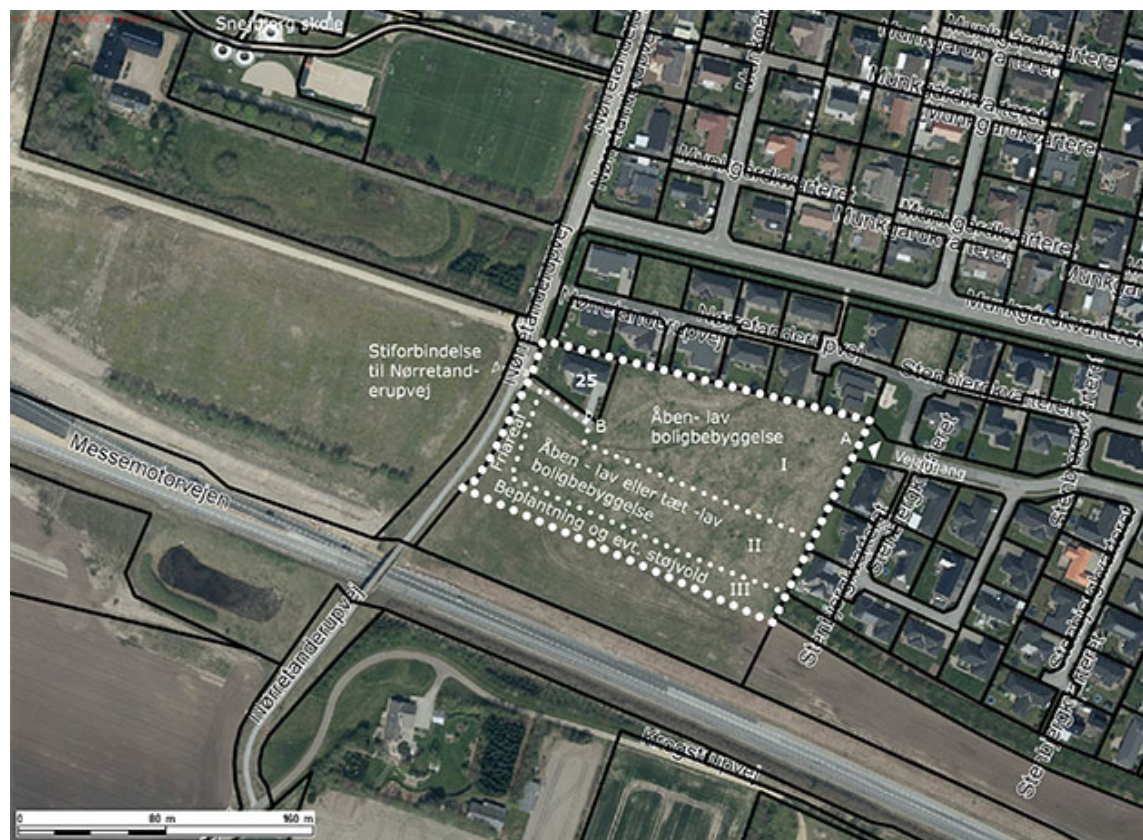
X

Resume

Forslag til lokalplan 51.B12.4 for et nyt boligområde ved Nørretanderupvej i Snejbjerg har været i offentlig høring fra den 15. september til den 10. november 2016. Der er indkommet én indsigelse fra en grundejerforening i nabokvarteret. Grundejerforeningen ønsker ændringer i lokalplanen i forhold til vejadgang, støjvold og mulighed for tæt-lav bebyggelse. Forvaltningen vurderer ikke, at indsigelsen bør give anledning til ændringer ved den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Forvaltningen indstiller derfor lokalplanen til endelig vedtagelse uden ændringer.

Sagsfremstilling



Lokalplanforslagets område er vist med tyk, stiplet linje

Lokalplanforslagets indhold

Forslag til lokalplan 51.B12.4 giver mulighed for at bygge boliger på en grund mellem Munkgårdkvarteret og Messemotorvejen i Snejbjerg. Nord-vest for området ligger Snejbjerg skole og mod øst ligger boligområdet Stenbjergkvarteret.

Lokalplanens område er delt ind i tre delområder. Mod nord ligger delområde I. Her kan der udstykkes grunde til åben-lav boligbebyggelse. Inden for delområde II kan der enten opføres tæt-lav eller åben-lav boligbebyggelse.

Delområde III er udlagt til friareal og beplantningsbælte. Mod Nørretanderupvej er der udlagt et fælles grønt friareal for hele lokalplanområdet. Mod syd skal et 15 meter bredt beplantningsbælte danne grænse mod Messemotorvejen. Hvis der

er behov for det, kan der anlægges en støjvold sammen med beplantningen. Plantebæltet skal have samme udtryk som beplantningen mod Messemotorvejen i nabokvarteret har.

Lokalplanområdet har vejadgang fra øst, via Stenbjergkvarteret. Den eksisterende lokalplan 51.B12.2 for Stenbjergkvarteret giver mulighed for vejadgang til det nye lokalplanområde fra øst. En sti til Nørretanderupvej giver forbindelse for fodgængere og cyklister til blandt andet Snebjerg skole.

Indsigelse fra grundejerforeningen i Stenbjergkvarteret af 22. november 2016

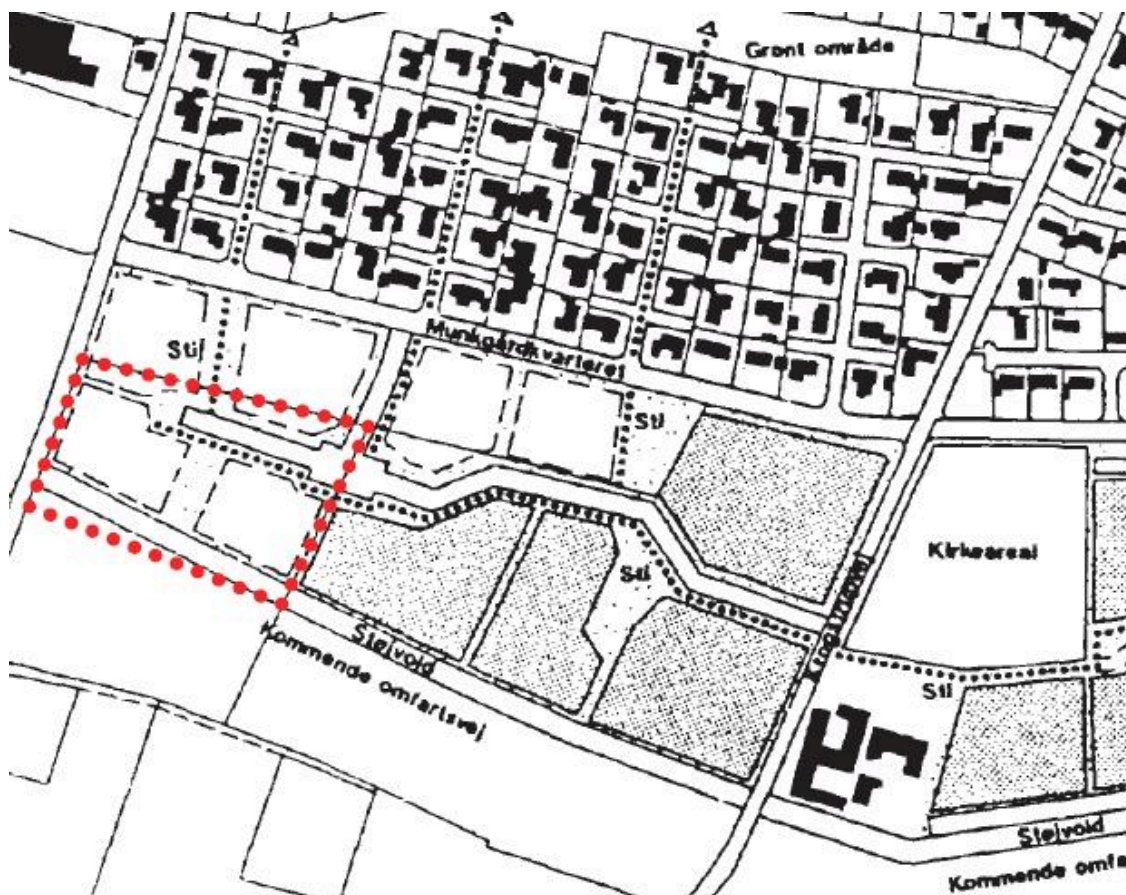
Bestyrelsen for grundejerforeningen i naboområdet Stenbjergkvarteret har sendt en indsigelse om vejadgang, støjvold og mulighed for tæt-lav bebyggelse. Se bilag 1. Grundejerforeningen dækker hele området syd for Munkgårdkvarteret og vest for Krogstrupvej, også området lige nord for den nye udstykning. Indholdet i indsigelsen er refereret nedenfor. Forvaltningens kommentarer er markeret med kursiv skrift.

1. Vejadgang

Grundejerforeningen ønsker at det nye boligområde skal vejforsynes fra nord, via Nørretanderupvej, i stedet for fra øst, via Stenbjergkvarteret, som i lokalplanforslaget. Deres argumenter for det er:

- Trafikken til den nye udstykning via Stenbjergkvarteret vil passere to legepladser og ødelægge en fodboldbane.
- Der vil være behov for yderligere fartdæmpning i Stenbjergkvarteret, hvis trafikken skal igennem her.
- Der er plads til at føre en vejadgang igennem mellem Nørretanderup 19G og 19F

Ifølge lokalplanforslaget skal det nye boligområde have vejadgang fra øst, via den eksisterende stamvej i Stenbjergkvarteret. Det er fastlagt med udgangspunkt i den overordnede udstykningsplan og trafikplanlægning for hele kvarteret som vist på skitsen nedenfor. Området for lokalplan 51.B12.4 er vist med rød, stiple linje.



Forvaltningen anbefaler, at den foreslåede vejadgang fastholdes via Stenbjergkvarteret ud fra følgende argumenter:

- Stenbjergkvarteret er udlagt som en stamvej med en 6 meter bred kørebane, rabat og fortov i den ene side. Det vil sige, at den er forberedt til at kunne afvikle trafikken for det nye boligområde.
- Vejadgangen fra nord, via Nørretanderupvej har kun en 5 meter bred kørebane, og der er ikke noget fortov. Det vil sige, at den ikke er egnet til at afvikle trafik fra yderligere 25 boliger.
- Vejadgang fra Nørretanderupvej vil give øget trafik forbi Snebjerg Skole. Det er ikke hensigtsmæssigt.

- Der er allerede fartdæmpning 3 steder på stamvejen i Stenbjergkvarteret med indsnævring af kørebanen og belægning med brosten. Det vurderes at være tilstrækkeligt, også ved yderligere 25 boliger.
- Da der er fortov langs Stenbjergkvarteret, vurderer forvaltningen, at det ikke giver problemer, at trafikken passerer to legepladser.
- Det areal, der er i dag anvendes til fodboldbane, er matrikuleret som vejareal. Anvendelsen som fodboldbane må derfor betragtes som midlertidig, indtil der er behov for at udlægge vejen til forsyning af det nye boligområde.

Både Nørretanderupvej nord for lokalplanområdet og Stenbjergkvarteret er private fællesveje. Herning Kommune er ejer af stamvejen i Stenbjergkvarteret.

Hvis vejadgangen ændres fra Stenbjergkvarteret til Nørretanderupvej er det en væsentlig ændring i forhold til det lokalplanforslag, der har været i offentlig høring. Det vil derfor kræve en genfremlæggelse af lokalplanforslaget, hvis vejadgangen skal ændres.

2. Støjvold

Grundejerforeningen bemærker, at der skal anlægges støjvold i delområde 3. De spørger, hvordan denne støjvold skal udfærdiges. De ønsker en samlet løsning for støjbegrænsning i hele kvarteret.

Lokalplanens § 13.1 fastlægger, at støjvold og / eller beplantningsbælte skal placeres længst mod syd i lokalplanområdet, som afgrænsning mod Messemotorvejen. Herning Kommune kan kun stille krav om, at der skal anlægges en støjvold, hvis beregninger viser, at de tilladte grænseværdier for støj fra Messemotorvejen ikke kan overholdes. De foreløbige beregninger viser, at området ikke vil blive belastet med trafikstøj over de tilladte grænseværdier. Bygherre kan dog vælge at anlægge en støjvold, selvom de vejledende grænseværdier kan overholdes uden.

For at skabe sammenhæng i området fastlægger lokalplanen, at beplantningsbæltet mod syd i arter og udtryk skal svare til beplantningen ved naboudstyknungen i Stenbjergkvarteret. Hvis der bliver behov for en støjvold, kan den anlægges sammen med beplantningsbæltet.

Lokalplan 51.B152.4 kan ikke regulere, om der skal anlægges støjvold i hele kvarteret, kun inden for det nye lokalplanområde. Af VVM redegørelsen (Vurdering af Virkning på Miljøet) for den nye motorvej til Holstebro fremgår det, at der skal laves en støjafskærmning mod boligerne i Stenbjergkvarteret, hvis omfartsvejen syd om Snebjerg opgraderes til en motorvej. Det vil være Vejdirektoratet, der udvider vejen og anlægger støjafskærmning ved de eksisterende boligområder, hvis omfartsvejen bliver opgraderet til motorvej.

3. Mulighed for tæt-lav bebyggelse

Grundejerforeningen ønsker, at der kun bliver mulighed for åben - lav boligbebyggelse inden for hele lokalplanens område.

Lokalplanområdet ligger i kommuneplanramme 51.B12. Her er det fastlagt, at området skal bruges til boliger.

Bebyggelsen skal være lav, og kan være en blanding af åben og tæt bebyggelse.

Forvaltningen anbefaler, at muligheden for tæt - lav bebyggelse (rækkehuse) i delområde II fastholdes. Det vil give et varieret udbud af boliger i det sydvestlige Snebjerg, hvor der i dag er flest parcelhuse. For at sikre sammenhæng mellem de eksisterende boligområder med parcelhuse på Nørretanderupvej og Stenbjergkvarteret er der kun mulighed for at opføre åben - lav bebyggelse i delområde I.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller lokalplan 51.B12.4 til endelig vedtagelse uden ændringer

Beslutning

Sagen genfremlægges med forslag om vejadgang fra Nørretanderupvej, syd for Nørretanderupvej 25.

Bilag

Indsigelse fra grundejerforeningen i Stenbjergkvarteret

Punkt 6: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 68 til Herning Kommuneplan 2013-2024 for et centerområde ved Bredgade og Industrivej i Vildbjerg

01.02.15-P16-10-16

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Marius Reese

Resume

Herning Byråd har på mødet den 13. september 2016 foreløbigt vedtaget kommuneplantillæg nr. 68 til Herning Kommuneplan 2013-2024. Forslaget har været i offentlig høring i perioden fra den 15. september 2016 til og med den 10. november 2016. Der er i perioden indkommet fire indsigelser og bemærkninger til kommuneplantillægget og lokalplanforslaget.

Sagsfremstilling

Kommuneplantillæg nr. 68 udvider rammeområde 81.C3 for at give mulighed for opførelse af dagligvare- og udvalgswarebutik langs Industrivej. I den forbindelse udvides afgrænsningen af Vildbjerg Bymidte. Derudover er bestemmelserne for anvendelse blevet revideret, så de afspejler den faktiske anvendelse i området, og muligheden for at bygge enkelte bygninger i syv etager er fjernet.

Offentlig høring

Forslag til kommuneplantillæg nr. 68 har været i offentlig høring i perioden fra den 15. september 2016 til og med 10. november 2016. Der er indkommet fire høringssvar med bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag. De samlede bemærkninger er vedlagt i bilag 1.

Indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag omhandler følgende emner: manglende foroffentlighed, behovet for at udvide bymidten med yderligere bebyggelse til butikksformål, udvidelse af bymidteafgrænsningen, bortfald af mulighed for opførelse af enkelte bygninger på syv etager, anvendelse og facademateriale.

I forbindelse med den offentlige høring af planforslagene blev Herning Kommune anmodet af Erhvervsstyrelsen om en nærmere redegørelse for udvidelse af den detailhandelsmæssige bymidteafgrænsning af Vildbjerg. Redegørelsen tager bl.a. udgangspunkt i "Detailhandels og restaurationsanalyse for Herning Kommune", hvor det bl.a. fremgår, at Vildbjerg er den by i Herning Kommune, som har den anden største omsætning i detailhandlen pr. indbygger og Vildbjerg har et stærkt handelsmiljø og god opbakning omkring byens butikker og tiltrækker kunder fra et større opland end de andre centerbyer. Endvidere gøres der rede for, at placering af en dagligvare- og en udvalgswarebutik sker i sammenhæng med det eksisterende detailhandelsområde og kan etableres inden for det maksimale detailhandelsareal på 11.000 m², som den eksisterende kommuneplanramme 81.C3 giver mulighed for. Udvidelse af bymidten vil være med til at sikre et større detailhandelsudbud i Vildbjerg, som vil medvirke til at fastholde den kommunale detailhandelsstruktur og derved fastholde lokal handel i Vildbjerg by. Endeligt vurderes det, at vejbetjening og parkering ikke vil give anledning til væsentlige påvirkninger af det omgivende bymiljø.

Erhvervsstyrelsen har i forbindelse med den offentlige høring oplyst, at man ikke finder anledning til at gøre indsigelse mod planerne, såfremt den ovennævnte redegørelse bliver indarbejdet i kommuneplantillægget i forbindelse med den endelige vedtagelse. Redegørelsen er vedlagt som bilag 2.

Bemærkninger og indsigelser er nærmere behandlet med forvaltningens kommentarer i bilag 3 og i sag vedrørende vedtagelse af lokalplan 81.C3.1.

En indsigelse fra Coop Danmark omhandler følgende tre forhold: manglende foroffentlighed, behov for at udvide bymidten med yderligere bebyggelse til butikksformål og udvidelse af bymidteafgrænsningen. I deres indsigelse har de endvidere medtaget eksempler på afgørelser fra Natur- og Miljøklagenævnet.

Forvaltningen vurderede i sin tid, at der ikke var behov for foroffentlighed, da kommuneplantillægget ikke strider mod kommuneplanens hovedprincipper eller medfører ændringer i kommuneplanens hovedstruktur herunder, at der ikke sker ændringer af detailhandelsstrukturen i Herning kommune. Der er ved ændringen tale om flytning af bymidtens grænse til at inkludere et areal, der ligger op af den eksisterende bymidte. Der sker ikke en udvidelse af det samlede detailhandelsareal for bymidten, men kun en omfordeling af hvor de samlede 11.000 m² kan opføres. I Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse, som COOP Danmark A/S' indsigelse referer til, er der tale om etablering af et nyt lokalcenter i et erhvervsområde.

Der er med kommuneplantillægget tale om justeringer af bestemmelserne for anvendelse af et område, som er i direkte forbindelse med den eksisterende bymidte i Vildbjerg, som efter administrationens vurdering kan betragtes som en mindre ændring.

Rema1000 har fået udarbejdet et juridisk notat, hvor der gennemføres en juridisk vurdering af COOP Danmark A/S' indsigelse vedrørende manglende foroffentlighed. Det juridiske notat er vedlagt som bilag 4. I notatet fremgår det bl.a., at ændringen ligger inden for de rammer, hvor planerne kan vedtages uden forudgående indkaldelse af forslag og idéer. Det vil sige, at der er tale om mindre, ikke væsentlige ændringer. Dette begrundes bl.a. med, at udvidelsen af centerområde 81.C3 udgør ca. 10% af det eksisterende centerområde

Endvidere er den afgørelse, der refereres til i indsigelsen om foroffentlighed ikke direkte sammenlignelig med den konkrete sag, da der bl.a. er tale om etablering af et nyt lokalcenter i et erhvervsområde og detailhandelsrammen udvides, hvilket den ikke gør i den konkrete sag.

Indsiger gør endvidere opmærksom på, at hvis kommuneplantillægget og lokalplanen vedtages i overensstemmelse med det fremsatte forslag vil det blive påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er forvaltningens vurdering, at indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag ikke giver anledning til ændringer i kommuneplantillægget.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller kommuneplantillæg nr. 68 til Herning Kommuneplan 2013-2024 til endelig vedtagelse, idet

at "Redegørelse for udvidelse af den detailhandelsmæssige bymidteafgrænsning af Vildbjerg" vedlagt som bilag 2 indarbejdes i kommuneplantillæg nr. 68.

Beslutning

Tiltrådt, idet muligheden for bebyggelse i 7 etager fastholdes

Bilag

Bilag 1 - De samlede indsigelser

Bilag 2 - Redegørelse for udvidelsen af detailhandelsmæssige bymidteafgrænsning af Vildbjerg

Bilag 3 - Indsigelsesnotat til kommuneplantillæg nr 68 og lokalplan 81.C3.1 med forvaltningens kommentarer

Bilag 4 - Juridisk notat om foroffentlighed i relation til kommuneplantillæg nr. 68 og lokalplan 81.C3.1

Punkt 7: Endelig vedtagelse af lokalplan for centerområde ved Bredgade og Industrivej i Vildbjerg

01.02.05-P16-4-16

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Marius Reese

Resume

Forslag til lokalplan 81.C3.1 – Centerområde ved Bredgade og Industrivej i Vildbjerg og kommuneplantillæg nr. 68 har været i offentlig høring fra den 15. september til og med den 10. november 2016, hvor der er indkommet fire indsigelser med bemærkninger og ændringsforslag.

Forvaltningen har i forbindelse med endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 68 til Herning Kommuneplan 2013-2024 foreslået tre forskellige scenarier for det videre forløb. Forvaltningen anbefaler, at lokalplan 81.C3.1 – Centerområde ved Bredgade og Industrivej i Vildbjerg endeligt vedtages.

Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget fastlægger anvendelsen til at være centerområde i form af dagligvarebutik, udvalgswarebutik og erhverv. Lokalplan nr. 81.C3.1 fastlægger en zoneinddeling, hvor den enkelte dagligvarebutik, udvalgswarebutik og erhverv kan placeres. I forhold til grundens beskaffenhed, nærheden til bymidten og afviklingen af de trafikale forhold har forvaltningen fastsat en størrelse på maksimum 2000 m² brutto for den enkelte dagligvarebutik og udvalgswarebutik.

Der er i forbindelse med forslag til lokalplanen udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 68 til Herning Kommuneplan 2013-2024.

Offentlig høring

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 15. september til og med den 10. november 2016. Der er indkommet fire indsigelser med bemærkninger og ændringsforslag. De samlede bemærkninger er vedlagt i bilag 1.

Indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag går på følgende emner: manglende foroffentlighed, behovet for at udvide bymidten med yderligere bebyggelse til butiksførmål, udvidelse af bymidteafgrænsningen, bortfald af mulighed for enkelte bygninger på syv etager, anvendelse og facademateriale.

Redegørelse for udvidelse af bymidteafgrænsningen for detailhandel i Vildbjerg, som der henvises til i høringssvaret fra Erhvervsstyrelsen, er vedlagt som bilag 2.

Bemærkninger og indsigelser er behandlet med forvaltningens kommentarer i bilag 3. De fleste af emnerne i indsigelserne relaterer sig primært til kommuneplantillægget og er derfor behandlet under forrige punkt på dagsordenen.

I relation til lokalplanen er der kommet ændringsforslag til anvendelse og facademateriale. Forvaltningen har vurderet, at ændringsforslaget omhandlende mulighed for etablering af erhverv f.eks. vognmandsvirksomhed ikke er forenelig med centerformål. Forvaltningen har i forbindelse med ændringsforslaget om, at at facader kan have et udtryk bestående af stålprofiler med glas vurderet, at det ikke er hensigtsmæssigt i forhold til områdets anvendelse. Forvaltningen vurderer dog, at det kan være hensigtsmæssigt, at mindre bygningsdele kan udføres i andre materialer. Forvaltningen anbefaler derfor, at der i lokalplanens § 8.1 tilføjes: ” ”Mindre bygningsdele kan desuden udføres i træ, glas, zink, stål, beton, kobber og aluminium.” Se uddybende bemærkninger til ændringsforslagene i forvaltningens kommentarer i bilag 3.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at Byplanudvalget indstiller lokalplan nr. 81.C3.1 for centerområde ved Bredgade og Industrivej i Vildbjerg til endelig vedtagelse med følgende ændring

at der i lokalplanens §8.1 tilføjes: ”Mindre bygningsdele kan desuden udføres i træ, glas, zink, stål, beton, kobber og aluminium.”

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Bilag 1 - De samlede indsigelser

Bilag 2 - Redegørelse for udvidelsen af detailhandelsmæssige bymidteafgrænsning af Vildbjerg

Bilag 3 - Indsigelsesnotat til kommuneplantillæg nr 68 og lokalplan 81.C3.1 med forvaltningens kommentarer

Bilag 4 - Juridisk notat om foroffentlighed i relation til kommuneplantillæg nr. 68 og lokalplan 81.C3.1

Punkt 8: Ophævelse af lokalplan for en Vindmøllegruppe ved Albækvej i Vildbjerg

01.02.05-P16-28-16

Kommunikation

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

Resume

Det konkrete vindmølleprojekt med den foreskrevne placering og højde på møllerne svarer ikke til nutidens behov.

Mulighederne i lokalplanen er ikke blevet udnyttet.

Ophævelsen af lokalplanen forudsætter, at der udarbejdes et forslag til ophævelse af lokalplan nr. 101 for et område udlagt til Vindmøllegruppe ved Albækvej.

Forvaltningen anbefaler en ophævelse af lokalplanen, da projektet ikke forventes at kunne realiseres.

Sagsfremstilling

Forvaltningen anbefaler, at Lokalplan nr. 101 ophæves, da det konkrete vindmølleprojekt ikke svarer til nutidens behov.

En ophævelse vil også være i overensstemmelse med forslag til kommuneplan 2017-2028, hvor ønsket er, at højne kvaliteten af vindmølleplanlægningen ved blandt andet at planlægge for færre, men større vindmøller. I Herning kommuneplan 2017-2028 planlægges for vindmøller med en totalhøjde på 100 - 150 meter. Lokalplan nr. 101 har til formål, at sikre mulighed for etablering af en vindmøllegruppe med plads til max. 3 vindmøller med en totalhøjde på under 75 meter. Forvaltningen anbefaler en ophævelse af lokalplanen, da projektet ikke er i overensstemmelse med Herning kommuneplan og ikke forventes at kunne realiseres.

Der foreligger ikke rammebestemmelser for området. En ophævelse af lokalplan nr. 101 forudsætter udarbejdelse af et forslag til ophævelse af lokalplanen.

Med ophævelsen af lokalplanen vil det ikke længere være muligt at etablere vindmøller i området, og arealet er derefter almindelig landbrugsjord i landzone. Lokalplanområdets anvendelse ændres til at være byggeri og anlæg i overensstemmelse med gældende bestemmelser for byggeri i landzone.

Økonomi

Det er forvaltningens vurdering, at der ikke er udgifter til godtgørelse for grundskyld i forbindelse med ophævelse af lokalplanen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at forslag om ophævelse af lokalplan nr. 101 for et område udlagt til Vindmøllegruppe ved Albækvej foreløbigt vedtages

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Forslag til ophævelse af lokalplan nr. 101

I forbindelse med ny planlægning anbefales det ligeledes at der ses på parkeringsmuligheder ved Herning fodboldeksperimentarium og mulighederne for at inddrage en lille del af campingpladsens østlige areal.

Den eksisterende parkeringsplads med vejadgang fra Teglvænget er omfattet af en lille del af en eksisterende lokalplan 14.E14.1 som udlægger området til erhverv. Umiddelbart syd for parkeringspladsen ligger Herning Idrætsklub. Det forslås at klubhuset og parkeringsarealet indarbejdes i lokalplanen.

Kommuneplanen:

Området ligger i en rekreativ kommuneplanramme 14.R3 som udlægger området til boldbaner, campingplads og lignende. Anlæggene må ikke ødelægge områdets karakter af åbent grønt område.

Der må opføres mindre bygninger til idræts- og campingformål.

For at give mulighed for at der kan etableres erhvervsbebyggelse i den vestlige del på hjørnet af Ringkøbingvej og Teglvænget skal der udarbejdes kommuneplantillæg. Her anbefales det at rammeområde 14.E5 Erhvervsområde ved Teglvænget udvides.

Den eksisterende kommuneplanramme 14.R3 ændres til også at omfatte foreningsformål.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at der igangsættes ny planlægning med kommuneplantillæg og lokalplan for området, som udlægger den vestlige del til erhvervs- og foreningsformål og den østlige og centrale del til idræts- og foreningsformål.

Beslutning

At der igangsættes ny planlægning med kommuneplantillæg og lokalplan for området, som udlægger boliger nord for søen, forenings- og boligformål øst og vest for søen og grønt område syd for søen.

Der skal sikres offentlig adgang hele vejen rundt om Teglværkssøen.

Bilag

Oversigtskort over området

Punkt 10: Ny planlægning for et område ved Platanvej i Herning

01.02.05-P21-1-17

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Resume

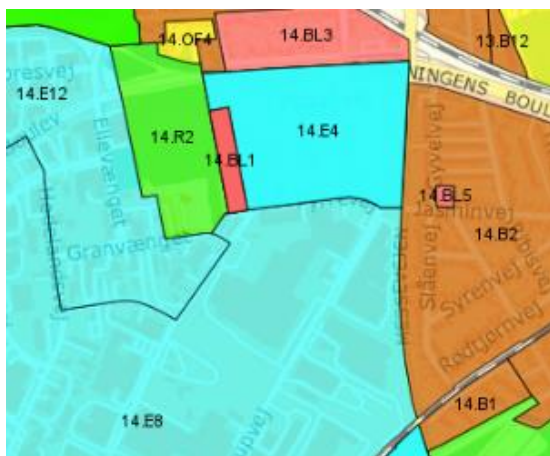
Forvaltningen har modtaget en anmodning om ændring af planlægningen for lokalplanområde 14.E4.1 ved Platanvej i Herning. Anmodningen er sendt fra ejer af en erhvervsjendom på Platanvej, der ønsker planlægningsen ændret, så der fremtidigt vil være mulighed for selvstændige boliger i området. Anmodningen fremsendes hermed til Byplanudvalget til beslutning, om der skal igangsættes ny planlægning for området med henblik på muligheden for selvstændige boliger.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en anmodning om ændring af Lokalplan 14.E4.1 - Erhvervsområde ved Platanvej, Rønnebærvej og Fyrrevej i Herning med henblik på at give mulighed for selvstændige boliger i lokalplanområdet. Ansøger er ejer af en erhvervsjendom i den vestlige ende af Platanvej, hvor vejen har retning nord/syd og har boliger på vestsiden af vejen. Ansøger ønsker en mere fleksibel planlægning i forhold til etablering af boliger i området.

Området

Lokalplanområde 14.E4.1 er en del af et større erhvervsområde i den sydvestlige del af Herning. Lokalplanområdet er mod nord afgrænset af matriklerne mellem Platanvej og Dronningens Boulevard, mod øst af Poppelvej; Fyrrevej afgrænser området mod det store erhvervsområde mod syd, og mod vest afgrænses området af et stort, beplantet område, der er udlagt til rekreativt område.



Kommuneplanrammer

Plangrundlag

Kommuneplanen

Platanvej er omfattet af to forskellige kommuneplanrammer - 14.E4 og 14.BL1.

Ramme 14.E4 er udlagt til detailhandel til særligt pladskrævende varegrupper, erhvervsvirksomheder, der ikke eller kun i ubetydeligt omfang, forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik samt hotelvirksomhed. Her må etableres erhverv i miljøklasse 1-3.

Ramme 14. BL1 er udlagt til blandet bolig- og erhvervsformål. Her er det fortsat muligt at bygge boliger. Endvidere er det muligt at etablere liberale erhverv, virksomheder der ikke forurener, og visse offentlige funktioner som for eksempel daginstitutioner.

Rammeområde 14.E4 er den nordligste del af et stort erhvervsområde i Herning Syd. Nord for Dronningens Boulevard findes et rammeområde til blandet bolig og erhverv, mens der øst for Messevejen ligger et stort rammeområde til boligformål.

Syd for 14.E4.1 og 14.BL.1 ligger et stort rammeområde 14.E8, der er udlagt til erhverv i miljøklasserne 3-6.

Anbefalet minimumsafstand til boliger er for

- miljøklasse 1 - 0 meter
- miljøklasse 2 - 20 meter
- miljøklasse 3 - 50 meter
- miljøklasse 4 - 100 meter
- miljøklasse 5 - 150 meter
- miljøklasse 6 - 300 meter



Lokalplaner i området

Lokalplaner

Lokalplan 14.E4.1 giver mulighed for lettere industri-, service-, lager-, og håndværksvirksomhed. Der må på hver parcel opføres eller indrettes én bolig, når denne anvendes som bolig for virksomhedens indehaver eller en anden person med tilknytning til virksomheden.

I den vestligst del af lokalplanområdet, det område der er omfattet af kommunplanramme 14.BL1, må kun opføres eller indrettes bebyggelse til liberale erhverv, mindre ikke genegivende virksomheder, offentlige formål samt boliger. Lokalplan 14.E4.1 har tidligere været afgrænset af Dronningens Boulevard mod nord og Messevejen mod øst. Der er imidlertid vedtaget to nyere lokalplaner, der har delvist afløst lokalplan 14.E4.1 - Lokalplan 14.E4.2 og Lokalplan 14.E4.3.

Lokalplan 14.E4.2 giver mulighed for erhvervsformål og hotel-virksomhed inden for miljøklasserne 1-3

Lokalplan 14.E4.3 giver mulighed for erhvervsformål og hotel/motel-virksomhed inden for miljøklasserne 1-3. Der må opføres én bolig pr. ejendom, når denne anvendes til bolig for en til virksomheden tilknyttet person. Det store erhvervsområde syd for Lokalplan 14.E4.1 er omfattet af Lokalplan 1.29.1, der giver mulighed for erhvervsformål som produktion, udstilling, salg, service og oplagring (i henhold til kommuneplanen miljøklasse 3-6)

Forvaltningens vurdering

Erhvervsområdet mellem Dronningens Boulevard, Messevejen og Fyrrevej har med to nyere lokalplanen - 14.E4.2 og 14.E4.3 - gennemgået en planlægningsmæssig forandring med mulighed for mere støjsfølsom anvendelse end tidligere

som f.eks. hotel- og motelvirksomhed. Med strækningen langs Dronningens Boulevard vil området sandsynligvis på sigt komme til at rumme mere liberealt erhverv som f.eks. kontorerhverv end værksteder, lager og let industri. Dette vil gøre området mere velegnet til boliger, end det er i dag. Der er dog stadig mulighed for miljøklasse 3 i området, der har en anbefalet minimumsafstand til boliger på 50 meter. Imidlertid syd for Fyrrevej er der mulighed for at etablere virksomheder i op til miljøklasse 6, der har en anbefalet minimumsafstand til boliger på 300 meter.

Forvaltningen vurderer, at en mulighed for selvstændige boliger i lokalplanområde 14.E4.1 kan få konsekvenser for de omkringliggende erhvervsvirksomheder. Konsekvenserne kan f.eks. være begrænsede udvidelsesmuligheder, indskrænkning i produktionstid, og i værste fald lukning.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget tager stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning for området ved Plantanvej med henblik på at der kan etableres selvstændige boliger

Beslutning

Udsat med henblik på yderligere oplysninger om eksisterende virksomhedsklasser, afstandskrav mv.

Bilag

Anmodning om ændring af planlægningen for området ved Platanvej i Herning

Punkt 11: Godkendelse af anlægsregnskab - Bygningsforbedringsudvalget 2013-2014

01.10.00-S00-1-13

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Pia Colstrup

Resume

Anlægsregnskab for Bygningsforbedringsudvalget 2013-2014 fremsendes til godkendelse.

Sagsfremstilling

På Byrådsmødet den 14. maj 2013, pkt. 170 blev der givet en anlægsudgiftsbevilling på 1.230.000 kr. samt en indtægtsbevilling på 615.000 kr. til Serviceområde 03, Kommunale ejendomme, stednr. 015084

Bygningsforbedringsudvalget 2013-2014 til gennemførelse af istandsættelsesprojekter på bevaringsværdige bygninger under Bygningsforbedringsudvalget.

Byrådet har på møde den 28. januar 2014, pkt. 62 besluttet at nedlægge Bygningsforbedringsudvalget.

Bygningsforbedringsudvalget kunne give støtte til istandsættelse af ejendomme fra før 1950 med bevaringsværdi 1-4 og gennemførte én til to ansøgningsrunder årligt.

Økonomi

Der er et forbrug på stednr. 015084 Bygningsforbedringsudvalget 2013-2014 på i alt 270.994 kr. netto, hvilket betyder, at projektet afluttes med et mindreforbrug på 344.006 kr. netto.

Stednr.	Anlæg	U/I	Bevilling, kr.	Forbrug, kr.	Forskel, kr.
015084	Bygningsforbedringsudvalget 2013-2014	U	1.230.000	566.197	663.803
	Statsrefusion	I	-615.000	-295.203	-319.797
Netto			615.000	270.994	344.006

Årsagen til mindreforbruget er, at der ikke er kommet ansøgninger nok til at udnytte det afsatte beløb, hvilket bl.a. har ført til Byrådets beslutning om at nedlægge Bygningsforbedringsudvalget. Ombygningssagerne som opnåede tilskud er nu gennemført og regnskabsmæssigt afsluttet

Idet anlægsregnskabet viser en større afvigelse i forhold til bevillingen, fremsendes anlægsregnskabet med tilhørende bemærkninger til særskilt godkendelse i Byrådet.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at anlægsregnskabet godkendes og de uforbrugte midler tilskrives de likvide aktiver

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 12: Lukket:

00.22.04-I00-1-13