

REFERAT Byplan- og Bosætningsudvalg d. 19-12-2022

Mødedato Mandag d. 19. december 2022 kl. 14:00

Mødested C1.26

Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg for boligområde nord for Rolighedsvej.....	3
Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde nord for Rolighedsvej i Herning.....	5
Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg for blandet bolig og erhverv ved Hammerum Hovedga	9
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for blandet bolig og erhverv ved Hammerum Hovedgade og K. M	10
Ny planlægning for udvidelse af Herningværket.....	12
Ny planlægning for biogasanlæg ved Herningvej syd for Haderup.....	15
Ny planlægning for boligområde mellem Snejbjerg Hovedgade og Helstrupvej.....	18
Dispensation til anvendelsesbestemmelserne i lokalplan nr 14.E4.1 - Platanvej 9, Herning.....	22
Ansøgning om dispensation vedr. parkeringsanlæg, Industrivej Syd 1b, Herning.....	24
Indkaldelse af idéer og forslag til Holing sø.....	26
Vedvarende energianlæg, undersøgelse af lokal opbakning.....	30
Behandling af ansøgninger om solcelleanlæg.....	37
Anmodning om ekspropriation til fordel for Herningsholm Erhvervsskole.....	41
Lukket: Meddelelser til/fra Byplan- og Bosætningsudvalget.....	43

Afgrænsning for rammeområde 11.B8

Lokalplanområdet omfattes i Herning Kommuneplan af rammeområde 11.B8 for boligområde nord for Rolighedsvej. Rammeområdet anvendes til boliger i form af tæt-lav bebyggelse, åben-lav bebyggelse og etagebebyggelse. Yderligere kan der etableres visse offentlige institutioner såsom daginstitution.

Tillægget ændrer bestemmelserne vedrørende bebyggelsesforhold således, at det maksimale etageantal langs Rolighedsvej øges til 3 etager og facadehøjde til 10,5 meter. Langs Rolighedsvej fastholdes i øvrigt en maksimal bygningshøjde på 12 meter. Mod Overgade og Nørgaards Alle fastholdes eksisterende forhold med mulighed for bebyggelse i højst 2 etager med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter.

Derudover ændres krav til etablering af udendørs opholdsarealer for matriklerne 880, 881, 882 og 884 Herning Bygrunde. Her reduceres kravet til 15% af boligetagearealet. For den øvrige del af rammeområdet fastholdes, at der skal etableres udendørs opholdsarealer svarende til 30% af boligetagearealet.

Foruden ovennævnte ændringer forbliver øvrige bestemmelser for rammeområde 11.B8 uændret.

Offentlig høring

Tillægget har været i offentlig høring i perioden fra den 22. september 2022 til og med den 20. oktober 2022. Der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser til kommuneplantillægget.

Forvaltningen anbefaler derfor at kommuneplantillægget endelig vedtages uden ændringer.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at kommuneplantillæg nr. 22 til Herning Kommuneplan 2021-2032 endelig vedtages uden ændringer.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 177: Endelig vedtagelse af lokalplan for boligområde nord for Rolighedsvej i Herning

01.02.05-P16-5-22

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Herning Byråd har på mødet den 13. september 2022 foreløbig vedtaget lokalplan nr. 11.B8.2 for boligområde nord for Rolighedsvej i Herning og kommuneplantillæg nr. 22 til Herning Kommuneplan 2021-2032. Lokalplanen giver mulighed for etablering af etagebebyggelse eller tæt-lav bebyggelse langs Rolighedsvej. Lokalplanen udlægger derudover areal til parkering og fælles fri- og opholdsarealer. Langs Nørgaards Alle fastholdes muligheden for åben-lav bebyggelse efter eksisterende forhold, og de to villaer på Nørgaards Alle omfattes af bevarende bestemmelser.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 22. september 2022 til og med den 20. oktober 2022. Der er i høringsperioden indkommet en indsigelse til lokalplanforslaget.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplan nr. 11.B8.2 endelig vedtages med ændringer omkring bebyggelseshøjde, boligantal, vinduer i gavl facade og tagterrasser.

Sagsfremstilling

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at fastholde områdets anvendelse til boligformål samt, at give mulighed for at etablere etagebebyggelse i op til 3 etager langs Rolighedsvej. Derudover fastholder lokalplanen muligheden for tæt-lav bebyggelse på samme areal langs Rolighedsvej. Lokalplanen fastlægger også vejadgang og areal til parkering.

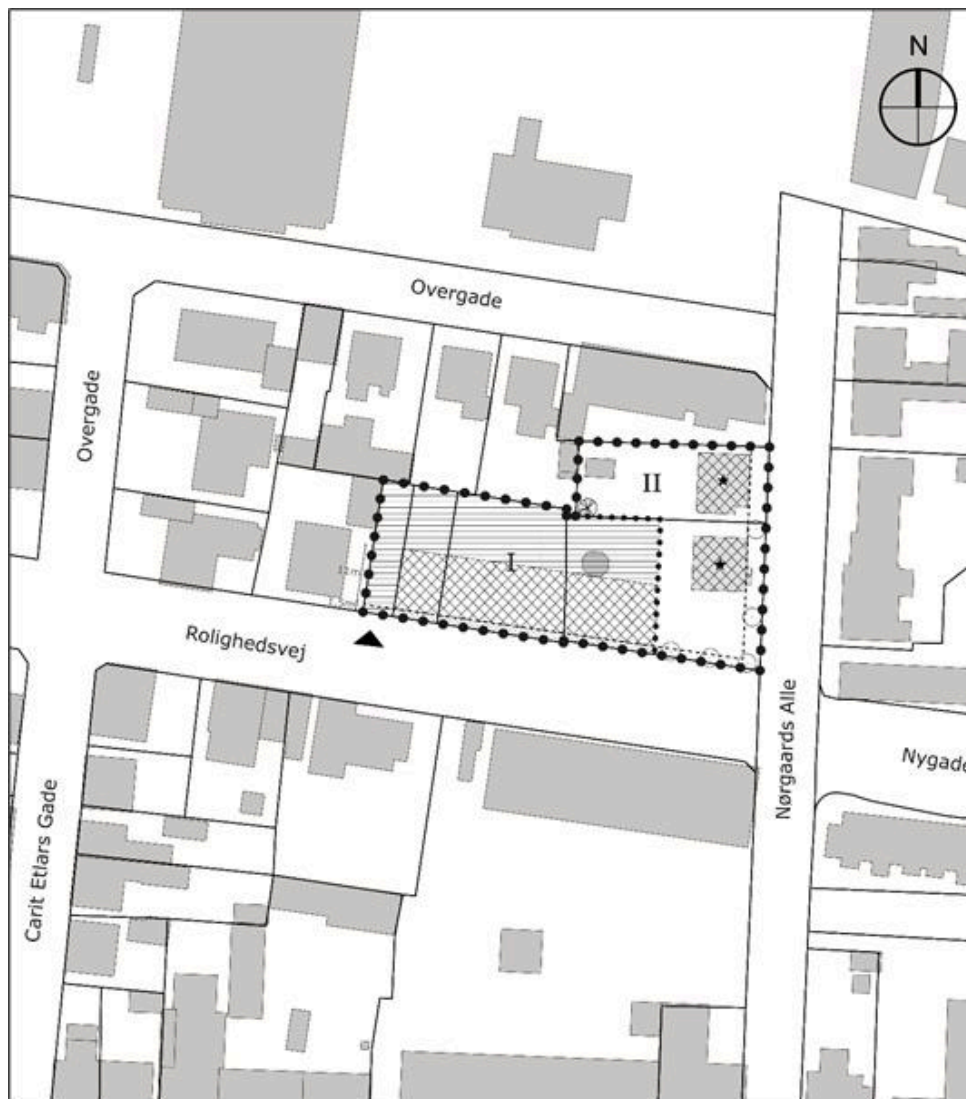
Yderligere fastholder lokalplanen bevarende bestemmelser for Nørgaards Alle 7 og Nørgaards Alle 9, som begge er bevaringsværdige med en bevaringsværdi på 4. For disse to bygninger tilføjer lokalplanen, at de udover bolig også må anvendes til liberalt erhverv uden beboelsespligt.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger to delområder, hvor delområde I giver mulighed for etagebebyggelse og tæt-lav bebyggelse og delområde II giver mulighed for åben-lav bebyggelse.

Bebyggelse i delområde I kan etableres i 3 etager med en maksimal bygningshøjde på 12 meter og en facadehøjde på maksimalt 10,5 meter. Derudover fastlægger lokalplanen en facadebyggelinje på 1,5 meter fra skel langs Rolighedsvej. Ved etablering af svalegange eller trappetårne inden for lokalplanområdet kræves det at disse ikke opføres mod Rolighedsvej, og at svalegange skal være indeliggende i bygningsvolumet. Der kan etableres altaner mod Rolighedsvej og disse skal ligeledes være indeliggende i bygningsvolumenet og må maksimalt stikke 0,5 meter længere frem end den yderste del af bygningsfacaden.

I delområde II kan der langs Nørgaards Alle etableres åben-lav bebyggelse i op til 2,5 etager med en maksimal højde på 8,5 meter. Delområde II omfatter to bevaringsværdige villaer.



Lokalplankort

Offentlig høring

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 22. september 2022 til og med den 20. oktober 2022. Der er i høringsperioden indkommet en indsigelse til lokalplanforslaget, se indsigelsesnotatet.

Indsigelsen omhandler et ønske om at lokalplanforslag nr. 11.B8.2 bortfalder i sin helhed. Derudover vedrører indsigelsen bebyggelsens omfang, ungdomsboliger, bevaringsværdige og fredede bygninger samt skygge og indbliksgener.

De enkelte punkter er gengivet med et resume og forvaltningens kommentarer i indsigelsesnotater, som er vedlagt som bilag.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen har nedenfor kommenteret på de forhold i indsigelsen, som forvaltningen vurderer, kan give anledning til ændringer i lokalplanen.

Bebyggelsens omfang

Indsiger gør indsigelse mod, at der kan etableres en etagebebyggelse i 3 etager med en maksimal bygningshøjde på 12 meter og en facadehøjde på 10,5 meter. Indsiger gør opmærksom på, at bebyggelsen vil virke meget dominerende på Rølighedsvej og de omkringliggende villaer i området samt ændre udtrykket mod Rølighedsvej og det nuværende byrum.

Forvaltningen vurderer, at ændringsforslaget om at reducere den maksimale bygningshøjde kan imødekommes. Forvaltningen finder det hensigtsmæssigt, at den maksimale højde for den nye bebyggelse reduceres, for at tilpasse bebyggelsen til de eksisterende ejendomme i 2,5 etager med udnyttet tagetage. Forvaltningen anbefaler derfor, at lokalplanforslagets §7.4 ændres, så den maksimale bygningshøjde reduceres til 10,5 meter. Derudover anbefaler forvaltningen at lokalplanforslagets §7.5 omkring maksimal facadehøjde slettes.

Ungdomsboliger

Indsiger gør indsigelse mod, at der kan etableres ungdomsboliger og at boligantallet øges inden for lokalplanområdet, da parkeringskravet til ungdomsboliger er lavere. Indsiger henviser til, at der i den nuværende lokalplan kan etableres væsentlig færre boliger end lokalplanforslaget giver mulighed for. Indsiger gør opmærksom på, at forøgelsen i antallet af lejligheder vil skabe trængsel og støjgener for naboerne.

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at præcisere hvor mange boligenheder der kan etableres inden for lokalplanens delområde I. Forvaltningen anbefaler derfor, at der under lokalplanens §7 tilføjes en bestemmelse omkring boligantal i delområde I og at boligantallet fastsættes til 17 boliger uanset boligtype i delområde I.

Skygge- og indbliksgener

Indsiger gør indsigelse mod den nye bebyggelse, da den vil skabe skygge- og indbliksgener og manglende privatliv for naboejendommene på Overgade. Derudover gør de opmærksom på, at der kun er sat begrænsning for vinduer i facaden mod øst mod ejendommen på Nørgaards Alle 7.

Forvaltningen kan oplyse, at lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres svalegange mod nord. Lokalplanen giver derimod ikke mulighed for at der kan etableres opholdsarealer over terræn mod nord.

Forvaltningen kan yderligere oplyse, at udvikler har udarbejdet skyggediagrammer i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen, se bilag med skyggediagrammer.

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at mindske indbliksgener mod vest og nord. Forvaltningen vurderer derfor, at ønsket om at der ikke kan etableres vinduer i den vestlige gavl-facade kan imødekommes.

Forvaltningen anbefaler, at der i lokalplanforslaget §8.5 tilføjes, at der ikke kan etableres vinduer i den vestlige gavl-facade i delområde I. Derudover anbefaler forvaltningen, at der i lokalplanforslaget §9.2 slettes muligheden for at udendørs opholdsarealer kan etableres som tagterrasser.

Udover ovenstående ændringsforslag, er der lavet en mindre tilretning i afsnittet Miljø i lokalplanens redegørelse grundet en fejl i teksten vedrørende støj.

Nedenfor er gengivet et kort resume af de bemærkninger i indsigelsen, som forvaltningen vurderer, ikke giver anledning til ændringer.

Bevaringsværdige og fredede bygninger

En af bemærkningerne i den indkomne indsigelse omhandler de bevaringsværdige og fredede bygninger langs Rolighedsvej, Overgade og Nørgaards Alle.

Forvaltningen kan oplyse, at der langs Rolighedsvej, Overgade og Nørgaards Alle er registreret bygninger med en bevaringsværdi fra 4-8, hvoraf størstedelen af bygningerne er registreret med en bevaringsværdi fra 5-7. Bebyggelse med en bevaringsværdi mellem 1-4 betragtes i Herning Kommune som bevaringsværdige. Der er inden for den umiddelbare nærhed af lokalplanområdet tre bygninger med en bevaringsværdi på 4. Forvaltningen gør opmærksom på, at der ikke findes fredede bygninger langs Rolighedsvej, Overgade og Nørgaards Alle.

Forvaltningen vurderer, at den nye bebyggelse i forbindelse med lokalplan 11.B8.2 ikke vil påvirke bevaringsværdien for de omkringliggende bygninger.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

- at lokalplanforslag nr. 11.B8.2 for boligområde nord for Rolighedsvej i Herning endelig vedtages med følgende ændringer:
- at lokalplanforslagets §7.4 ændres og får følgende ordlyd: "Bebyggelsen skal minimum have en højde på 6 meter og må maksimalt have en højde på 10,5 meter."
- at lokalplanforslagets §7.5 slettes.
- at der tilføjes en bestemmelse i §7 med følgende ordlyd: "Der må maksimalt etableres 17 boliger uanset boligtype inden for delområde I."
- at lokalplanforslagets §8.5 ændres og får følgende ordlyd: "Ved ny bebyggelse i delområde I, må der ikke etableres vinduer i den østlige og vestlige gavl-facade."
- at lokalplanforslagets §9.2 ændres og får følgende ordlyd: "Udendørs opholdsarealer kan etableres på altaner og lignende, når de er placeret og indrettet til formålet."

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Indsigelsesnotat til lokalplan 11.B8.2

Skyggediagrammer

Forlsag til tillæg nr 31

Et af lokalplanens formål er at sikre bevaringsværdig bebyggelse og beplantning.

Der er foretaget en SAVE-registrering af områdets eksisterende bebyggelse med henblik på fastsættelse af bevaringsværdien. På den baggrund er den oprindelige del af Agroskolen (hovedbygningen), der er opført i 1928 og om-/tilbygget i 1948, vurderet med en bevaringsværdi på 4. Bygningen betegnes dermed som bevaringsværdig. Lokalplanen stiller krav om, at bevaringsværdig bebyggelse ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Herning Byråds tilladelse. Desuden indeholder lokalplanen bestemmelser om at ny bebyggelse overvejende skal opføres i røde tegl, der harmonerer med den bevaringsværdige bebyggelse, ligesom arealet foran den bevaringsværdige bygning udlægges til grønt areal, der ikke må bebygges.

I forbindelse med lokalplanudarbejdelsen er der foretaget en registrering af områdets karaktergivende beplantning. Registreringen inddeler de eksisterende træer i området i enten bevaringsværdige eller særligt bevaringsværdige træer/trærækker/trægrupper. På baggrund af registreringen indeholder lokalplanen bestemmelser om bevaring af flere af de særligt bevaringsværdige træer.

Eksisterende plangrundlag

Området er omfattet af kommuneplanramme 31.OF2 Offentligt område ved Agroskolen. For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Herning Kommuneplan er der udarbejdet et tillæg nr. 31. Tillægget udvider eksisterende rammeområde 31.BL1 til også at omfatte lokalplanområdet, og det eksisterende rammeområde 31.OF2 aflyses.

Der er ikke eksisterende lokalplan for området.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at lokalplan 31.BL1.2 for blandet bolig og erhverv ved Hammerum Hovedgade og K. Møllers Vej foreløbig vedtages

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

FORSLAG til lokalplan 31.BL1.2

Punkt 180: Ny planlægning for udvidelse af Herningværket

01.02.05-P21-22-22

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Forvaltningen har modtaget ansøgning om udarbejdelse af lokalplan for bygningsudvidelse, med en ny varmeakkumuleringskøle. Herudover skal etableres en bygning til el-køle. Lokalplanen skal muliggøre den bygningsmæssige udvidelse af Herningværket.

Den bygningsmæssige udvidelse medfører en overskridelse af gældende bestemmelser for eksisterende lokalplan nr. 14.E10.2 i forhold til byggefelt og bygningshøjde.

Det eksisterende lokalplanområde ønskes endvidere udvidet mod nord og sydøst, således der arealmæssigt tages højde for eventuelle yderligere bygnings- og anlægsmæssige udvidelser, fremadrettet.

Den fremtidige afgrænsning af lokalplanområdet, vil andrage et areal på ca.19,8 ha.

Den ønskede bygningsmæssige udvidelse er i overensstemmelse med Kommuneplanramme 14.T1, Område til Herning kraftvarmeværk.

Kommuneplanrammen foreskriver en bygningshøjde på højst 15 meter, dog kan særlige bygningsdele gives en større højde. Den nye planlagte varmeakkumuleringskøle har dimensionerne: Diameter 33m og højde 45m.

Forvaltningen fremsender hermed ansøgningen til Byplan- og Bosætningsudvalget, til beslutning om der skal igangsættes ny planlægning for Herningværket.

Sagsfremstilling

Området

Herningværket er beliggende sydøst for Herning, hvor det nuværende lokalplanområde omfatter et areal på ca.12,6 ha.

Vestkraft A/S fik i 1979 fik miljøgodkendelse til etablering af et kraftvarmeværk ved Herning.

Herningværket blev hermed idriftsat i 1982 som et kombineret kul/oliefyret kraftvarmeværk.

I 1999 fik værket endnu en miljøgodkendelse til ombygning til fremtidig fyring med naturgas og fuelolie, hvilket blev idriftsat efteråret 2000.

I 2001 vedtoges planlægning for, og som led i den nationale handlingsplan Energi 21, aftaler mellem staten og kraftvarmeværkerne om øget forbrænding af biomasse. Herningværket skulle som følge heraf ombygges for anvendelse af træflis som brændsel, i kombination med naturgas og hvor olie anvendes som reserve og alternativt brændsel.



Ortofoto af Herningværket

Ansøgning

Ansøgningen indeholder ønske om en bygningsmæssig udvidelse af Herningværket til etablering af en ny varmeakkumuleringskøle-tank, hvor elkedlerne forbindes og forsynes med et nyt 150V kabel trace til det offentlige transmissionsnet. Ud over akkumuleringskøle-tanken, skal der etableres bygning til el-kedel.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at der kan igangsættes ny planlægning for en bygningsmæssig udvidelse af Herningværket, med ny varmeakkumuleringskøle-tank, bygning til elkedel samt etablering af ny kabel trace til det offentlige transmissionsnet.

Den nye planlægning skal endvidere tage højde for en udvidelse af eksisterende lokalplanområde mod nord og sydøst. Det skal undersøges nærmere om der skal igangsættes en miljøkonsekvensvurdering (VVM) for projektet i forbindelse med udarbejdelse af en ny lokalplan.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

- at Byplan- og Bosætningsudvalget beslutter, om der skal igangsættes ny planlægning for en bygningsmæssig udvidelse for Herningværket. Herunder at det eksisterende lokalplanområde udvides mod nord og sydøst.
- at Byplan- og Bosætningsudvalget beslutter, at bygningshøjden på den nye varmeakkumuleringskøle-tank må antage en højde på maksimalt 45m.

Beslutning

Der igangsættes ny planlægning for en bygningsmæssig udvidelse for Herningværket. Herunder at det eksisterende lokalplanområde udvides mod nord og sydøst, samt at bygningshøjden på den nye varmeakkumuleringskøle-tank må antage en højde på maksimalt 45m.

Bilag

Bilag_HEV el-kedel Herning kommune nov2022_REV_05.12.2022

Bilag_Herningværket_Visualisering Før - Efter

Punkt 181: Ny planlægning for biogasanlæg ved Herningvej syd for Haderup

01.02.05-P21-17-22

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

Øvrige sagsbehandlere: -

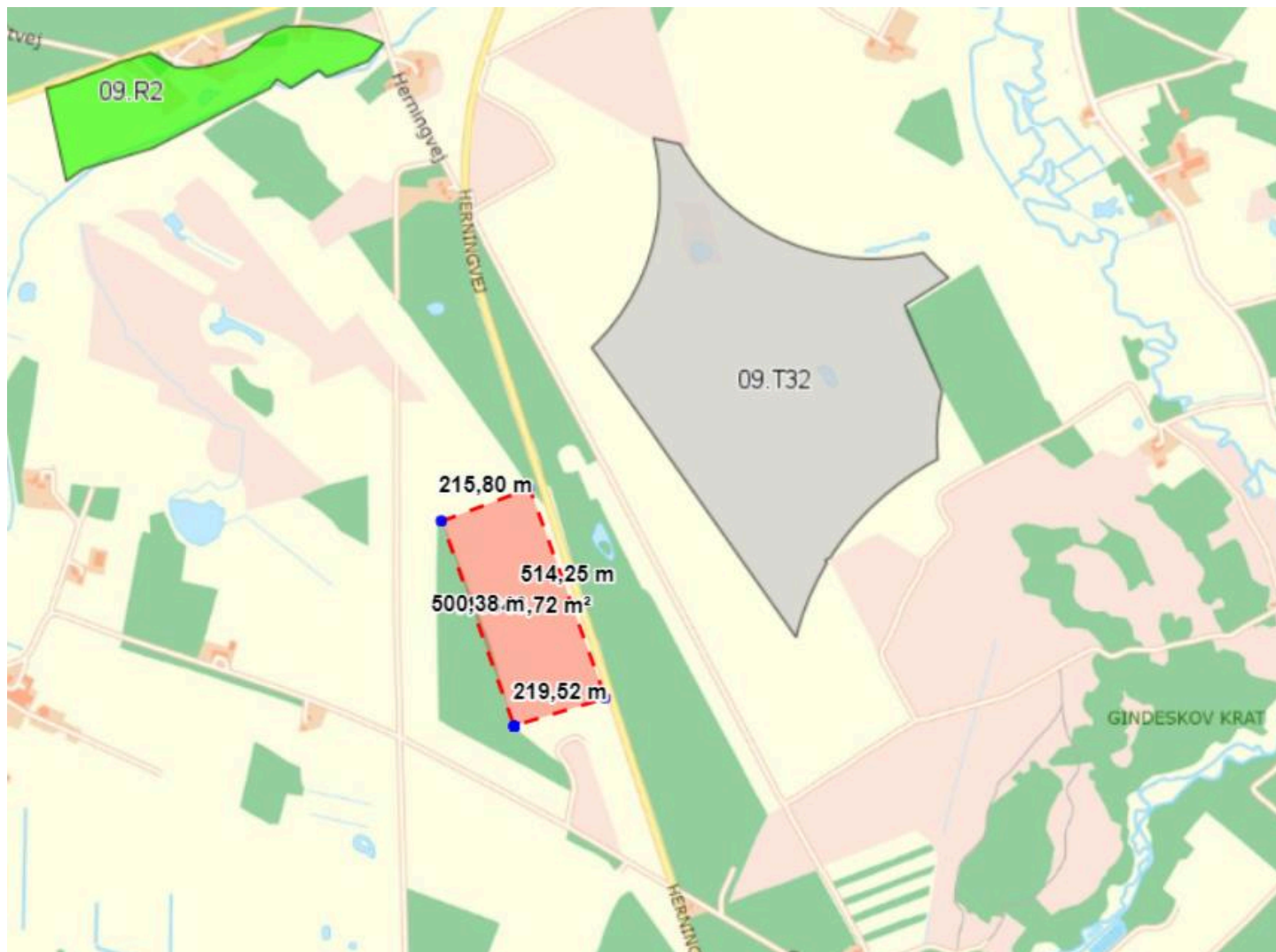
Resume

Der er indkommet ansøgning om etablering af et biogasanlæg syd for Haderup. Det ansøgte projekt ligger udenfor udpegningen til biogasanlæg i Kommuneplanen. Der skal derfor udarbejdes tillæg til kommuneplanen ny lokalplan og miljøkonsekvensrapport for projektet. Der skal tages stilling til, om der kan igangsættes planlægning for det ansøgte projekt i et område som ikke er udpeget til formålet.

Sagsfremstilling

En gruppe landmænd omkring Haderup har søgt om ny planlægning for etablering af et biogasanlæg syd for Haderup. Det ansøgte projekt ligger ca. 700m sydvest for midten af et område, som allerede er udpeget som biogasområde i Kommuneplanen. Ansøgerne oplyser, at den placering de har udset sig, efter deres opfattelse, er bedre end det allerede udpegede område. Der henvises bl.a. til, at man allerede har adgang til jorden, og at vejbetjeningen til anlægget fra det overordnede vejnet, er bedre og billigere at etablere.

Det ansøgte anlæg forventes at skulle behandle ca. 490.000 t biomasse hvert år, svarende til ca. 1340 t biomasse pr. døgn. Den producerede mængde biogas forventes at være ca. 23.8 mio. m³ årligt, svarende til 13,6 mio. m³ metan, som afsættes direkte til naturgasnettet. Den afgassede biomasse tilbageføres til landbrugsjorden som gødning. Det er ansøgers forventning, at anlægget kan tages i drift indenfor de kommende 2-3 år.



Det ansøgte projektområde vist med rød farve. Med grå farve er vist det område som er udpeget i kommuneplanen

Plan-, miljø- og trafikforhold

Et anlæg af denne type er omfattet af reglerne om miljøkonsekvensvurdering, alene på grund af den mængde biomasse som anlægget skal behandle. Men anlægget kan have påvirkning på det omgivende miljø i form af støj, trafik og visuel påvirkning. Det skal endvidere udarbejdes tillæg til kommuneplanen og lokalplan.

Den mængde biomasse som behandles på anlægget vil medføre ca. 60 daglige transporter til og fra anlægget. Adgangen til anlægget skal ske fra Herningvej, som er en statsvej. Det skal afklares i en evt. efterfølgende planlægningsproces, om staten kan tillade en overkørsel til anlægget.

Det ansøgte område berører ikke direkte beskyttede naturområder, men græser mod vest op til et mindre hedeområde. Selve projektområdet, som ifølge ansøgningen udgør ca. 10 ha er udpeget som særlig værdifuldt landbrugsområde.



Beskyttede naturområder omkring projektområdet. Hede - lilla, Overdrev - orange, Sø - blå, Mose - brun, Eng - Grøn, Vandløb - Lyseblå.

Vurdering

Det ansøgte projekt falder fint i tråd med Byrådets målsætninger på klimaområdet. Anlægget kan fjerne en betydelig mængde metan, som anses for en af de væsentligste drivhusgasser der bidrager til den globale opvarmning. Der er ud fra de foreløbige vurderinger ikke væsentlige naturværdier på spil indenfor projektområdet, som vurderes at lide uoprettelig skade som følge af anlægget. Projektområdet ligger dog i nærheden af, og grænser op til områder med særlige beskyttelses- og bevaringsinteresser.

Da projektet er omfattet af reglerne om miljøkonsekvensvurdering, herunder en forudgående offentlig debatfase, vil alle miljømæssige aspekter ved anlægget skulle belyses i miljørapporten, herunder, trafik, støj, visuel påvirkning, og påvirkninger af flora og fauna, beskyttede naturtyper med mere, i området omkring anlægget.

I forbindelse med den kommende revision af kommuneplanen, anbefales det, at det vurderes nærmere, om den udpegning til biogasanlæg der allerede er i området, skal opretholdes eller den evt kan ændres til andre typer energianlæg.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at der igangsættes planlægning for det ansøgte biogasanlæg ved Herningvej, syd for Haderup.

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Ansøgning om igangsætning af planlægning for nyt biogasanlæg

Tegningsbilag

Underskrevet fuldmagt

Projektområdet er beliggende i det vestlige Snejbjerg, omgivet af bolig, skole og åbne marker.

Nord og øst for området ligger et stort boligområde bestående primært af åben-lav bebyggelse. Syd for området ligger Snejbjerg skole og tilstødende udendørs opholdsarealer tilhørende skolen. Mod vest grænser området op til åbne marker som afgrænses af Messemotorvejen små 700 meter væk.

Projektforslaget

Ansøger ønsker at opføre tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse. Dispositionsforslaget, vist på følgende illustration, består af 3 boligklynger som hver rummer 21 til 27 boliger, i alt 72 boliger.

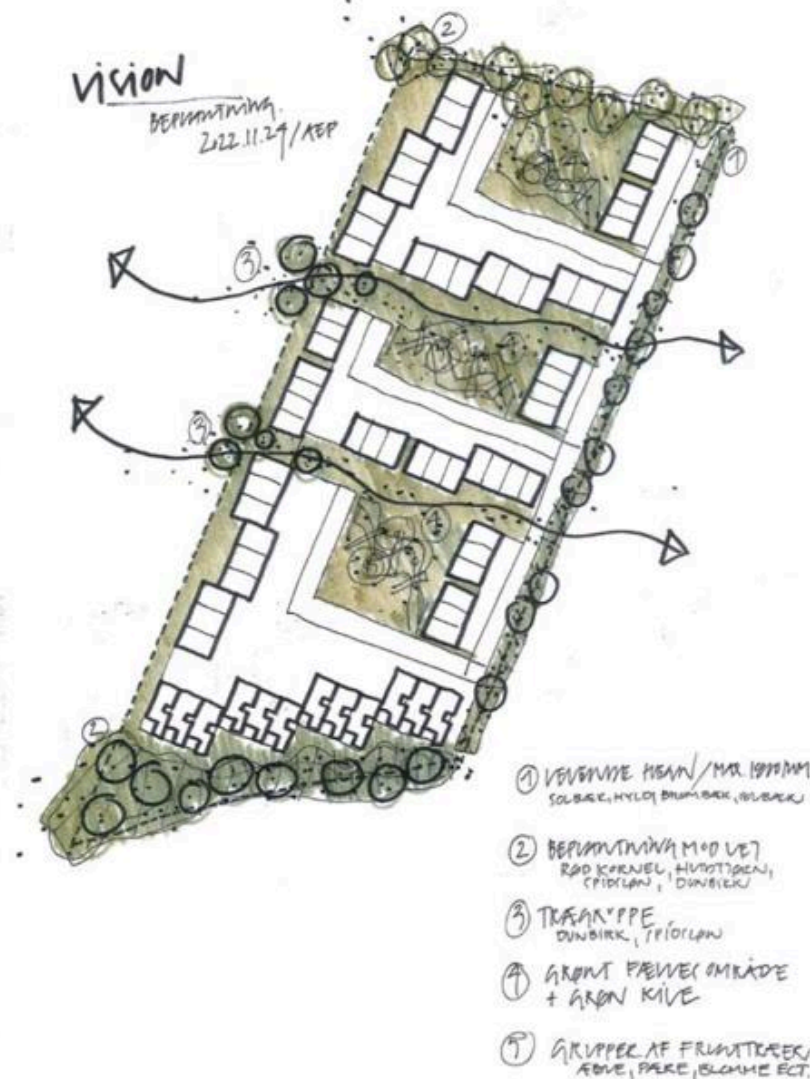


Illustrationsplan 01

Bebyggelsen er skitseret som rækkehuse i 1-plan i en varierende størrelse på henholdsvis 68, 75, 93 og 106 m². Til hver bolig vil der være et parkeringsareal foran den enkelte bolig til én bil og på bagsiden vil alle boliger have udgang til et mindre privat udeareal orienteret mod syd eller vest.

De tre klynger er hver disponeret omkring et fælles gårdrum, som også fungerer som ankomstområde. Gårdrummene består af parkeringspladser, mindre bebyggelse til opbevaringsrum for den enkelte bolig. Som det centrale element i gårdrummene vil der være et større fælles friareal. Boligernes udeareal vil alle være orienteret direkte mod disse fælles friarealer.

Imellem de tre klynger er der indlagt grønne kiler som går på tværs af området og derved skaber lidt luft i den tætte bebyggelse.



Illustrationsplan 02 med markering af de to tværgående grønne kiler.

Planen er disponeret med små grunde på ca. 250 m² med andel i fælles friarealer.

Gældende plangrundlag

Lokalplanområdet er ikke omfattet af gældende planlægning, hvorfor det vil være nødvendigt med et tillæg til kommuneplanen 2021-2032, samt en ny lokalplan.

Forvaltningens vurdering og anbefaling

Det er forvaltningens vurdering, at det fremsendte dispositionsforslag vil være et spændende projekt, hvor nye tætheder bliver afprøvet. Bygherre ønsker at afprøve en boligform, hvor de private udearealer bliver begrænset til kun at udgøre et mindre ankomstområde foran boligen og en privat terrasse på husets modsatte side. Derved opfordres områdets beboere til at benytte de fælles friarealer og dyrke fællesskabet, på tværs af beboerne. Dette vil i lokalplanen sætte store krav til bearbejdning af de fælles friarealer, så de fremstår rekreative og indbyder til forskellige former for ophold.

Forvaltningen er positive for projektet og ser mange kvaliteter i det fremlagte skitseforslag. Forvaltningen er opmærksom på, at projektet arbejder med en stor tæthed og at der er mange boliger disponeret i planen. Derfor vil forvaltningen i den videre proces have en dialog med ansøger om tilpasning af projektet, hvor der sikres den fornødne plads til regnvandshåndtering, en vel-disponeret helhedsplan med varierende og frodige fælles friarealer, variation i bygningshøjde og materialevalg, samt en videre dialog om beregning af grundstørrelser og antallet af boliger.

Forvaltningen kan anbefale at det ansøgte projekt imødekommes.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning for det ansøgte projekt.

Beslutning

Der igangsættes ny planlægning for det ansøgte projekt.

Bilag

Beslutning 182. By - og Bosætningsudvalget 19.12.22

Punkt 183: Dispensation til anvendelsesbestemmelserne i lokalplan nr 14.E4.1 - Platanvej 9, Herning

02.34.02-P19-505-19

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: Marius Reese

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i lokalplan 14.E4.1 for Erhvervsområdet ved Platanvej, Rønnevej og Fyrrevej i Herning.

Ansøgningen har været i naboorientering fra den 14. oktober 2022 til og med den 04. november 2022. Der er i høringsperioden ikke indkommet høringsvar.

Forvaltningen anbefaler, at der gives dispensation til lokalplanens anvendelsesbestemmelser i op til tre år, så ejendommen Platanvej 9 kan anvendes til idrætsformål. Forvaltningen anbefaler desuden, at det inden for de næste tre år undersøges, om der skal udarbejdes en ny lokalplan for hele eller dele af området, så muligheden for idræts-/fritidsformål kan gøres permanent.

Sagsfremstilling

Ejeren af ejendommen Platanvej 9, Herning, har ansøgt om lovgivning af en del af ejendommen til karateklub. Ejendommen ligger i et område, som er omfattet af lokalplan 14.E4.1, delområde 1. Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser om, at delområdet skal anvendes til erhvervsområde. Idræts-/fritidsfaciliteter er ikke umiddelbart tilladt og kræver derfor en dispensation.



Kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller hvis dispensationen tidsbegrænses i op til 3 år.

Dette fremgår af planloven (§19, stk.1). Da anvendelsesbestemmelserne er en del af lokalplanens principper, kan dispensationen kun gives midlertidigt.

De ejere og lejere, som kan blive berørt af dispensationen, skal have mulighed for at komme med deres bemærkninger, inden kommunen kan dispensere fra lokalplanen. Dette fremgår af planloven (§20, stk.1).

Sagen har derfor været sendt til naboorientering fra den 14. oktober 2022 til og med den 04. november 2022. Der er i høringsperioden ikke indkommet høringssvar.

Forvaltningens vurdering

Anvendelsen til karateklub vurderes ikke at være generende for de omkringliggende virksomheder. Der er ikke tale om en miljøfølsom anvendelse, som kan pålægge virksomhederne yderligere miljøkrav.

Samtidig vurderes anvendelsen at kunne indpasses i området, da den foregår i en tidligere lagerbygning, som ikke er ombygget udvendigt til formålet.

I området ligger i forvejen bowlinghal, som har en sammenlignelig anvendelse.

Da anvendelsen vurderes at kunne indpasses i området, vurderer forvaltningen at der kan gives en midlertidig dispensation i op til 3 år.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget meddeler dispensation fra lokalplan 14.E4.1, så ejendommen Platanvej 9 kan anvendes til idrætsformål i op til 3 år

Beslutning

Tiltrådt.

Punkt 184: Ansøgning om dispensation vedr. parkeringsanlæg, Industrivej Syd 1b, Herning

02.34.00-P19-1201-22

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: Marius Reese

Resume

Ejer af Industrivej Syd 1b, Birk, ønsker at anlægge parkeringsplads i det grønne areal omkring den eksisterende bygning og at etablere en ny beplantning i stedet for de eksisterende træer, som er udpeget som bevaringsværdige i Lokalplan 33.E2.4 for Erhvervsområde ved Industrivej Syd i Birk.

Byplan- og bosætningsudvalget er på udvalgsrådet d. 26. august 2022, pkt. 256, blevet forelagt sagen og 4 scenarier til drøftelse, og besluttede at dispensere med udgangspunkt i det forelagte scenarie 2.

Herning Kommune har efterfølgende modtaget et revideret forslag fra ejer. Administrationen vurderer, at forslaget ikke er ikke indenfor rammerne af den givne dispensation og fremsender sagen til fornyet drøftelse i udvalget.

Udover ansøgers nye forslag vedlægger administrationen 1 scenarie til drøftelsen.

Sagsfremstilling

Jf. udvalgets beslutning på mødet d. 26. august om at tillade dispensation fra lokalplanen jf. det fremlagte scenarie 2 har ansøger modtaget følgende beslutning (bilag 1, s.1-4):

1. Der gives dispensation til at fælde op til 10 bevaringsværdige træer for at kunne anlægge parkering for 45-50 biler (§§11.6, 14.3).
2. Der gives afslag på ansøgning om dispensation til etablering af parkeringsareal tættere på vejskel end 5 m.
3. Der gives afslag på ansøgning om dispensation til at etablere ny beplantning i det grønne areal mellem Industrivej Syd og Silkeborgvej.

Ejers mail og reviderede forslag indsendt 1. november 2022 (bilag 2, s.1-4) beskriver et parkeringsanlæg for 66 biler, hvor alle 15 bevaringsværdige træer fældes og der etableres ny beplantning med 15 træer i arealet mellem parkeringsplads og Industrivej Syd.

Ved at etablere parkeringsarealet som skråparkering kan det holdes i en afstand til vejskel på 4 m.

Ejer har efter dialog med administrationen, som vurderer, at der bør være træer langs bygningsfacaden for at opnå en lignende effekt af den oprindelige beplantning, justeret forslaget til det viste i bilag 3 (65 parkeringspladser, 25 træer). Træerne vil samlet gøre det ud for erstatningstræer og det i lokalplanen fastsatte beplantningskrav på parkeringsareal.

Realisering af forslaget forudsætter, at der dispenseres fra lokalplanen til:

1. at fælde 15 bevaringsværdige træer (dispensation fra §§11.6 og 14.3) og erstatte med
2. at anlægge parkeringsareal tættere på vejskel end 5 meter som fastsat i lokalplanen (dispensation fra §4.5)

Administrationen har følgende bemærkninger, som også er drøftet med ejer, til forslaget:

1. Af hensyn til vejen og trafikssikkerhed må der ikke plantes træer tættere på vej end 3 m. Træer bør desuden ikke plantes tættere på brønde end 4,5 m.

Ved den ca. 1,25 m. brede buslomme ved den østlige ende af anlægget vil der muligvis ikke være plads til træer.

2. Jf. §§11.6 og 14.3 skal erstatningstræer karaktermæssigt svare til eksisterende træer. Det vil typisk være mht. størrelse, form og struktur, blomstring og frugtsætning. Den eksisterende træsort, rød hestekastanje, har en tendens til at have højtliggende rødder, der kan løfte belægninger, og anbefales ikke som erstatningstræ i det reviderede forslag pga. den begrænsede plads.

3. Da beplantningens primære funktion er at nedtone bygningen, og pladsen til træer er begrænset af parkeringsanlæg, vej og bygning, anbefaler administrationen, at der vælges en mindre træsort, hvis krone i udvokset stand bliver maksimalt 6-8 m. bred for at undgå beskæringsbehov. Træsorter, der vurderes at være af en passende størrelse, er f.eks. lind (Tilia

cordata 'Rancho'), naur (Acer campestre 'Elsrijk') eller spidsløn (Acer platanoides 'Columnare' eller Acer platanoides 'Cleveland'), alle 8-12 m. høje.

4. Administrationen anbefaler, at plantebede indefor befæstet areal ikke bliver mindre end svarende til 2 parkeringspladser, samt at der etableres en kant om plantebedene for at hindre kørsel ind på bedene. Dette betyder, at der bliver 60 i stedet for 65 parkeringspladser.

Derudover er det en forudsætning for beplantningens overlevelse, at plantebedene anlægges efter gældende Normer og vejledning for Anlægsgartnerarbejde, at der i det fornødne omfang suppleres med rodvenligt bærelag under belægning (i princippet med samme udstrækning som trækronen) samt rodbarriere langs Industrivej Syd for at undgå rodudvikling tæt på vejen, og at træerne sikres den nødvendige pleje, herunder vanding, i træernes etableringsfase (typisk 3-5 år).

Da parkeringsanlægget med det reviderede forslag fra ejer vil være et helt nyt anlæg uden eksisterende træer, vedlægges det tidligere fremlagte scenarie 3 med enkelte justeringer (bilag 4). Scenariet viser ligesom ejers forslag et anlæg uden eksisterende træer, men muliggør større afstand mellem vej og de nye træer (5 m.) og mere regulære plantebede, hvor træerne også har en forskønnende effekt på selve parkeringsanlægget og visuelt bryder den store flade op. Konsekvensen af forslaget er, at afstandskravet til vejkant overskrides med op til 2 m.

Der er således principielle løsningsmodeller:

1) om den tidligere dispensation vedr. parkeringsanlæg og beplantning på baggrund af det fremlagte scenarie 2 fastholdes, eller

2) om der skal meddeles yderligere dispensation vedr. parkeringsanlæg og beplantning, og i givet fald om dispensationen gives på baggrund af ejers reviderede forslag eller det tilpassede scenarie 3.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at udvalget godkender det bearbejdede scenarie 3.

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Bilag 1 Industrivej Syd 1b_Brev til ansøger_beslutning

Bilag 2 Parkeringsanlæg og beplantning_Ejers reviderede forslag

Bilag 3. Parkeringsanlæg og beplantning_Ejers reviderede forslag efter dialog med administrationen

Bilag 4 Parkeringsanlæg og beplantning_scenarie 3

Punkt 185: Indkaldelse af idéer og forslag til Holing sø

01.16.06-P19-1-22

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Herning Kommune har i en årrække arbejdet med at udvikle området mellem Tjørring og Gullestrup til et attraktivt og aktivt område med rostadion, boliger og rekreative faciliteter. Da en del af området gennem tiden er blevet udpeget som beskyttet natur, kan de oprindelige planer ikke realiseres i deres helhed. Herning Byråd har derfor besluttet, at planerne skal ændres, så bevaring og udvikling af den bynære natur har højere prioritet end i de oprindelige planer. Der er på den baggrund udarbejdet en ny, samlet landskabsplan for området ved Høling sø, med sø, vådområde, rekreative muligheder og boliger. Landskabsplanen vedhæftes som bilag.

Inden udgravning af den ændrede Høling sø og bearbejdning af det omkringliggende landskab, skal der udarbejdes en miljøkonsekvensrapport for projektet. Afgrænsningen af indholdet af miljøkonsekvensrapporten skal sendes i offentlig høring, inden miljøkonsekvensrapporten udarbejdes.

I forbindelse med udarbejdelse af en ny lokalplan for området, skal der også foretages ændringer i kommuneplanen. Inden Byrådet foretager væsentlige ændringer af kommuneplanen, skal der ved en offentlig høring indkaldes forslag og idéer.

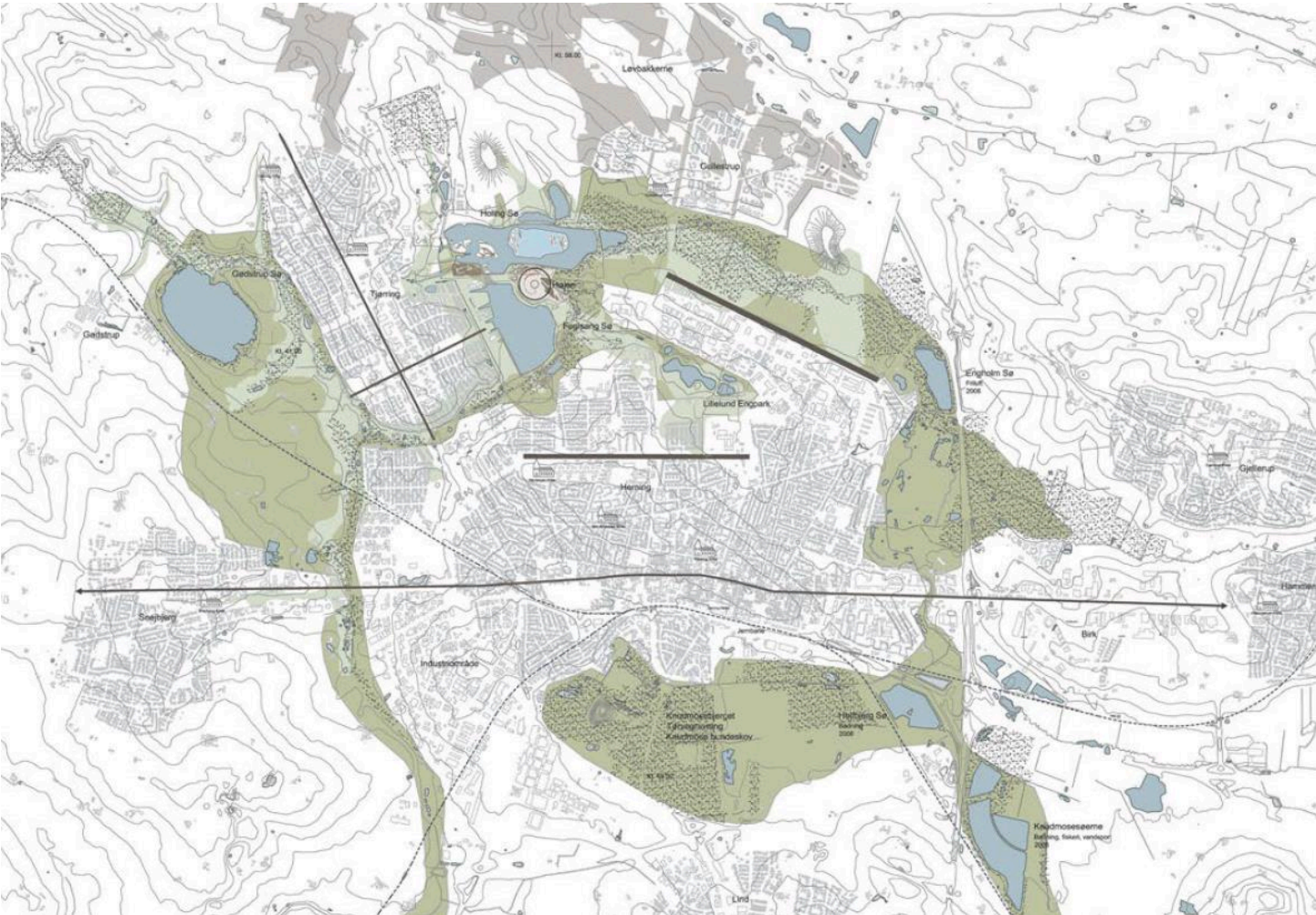
Der er udarbejdet et udkast til et samlet debatoplæg for de to høringer. Debatoplægget indeholder en beskrivelse af projektet, udkast til afgrænsning af miljøkonsekvensrapportens indhold, beskrivelse af forventede ændringer i kommuneplanen samt et overblik over den forventede proces for det videre arbejde med planerne. Udkast til debatoplægget vedhæftes som bilag.

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

Sagsfremstilling

Baggrund og landskabsplan
Herning Byråd har besluttet, at der skal udarbejdes et nyt plangrundlag for området omkring Høling sø mellem Tjørring og Gullestrup. Der er udarbejdet en landskabsplan for området ved Høling sø, der med enkle virkemidler understreger og bygger videre på de eksisterende, landskabelige kvaliteter i området og den blå-grønne ring omkring Herning. I den store skala understreger en langstrakt sø og et vådområde det åbne landskab og den høje himmel, der er karakteristisk for de lavereliggende områder omkring Herning by, mens skoven i Løvbakkerne danner "ryg" mod nord.

Herning by og de omkringliggende forstæder ligger på bakkedaler i terrænet. Mellemrummene mellem byområderne er lavereliggende områder med åer, søer, moser og lignende "blå" og "grønne" elementer. Den blå-grønne ring kan ses på nedenstående illustration.



Den blå-grønne ring omkring Herning. Illustration udarbejdet af Tegnastuen DETBLÅ.

Høling sø udformes, så der bliver en visuel sammenhæng med Fuglsang sø, og en høj på tværs af Vesterholmvej samt stiforbindelser binder områderne ved Høling og Fuglsang søer, Tjørring, Gullestrup og Løvbakkerne sammen. Det skaber et sammenhængende landskab, samtidig med der ved en gå- eller cykeltur i området vil være mulighed for at opleve stor

variation med store, åbne vandflader, vådområder med mindre søer samt områder, der altid er tørre. Det giver også mulighed for at mange forskellige planter, dyr og fugle kan indfinde sig i området. Nogle steder vil det være muligt at finde læ og afskærmning i mindre rum, der skabes af beplantningen i området, mens der andre steder vil være mulighed for at komme højt op og få frit udsyn over hele området. Det er et landskab, der både giver mulighed for bevægelse og aktivitet samt ro og fordybelse.

Ved at placere nye boliger i området og forbinde dem til eksisterende boligområder, vil det være et landskab, der giver mange borgere større nærhed til naturen. Ved en fuldt udbygget plan, kan landskabet også blive et udflugtsmål for gæster, der ikke bor i nærområdet.

Landskabsplan for Holing sø

Landskabsplanen for området består af følgende elementer, som vist på tegningen under listen:

- Ny Holing sø, hvor den eksisterende sø fra 2015 udvides mod øst og syd og får et areal på i alt cirka 45 hektar.
- Eksisterende vådområde på cirka 11 hektar bevares som en "ø" i søen. Vandstanden i søen kan reguleres ved hjælp af et stemmeværk, så den nuværende variation i vandstanden fortsætter, for at tilgodese det eksisterende fugleliv i vådområdet.
- En ø i den vestlige del af søen, hvor der er adgang via en bro.
- Nyt vådområde øst for Holing sø med skiftende vandstand over året. Vandstanden i området hæves langsomt, så nuværende plantearter naturligt kan nå at brede sig, inden dele af området oversvømmes. Det nye vådområde forventes at blive attraktivt for fugle. Det nye vådområde vil også bidrage til at skabe en mere varieret natur i området.
- Den opgravede jord placeres primært i en høj mellem Holing sø og Fuglsang sø. Højen gennemskæres af Vesterholmvej. Stier giver adgang til højen, og på toppen er der et plateau. Der placeres også opgravet jord på arealet syd for Tjorring skole. Terrænet her bliver i samme højde som Rosenholmkvarteret vest for området.
- Der anlægges nye stier omkring søen og vådområdet for at give adgang til området for gående og cyklister. Stierne kobles sammen med eksisterende stier, så der skabes et sammenhængende sti-net mellem Tjorring, Gullestrup, Løvbakkerne og Herning nord.
- Der placeres enkelte mindre bygværker i området, også kaldt 'markører'. Markørerne understøtter den rekreative brug af området og fungerer som pejlemærker i landskabet. Markørerne kan eksempelvis være fugletårn, plinter, broer, mindre pladser, mindre bygninger og lignende. Markørerne opføres alle i samme bæredygtige, holdbare materiale, for eksempel genbrugstegl.
- Sydvest for søen udvides den eksisterende parkeringsplads med adgang fra Vesterholmvej. Parkeringspladsen afgrænses af beplantning og fungerer som den primære ankomst til området.
- Ny beplantning i området skal skabe læ og danne mindre rum, for eksempel omkring parkeringspladsen ved Vesterholmvej.
- Nord for søen og vådområdet anlægges nye boligområder med grønne kiler imellem.



Landskabsplan Holing Sø 1:6.000. Markører I-X vises på illustrationen samt vedhæftede bilag 'Landskabsplan Holing Sø'. Udarbejdet af Tegnestuen DETBLÅ.

Miljøkonsekvensrapport

Inden Herning Kommune kan give tilladelse til udgravning af Holing sø og bearbejdning af det omkringliggende landskab, skal der udarbejdes en miljøkonsekvensrapport. En miljøkonsekvensrapport skal belyse de væsentlige påvirkninger, som et projekt kan have på miljøet og omgivelserne. Udgravning af Holing sø, placering af opgravet jord samt anlæg af rekreative faciliteter kan både påvirke projektområdet, de nære omgivelser og landskabet i det nordlige Herning.

Forvaltningens foreløbige vurdering er, at nedenstående temaer skal belyses:

- Rekreation og friluftsliv - projektets betydning for borgernes adgang til rekreative områder, friluftsliv og muligheder for bevægelse.
- Natur - påvirkning af beskyttet natur, dyre- og plantearter, herunder særligt fuglelivet i området samt de nærliggende vandløb Herningsholm å og Storåen.
- Vand - påvirkning af de hydrologiske forhold i området ved udgravning af sø og etablering af vådområde. Afledning af overfladevand fra boligområderne. Projektets påvirkning af drikkevandsressourcerne inden for og i nærheden af området.
- Klima og energi - forventet udledning af drivhusgasser ved anlæg i området, der er udpeget som kulstofrig lavbundsjord. Det nye vådområdes potentiale til at binde drivhusgasser. Energiforbrug i anlægsfasen, herunder mulighed for at reducere forbruget mest muligt.
- Landskab, terræn og kulturmiljø - påvirkningen af landskabet ved udgravning af en større sø, etablering af vådområde og indarbejdningen af den opgravede jord. Påvirkningen af det udpegede kulturmiljø ved Gullestrup Kirke og arealerne med arkæologiske fund ved Tjorring, Gullestrup og Holing skal beskrives.
- Anlægsfasen - påvirkning af mennesker, dyr og planter i anlægsfasen.

Inden Herning Kommune træffer beslutning om, hvilke temaer, der skal belyses, skal debatoplægget sendes i offentlig høring, så borgere, foreninger, interesseorganisationer og andre myndigheder har mulighed for at få indflydelse på rapportens indhold.

Ændringer af kommuneplanen

For at give mulighed for at realisere projektet for Holing sø med tilhørende naturområder, rekreative anlæg, stier, bolig med mere, skal der udarbejdes ny lokalplan og tillæg til kommuneplanen. For at kunne realisere det reviderede projekt, forventes det, at der skal foretages følgende ændringer af kommuneplanens rammer:

Der skal fortsat være mulighed for at grave en sø, men der skal ikke være mulighed for at afvikle rostævner på søen. Der skal også være mulighed for at etablere vådområde, naturarealer, stier og mindre anlæg, der understøtter den naturmæssige værdi og rekreative brug af området.

13.BL1

Området skal fortsat kunne anvendes til lettere erhverv, boliger, ferieboliger, hoteller, restauranter og lignende, men der skal ikke længere være mulighed for landanlæg til ro-stadion og sø-promenade. Området reduceres med 7 - 8 hektar mod vest, da der ikke længere er behov for landanlæg til rostadion her.

15.B14

Skal fortsat anvendes til boliger. Området udvides med cirka 10 hektar mod vest og reduceres med cirka 11 hektar mod syd. Området mod syd tages ud, fordi der er blød bund og beskyttet natur. Området mod vest tages med, så der fortsat er mulighed for at bygge det samme antal boliger i området.



Nuværende kommuneplanrammer



Forventede, kommende kommuneplanrammer

Området er omfattet af følgende udpegninger på kommuneplanens kortbilag for natur:

- Særligt værdifuldt landskab
- Grøn bystruktur
- Økologisk forbindelse og potentiel økologisk forbindelse

Afgrænsningen af det særligt værdifulde landskab forventes at få en anden form, men cirka samme areal som den nuværende udpegning.

Den grønne bystruktur forventes at få samme udstrækning som i den nuværende kortlægning.

Den potentielle økologiske forbindelse forventes at overgå til økologisk forbindelse.

For både særligt værdifuldt landskab og grøn bystruktur er det målet, at den nye planlægning og det kommende projekt skal øge kvaliteterne for både naturen og borgere i området ved Hølling sø.

Debatoplægget skal sendes i offentlig høring. I forbindelse med den offentlige høring vil der blive afholdt et borgermøde, hvor alle borgere med interesse i projektet har mulighed for at høre mere om projektet og stille spørgsmål. Efter den offentlige høring orienteres Byrådet om de indkomne høringssvar fra debattfasen, og arbejdet med miljøkonsekvensrapport og nyt plangrundlag sættes i gang. Der kommer også en offentlig høring af miljøkonsekvensrapporten, forslag til tillæg til kommuneplanen og lokalplan. I denne fase vil rammerne for udgravning af sø, etablering af landskab, rekreative elementer, boliger samt planens og projekternes forventede påvirkning på miljøet blive beskrevet mere detaljeret.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplanudvalget indstiller, at debatoplægget for Holing sø sendes i offentlig høring.

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Udkast_Debatoplæg Holing sø_20221205

HOLING_SØ_12_12_2022_BU_reduceret

Punkt 186: Vedvarende energianlæg, undersøgelse af lokal opbakning

01.02.03-P15-2-22

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

I perioden fra 6. januar til 3. marts 2022 afholdt Herning Kommune en debatfase, hvor det var muligt at indsende ansøgninger om etablering af energiprojekter. Der kom 30 ansøgninger om solcelleprojekter, vindmølleprojekter og hybridprojekter med både solceller og vindmøller.

Ansøgernes materiale, ideer og forslag, som var indsendt i forbindelse med debatfasen, gennemgik herefter en screening. På baggrund af screeningen blev de ansøgte projekter inddelt i 4 grupper.

Byplan- og Bosætningsudvalget vedtog på udvalgsrådet d. 20. juni, at 11 af de 30 projekter skulle placeres i gruppe 1 - projekter der som udgangspunkt kan arbejdes videre med mindre projektilpasninger og projekter der under særlige forudsætninger kan arbejdes videre med. På mødet besluttede udvalget desuden, at der for alle projekter i gruppe 1 skulle laves en yderligere screening med inddragelse for at afdække miljøspørgsmål og lokal opbakning.

Der blev i efteråret 2022 igangsat en proces for at afklare den lokale opbakning samt miljøspørgsmål på de 11 udvalgte projekter. På baggrund af det indkommet materiale fra borgere og ansøgerne af et energiprojekt, indstiller forvaltningen at Byplan- og Bosætningsudvalget træffer beslutning om hvilke energiprojekter, der skal påbegyndes planlægning for. Energiprojekterne, det besluttet ikke påbegynde planlægning for, behandles ikke yderligere på nuværende tidspunkt.

Sagsfremstilling

Resultatet af processen i efteråret 2022

I perioden d. 14. september til d. 24. oktober har Herning Kommunes borgere haft mulighed for at indsende deres kommentarer til 11 solcelle og vindmølle i Herning Kommune. Den 26. september 2022, blev der i samme forbindelse afholdt et informationsmøde, hvor Byplan- og Bosætningsudvalget og ca. 200 borgere deltog.

Borgerne har i perioden indsendt 72 kommentarer, som fordeler sig fra 0 til 31 pr. projekt. Efterfølgende er der indkommet yderligere to kommentarer. I den nedenstående tabel kan antallet af kommentarer for det enkelte energiprojekt ses, samt det antal deltagere der var tilmeldt informationsmødet for det enkelte energiprojekt.

Der kan være usikkerhed om alle vinkler og holdninger fra lokalsamfundene er blevet belyst i denne proces. Endvidere er det ikke sikkert, at alle borgere har været opmærksomme på muligheden for at indsende kommentarer, da der alene er blevet annonceret gennem Herning Kommunes hjemmeside, Facebook, samt dagspressen.

Antal kommentarer og deltagere til informationsmødet

Nr.	Projekt	Type	Solceller (hektar)	Antal Vindmøller (højde meter)	Antal kommentarer	Antal tilmeldte borgere
9	Solcelleanlæg ved Romvigvej	Solceller	32		1	4
11	Hybridprojekt ved Hodsager	Hybrid	114	4 (122 meter)	1	13
12	Solcelleprojekt Fjederholt	Solceller	100		1 + 1	14

14	Solcelleprojekt Søbylund	Solceller	125		2 + 1	42
18	Energiprojekt Motorvejskryds Herning	Hybrid	64	4 (150-170 meter)	19	68
23	Solcelleprojekt Amtrup	Solceller	90		7	18
24	Solceller Syd for Haderup	Solceller	145		3	2
(25)	Energianlæg ved Arnborg	Solceller	225	-	1	12
27	Solcelleprojekt Nørrelandet	Solceller	85		1	0
29	Solcellepark nordvest for Aulum	Solceller	55		0	4
30	Vindpark Frydendal	Vindmøller	13	9 (150 meter)	31	21
	Generelle kommentarer	-	-	-	5	-

Flere af kommentarerne – dog ikke for alle projekterne - er enslydende på tværs af projekterne. Det omhandler blandt andet muligheden for lokalt økonomisk ejerskab, kompensation for gener af berørte ejendomme, naturen og landskabet. Der stor opmærksomhed omkring muligheden for tilslutning til elnettet.

Flere af ansøgningerne berører allerede disse emner. For at give alle ansøgerne af et energiprojekt lige mulighed for at kommentere på nogle af emnerne, er der blevet udarbejdet nogle generelle spørgsmål:

- Hvordan forholder energiprojektet sig som udgangspunkt til muligheden for økonomisk lokalt ejerskab?
- Hvordan forholder energiprojektet sig som udgangspunkt til de berørte ejendomme af energiprojektet?
- Beskrivelse af energiprojektets mulighed for tilslutning til elnettet.
- Den samlede effekt (kW) af energiprojektet

Ansøgerne er blevet bedt om at svare på spørgsmålene i det omfang det er muligt på nuværende tidspunkt.

Emnerne omhandlende natur og landskab er der ikke blevet efterspurgt yderligere kommentarer på, da disse emner vil indgå i den konkrete projektilpasning. Screeningen af energiprojekter i foråret 2022 omhandlede blandt andet naturen og landskabet ved energiprojekterne. Resultatet af screeningen for natur- og landskabsperspektiverne er opsummeret i ”Bilag 3 - Sagsfremstilling af indkomne projekter” fra sagsfremstillingen til Byplan- og bosætningsudvalgets møde i juni.

En sammenfatning af inputtene og bemærkningerne fra informationsmødet er også sendt til ansøgerne. Ansøgerne bag de 11 energiprojekter har haft mulighed for at kommentere på sammenfatningerne af borgernes bemærkninger. Yderligere har ansøgerne også haft mulighed for at indsende supplerende materiale til deres ansøgte energiprojekt. Der er ikke blevet foretaget en screening af ansøgernes supplerende materiale. Det er derfor muligt, at det supplerende materiale kan medføre nye konflikter med blandt andet landskab og natur, som den oprindelige ansøgning ikke medførte. Ved den konkrete planlægning vil der blive foretaget en screening og i den forbindelse en eventuel projektilpasning.

Bilag 1-11 indeholder samling af materiale for hvert af energiprojekt:

- Sagsfremstillingen for det enkelte energiprojekt fra Byplan- og bosætningsudvalgsmødet i juni
- Sammenfatninger fra informationsmødet, borgernes kommentarer og det indsendte materiale fra ansøgeren
- Kommentarer fra borgerne i fuld længde, som er efterfulgt af borgernes bilag og eventuelle efterfølgende kommentarer

- Ansøgernes kommentarer til forvaltningens spørgsmål og supplerende materiale.

Yderligere viser bilag 12 de generelle kommentarer, som borgerne har sendt ind.

Bilag 13 er et oversigtskort over de 11 energiprojekters placering i Herning Kommune.

Den forventede kommende planlægningsproces

Den almindelige planlægningsproces for tillæg til kommuneplanen, lokalplan med miljøvurdering og miljøkonsekvensvurdering vil forventeligt tage ca. 18 måneder.

Ved almindelige planlægningssager vil borgerne have mulighed for at indsende bemærkninger i debatfasen for miljøvurderingen og indkaldelsen af idéer og forlag til planlægningen, samt i den officielle høringsperiode af planerne. Vedvarende energiprojekter har ofte stor betydning for lokalsamfundene. For at skabe en større integrering af projekterne i lokalområdet, forventer forvaltningen at der i begyndelsen af planlægningsprocessen vil blive afholdt en for-proces.

I for-procesen vil der være fokus på at afsøge mulighederne for lokal projektilpasning, der kan imødekomme lokale ønsker, krav og forudsætninger for det konkrete energiprojekt. Derudover vil for-procesen afsøge mulighederne for at tænke potentialer som natur, rekreative formål og landskab med i den endelige projektudformning. For-procesen giver mulighed for at inddrage borgerne tidligt i processen og dermed muligheden for at komme med indspil til udformning af projekterne.

For at sikre, at der fortsat er fremdrift i planlægningsprocessen, forventes det at involveringen af borgerne i for-procesen vil være intensiveret. Involveringen vil være baseret på dialog mellem alle aktører for i fællesskab at kunne skabe grundlaget for det bedst mulige energiprojekt. For-processerne forventes at blive tilpasset til det enkelte områdes behov, potentialer og udfordringer, så det er de relevante emner for området, der indgås dialog omkring. Nedenstående principielle procesmodel kan være udgangspunktet for dialogen med borgere og projektansøgere.

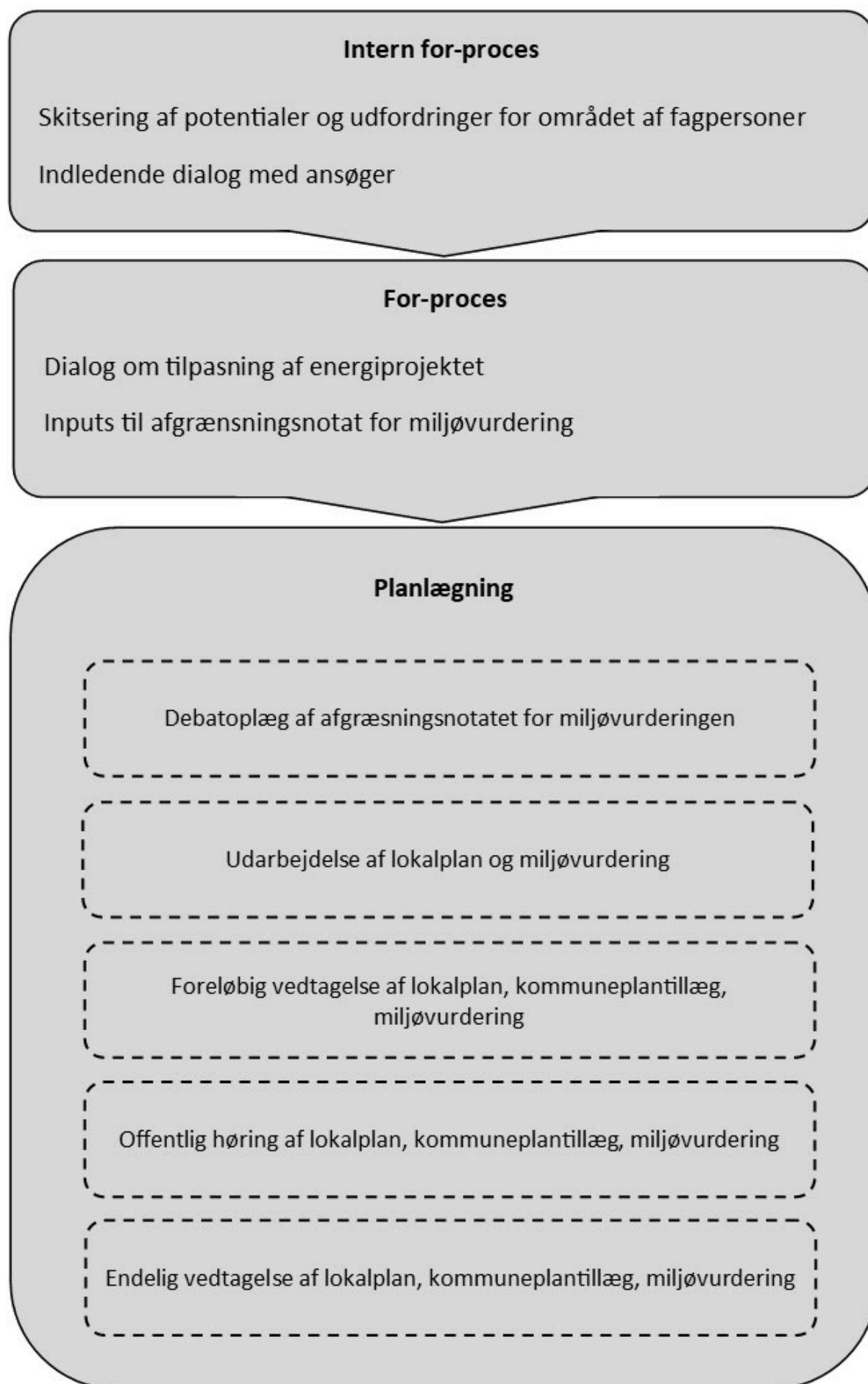


Diagram over den forventede proces

Generelle inputs på tværs af energiprojekterne

Nedenfor er der en kort opsummering af de emner, som kommentarerne på tværs af flere energiprojekter berører.

Økonomisk ejerskab

Flere borgere har givet udtryk for, at de ønsker mulighed for køb af ejerandele af energiprojektet i deres nærområde. Flere borgere nævner, at det vil skabe bedre lokal opbakning til projektet, hvis der er mulighed for økonomisk ejerskab af projekterne. Ansøgerne er blevet bedt om at beskrive/uddybe hvordan energiprojektet som udgangspunkt forholder sig til muligheden for økonomisk lokalt ejerskab. Svarene kan ses i bilaget for det enkelte energiprojekt.

Berørte ejendomme

Flere borgere har også givet udtryk for, at de er bekymrede for at blive stavnsbundet og er usikre på hvordan de efterfølgende er økonomisk stillet i forhold til et fremtidigt hussalg. Ansøgerne er blevet bedt om at beskrive/uddybe hvordan energiprojektet som udgangspunkt forholder sig til de berørte ejendomme. Svarene kan ses i bilaget for det enkelte energiprojekt.

Nettilslutning

Derudover er der også generelt stor opmærksomhed på muligheden for tilslutning til elnettet. Forvaltningen har derfor bedt ansøgerne om deres umiddelbare vurdering af energiprojektets mulighed for tilslutning til elnettet, samt den estimerede samlede effekt (kW) af energiprojektet. Svarene kan ses i bilaget for det enkelte energiprojekt.

Forvaltningen har afholdt møde med Energinet den 21. marts 2022, for at søge klarhed over forholdene omkring nettilslutning med henblik på eventuelt at inkludere nettilslutning som et parameter i forhold til de enkelte projekters tidsmæssige realiserbarhed. Tilbage meldingen var, at Energinet ikke vil påvirke udvælgelsen af energiprojekter, da der er kommercielle interesser involveret. Energinet er en statsligejet virksomhed. Det vil derfor være uhensigtsmæssigt, hvis de fik videregivet information, der eventuelt forfordeler nogle energiproducenter frem for andre.

Energinet er forpligtet til at tilkoble alle energiprojekter, som kommunerne har vedtaget planlægning for. Tidsperspektivet kan dog være varierende og er afhængig af kapaciteten på elnettet. Energinet vil dog gerne i dialog med kommunerne angående rækkefølgen af planlægningssagerne for energiprojekterne og for eventuelt at kunne køre sideløbende processer.

Med vedtagelse af den statslige klimaaftale for energi og industri den 22. juni 2020 blev det besluttet, at der skal indføres ny lovgivning, som træder i kraft fra den 1. januar 2023. Ifølge energistyrelsen er formålet med lovgivningen blandt andet, at producenterne fremover afholder en større del af de omkostninger, som de private energianlæg giver anledning til i forbindelse med, at produktionen fra anlæggene tilsluttes nettet. Derudover skal det styrke incitamentet til, at VE-producenterne kobler sig til nettet, hvor det medfører mindre omkostninger til netudbygning og -forstærkning.

Den kommende lovgivning vurderes derfor ikke umiddelbart at have betydning for den kommunale prioritering af de anlæg, der skal ske planlægning for. Lovgivningen har imidlertid stor betydning for om energiprojekterne er rentable at etablere for ansøgeren af et energiprojekt. Kommunen har ikke hjemmel til at kræve, at en virksomhed, der udarbejdes planlægning for, har de fornødne økonomiske midler til at kunne gennemføre projektet herunder sikre nettilslutning.

Natur

Der på tværs af energiprojekterne flere kommentarer som omhandler områdets dyreliv og natur. Der er flere af borgernes kommentarer som omhandler vildtets mulighed for bevægelse, fuglelivet og der udtrykkes undren over placering af et teknisk anlæg i eller nær ved et naturområde.

I forbindelse med den konkrete planlægning for energiprojekterne, forventer forvaltningen, at det skal undersøges, hvordan naturhensyn kan integreres i og omkring projektområdet. Det kan for eksempel være at udlægge varige lysninger, faunapassager og sikre at tilgrænsende natur ikke standses med et hegn, så floraen forsat kan spredes og dyrelivet bevæge sig gennem landskabet. Det må derfor forventes, at planlægningen for de konkrete projekter, skal have et særligt fokus på, at der gives og sikres plads til mangfoldige levesteder og spredningsveje.

Et energiprojekts påvirkning af naturen herunder dyre- og fuglelivet vil indgå i miljøvurderingen. I miljøvurderingen vil tiltag for at afværge eventuelle uheldige konsekvenser af energiprojektet også indgå, lige som det skal fremgå, hvordan der løbende følges op på afværgeforanstaltningernes virkninger.

Landskab

Flere borgere har givet udtryk for, at nogle af energiprojekterne er placeret i et område med et kuperet terræn og i et område med særligt værdifulde landskabskvaliteter.

I planlægningen for de konkrete energiprojekter forventer forvaltningen at undersøge hvordan energiprojektet kan tilpasses landskabet og omgivelserne. Det kan eksempelvis ske ved at tænke energiprojektet ind i områdets større

landsskabstræk, såsom bevaring af de eksisterende læhegn, eller etablere brede beplantningsbælter i forbindelse med eksisterende beplantning, som alternativ til den traditionelle afskærmende beplantning. Det skal sikre, at energiprojektet bliver så vidt muligt en integreret del af landskabet og dens omgivelser – eventuelt på baggrund af en landskabsplan. Ligesom naturen vil landskabet også indgå i miljøvurderingen. Ud fra visualiseringpunkter vil det være muligt at formidle en forståelse for energianlæggets påvirkning – både positivt og negativt - af landskabet og omgivelserne, inden planlægningen færdiggøres.

Synergier

Danmarks areal er med alle de forskelligt rettede interesser en begrænset og værdifuld ressource - særligt de interesser, der knytter sig til områderne udenfor byerne. Anvendelsen af disse områder skal planlægges og prioriteres på en ansvarlig og bæredygtig måde med respekt for nuværende og fremtidige behov, værdier, udfordringer og muligheder. En bæredygtig tilgang til arealforvaltning er blandt andet at tænke i synergier, hvor et givent areal anvendes til flere formål. Forvaltningen anbefaler, at det i forbindelse med planlægningen for de konkrete energiprojekter også undersøges om projektområdet kan anvendes til flere formål end energiproduktion. Det kan blandt andet være at øge den biologiske mangfoldighed, modvirke klimaændringer og understøtte nye naturoplevelser.

Det forventes også, at det afsøges hvilke muligheder og ønsker, der er for at energiprojekterne kan understøtte lokalområdets rekreative aktiviteter. Det kan eksempelvis være etableringen af stiforbindelser, udsigtspunkter og rekreative muligheder i almindelighed.

Opsummering

Der er i alt kommet 72 input til de 11 energiprojekter og der deltog ca. 200 borgere til informationsmødet.

Flere af kommentarerne på tværs af energiprojekterne er enslydende. De omhandler emner som økonomisk lokalt ejerskab, compensation af ejendomme, natur og landskab. Ansøgerne er blevet bedt om at svare på en række spørgsmål, heriblandt hvordan energiprojektet forholder sig til økonomisk lokalt ejerskab og compensation til de berørte ejendomme. Yderligere er ansøgerne blevet bedt om at beskrive deres vurdering af muligheden for nettilslutning og den estimerede elproduktion. Derudover har ansøgerne haft mulighed for at komme med bemærkninger til en sammenfatning af borgernes kommentarer.

Det anbefales, at inddrage borgerne i en for-proces med henblik på at afsøge, hvilke muligheder og potentialer energiprojektet har for lokalområdet. Alt med henblik på at skabe helhedsorienteret bæredygtig planlægning, som kan bidrage positivt til lokalområdet.

Der er med andre ord tale om en meget omfattende planlægningsopgave at gennemføre den efter Plan-, Miljø- og Byggeloven m.fl. nødvendige planlægning for energiprojekterne. Der vurderes derfor, at der vil være behov for at foretage en prioritering mellem de 11 projekter.

Det er også en længerevarende planlægningsproces, som for særligt de borgere, der vil blive berørt af projekterne, kan være forbundet med usikkerhed og måske utryghed, i forhold til udfaldet af de undersøgelser og den planlægning, som skal gennemføres forud for projekternes eventuelle realisering.

Det er dog vigtigt at holde sig for øje, at den lange proces er en mulighed for, at de berørte naboer og andre interessenter kan få indflydelse på planlægningen.

Afvejninger

Ved udvælgelsen af energiprojekterne, der skal startes planlægning for, er der flere kriterier som det vil være relevant af afveje. Udvalget kan blandt andet bero på et eller flere af nedenstående temaer:

- Lokalområdets opbakning
- Landskabskvaliteter
- Naturkvaliteter
- Energiprojektets potentiale i forhold til,
 - Lokal økonomisk forankring
 - Håndtering af gener for berørte naboer
 - Forventninger om lokalområdets inddragelse
 - Udviklingsmuligheder
 - Mulighed for tilpasning
- Muligheden for synergier, såsom
 - Kombination med lavbundslande
 - Lokale og rekreative aktiviteter
 - Klimatiltag
- Klimaperspektivet, herunder bidrag til opfyldelse af klimaplanen
- Effekt for den grønne omstilling i forhold til:

- Elproduktion
- Co2 reduktion

Repræsentanten fra administrationen deltager i sagens behandling.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

- at Byplan- og Bosætningsudvalget træffer beslutning om hvilke energiprojekter, der skal startes planlægning for.
- at Byplan- og Bosætningsudvalget beslutter, at energiprojekterne, der ikke startes planlægning for, behandles ikke yderligere på nuværende tidspunkt.

Beslutning

Der startes planlægning for følgende projekter i prioriteret rækkefølge: 9, 27, 29, 24 og 25 (i en reduceret udgave).

At energiprojekterne, der ikke startes planlægning for, behandles ikke yderligere på nuværende tidspunkt.

Derudover beslutter Byplan og Bosætningsudvalget at igangsætte undersøgelsen af muligheden for at planlægge for et større sammenhængende område til vedvarende energianlæg syd for Herning Motorvejen mellem N.O. Hansensvej og Fastrupvej.

Ved næstkommende kommuneplanrevision gennemgås og revideres alle områder udpeget til produktion af vedvarende energi.

Bilag

Bilag 1 - Solcelleanlæg ved Romvigvej (9)

Bilag 2 - Hybridprojekt ved Hodsager (11)

Bilag 3 - Solcelleprojekt Fjederholt (12)

Bilag 4 - Solcelleprojekt Søbylund (14)

Bilag 5 - Motorvejskryds Herning (18)

Bilag 6 - Solcelleanlæg ved Amtrup (23)

Bilag 7 - Solceller syd for Haderup (24)

Bilag 8 - Energianlæg ved Arnborg (25)

Bilag 9 - Solcelleprojekt Nørrelandet (27)

Bilag 10 - Solcellpark nordvest for Aulum (29)

Bilag 11 - Vindpark Frydendal (30)

Bilag 12 - Generelle input

Bilag 13 - oversigtskort over de 11 energiprojekter

Punkt 187: Behandling af ansøgninger om solcelleanlæg

02.01.00-G01-1-22

Kommunikation

DIR	BFU	SOS	BSK	KFU	BYB	MIN	ØKE	BYR
					X			

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Planafdelingen og byggesag har modtaget 13 ansøgninger om solcelleanlæg på over 500 m². Det forventes, at den kommende kommuneplanrevision sætter en retning for etableringen af små og mellemstore solcelleanlæg i Herning Kommune. Indtil da er der behov for en politisk afklaring om, hvordan ansøgningerne skal behandles og prioriteres.

Sagsfremstilling

Interessen for energiproducerende anlæg på private ejendomme – både i by og på land – er steget markant i løbet af 2022.

Med de stigende elpriser og de teknologiske muligheder for at kunne lagre el lokalt på batteriløsninger, eller at anvende den producerede el direkte fra anlægget i husstanden eller virksomhedens produktion, er interessen for at producere sin egen energi steget. Byggesagsafdelingen og planafdelingen modtager mange henvendelser og ansøgninger om mulighederne for opførelse af solcelleanlæg af forskellige størrelse.

Alle solcelleanlæg i landzone over 500 m² er ifølge Herning Kommuneplan 2021-2032 lokalplanpligtige, hvorimod solcelleanlæg under 500 m² kan etableres på grundlag af en landzonetilladelse. Hovedparten af de henvendelser der er indkommet på det seneste, er i størrelsesordenen 500m² til 2 ha eller over 50 ha. Hvis alle ønsker om solcelleanlæg skal imødekommes, vil det derfor være en meget omfattende planlægningsopgave at tilvejebringe den fornødne planlægning for disse anlæg, som både er ressource og tidkrævende.

Det må forventes at interessen for etableringen af solcelleanlæg fortsat vil være stigende. der skal forventeligt planlægges for flere solcelleanlæg end hidtil.

Der er mange faktorer og interesser, som kan have indflydelse på, hvordan der planlægges bedst muligt for solcelleanlæg. Først og fremmest er det væsentligt at forløbet med projektet, naboerne og omgivelserne tilrettelægges godt.

I denne sag beskrives nuværende praksis for godkendelse af solcelle anlæg, samt forslag til en ændret praksis i Herning Kommune; med henblik på borgere og virksomheders muligheder for etablering af solceller uden lokalplan; herunder en gennemgang af nogle af de udfordringer og potentialer der er forbundet med planlægningen af solcelleanlæg;

Størrelse på solcelleanlæg	Antal ansøgninger pr. 1. december 2022
Under 1000 m ²	2
Under 1 ha	2
Mellem 1-2 ha	2
Mellem 2-5 ha	1
5-10 ha	1
10-50 ha	1
50-100 ha	3
Over 100 ha	3
I alt	13

Tagflader

Borgerne og virksomhederne i Herning Kommune har som hovedregel mulighed for at etablere solceller på tagflader. Det er kun i særlige tilfælde at et solcelleanlæg ikke vil kunne etableres på tagflader. Det er for eksempel på fredede eller bevaringsværdige bygninger, eller hvor konkrete forhold eller planlægning taler imod.

Ifølge fonden Teknologirådet er der mål og ambitioner for Danmarks areal svarende til, at 130-140 % af arealet skal anvendes. Der skal bruges mere areal end der er i Danmark for at indfri alle målsætningerne. Planlægningen og prioriteringen af arealerne bør ske med omtanke og øje for en bæredygtig anvendelse af arealerne. Eksempelvis kan tagene anvendes til solceller fremfor terrænet.

Det er muligt ved en landzonetilladelse at sætte krav om at taget, som udgangspunkt, først skal anvendes, før terrænet tages i brug til opstilling af solceller. Derved vil terrænet først blive benyttet til solceller, når tagfladerne er udfyldte eller af anden årsag ikke kan anvendes til formålet.

Praksis for landzonetilladelser

Borgere og virksomheder i landzone har mulighed for at søge landzonetilladelse til et solcelleanlæg på op til 500 m² på terræn.

Der er tidligere truffet beslutning om at grænsen for en landzonetilladelse til et solcelleanlæg er på 500 m². Det fremgår af Herning Kommuneplan 2021-2032. Årsagen til de 500 m² er, at de på daværende tidspunkt blev vurderet at være af en sammenlignelig størrelse med de landbrugsbygninger, som kunne opføres uden lokalplan, men med en landzonetilladelse. I dag er bygningsstørrelserne, som er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, ofte større. Der etableres i dag en del større staldanlæg med væsentligt større arealer. De nye landbrugsbygninger er som udgangspunkt ca. 1000 m².

Planlovens praksis er, at bygninger over 1000 m² skal lokalplanlægges. Hvorvidt landbrugsbygninger kan etableres på en landzonetilladelse, afhænger ifølge planloven af om bygningen er nødvendig for driften. Den samme vurdering kan ikke laves for et solcelleanlæg, da det altid vil være muligt at få strøm andet sted fra og dermed ikke er en nødvendighed for driften.

Med en landzonetilladelse kan der i forbindelse med den konkrete tilladelse stilles mere vidtgående krav end ved anlæg som er lokalplanpligtige. Det er blandt andet muligt at stilles krav om etablering af beplantning, så eventuelle nabogener mindskes. Yderligere kan der også stilles krav til placeringen af solcelleanlægget – særligt i forhold til eksisterende bygninger. Landzonetilladelser er i offentlig høring i 2 uger og alle relevante interessenter i sagen vil blive hørt. Ligesom ved lokalplaner er der mulighed for at indgive indsigelser og klage over processen.

Forskellen mellem grænsen for landzonetilladelser for solcelleanlæg og planlovens praksis kan indikere, at grænsen kan revurderes. Grænsen kan som udgangspunkt eksempelvis øges til 1000 m², så der er sammenhæng mellem landzonetilladelser og planlovens praksis. Det er også muligt at øge grænsen til 2500 m² for at imødekomme flere landbrug og virksomheders energibehov. Yderligere vil det give mulighed for at flere ansøgninger om solcelleanlæg vil kunne tillades med en landzonetilladelse i stedet for en lokalplan.

Ændringen af grænsen vil kræve et tillæg til Herning Kommuneplan 2021-2032. En øgning af grænsen vil dog kræve nærmere undersøgelse for at afdække hvad den optimale grænse for landzonetilladelser i forbindelse med udarbejdelsen af tillæg til kommuneplanen. Ved igangsættelse af et tillæg vil det være nødvendigt i planlægningssagen at vurdere om tillægget skal miljøvurderes. Det skyldes, at ændringen kan have stor indvirkning på Herning Kommunes landområder – særligt i forhold til den kumulative effekt, det vil sige den samlede miljømæssige påvirkning af de anlæg, som de ændrede retningslinjer i kommuneplanen, giver mulighed for.

Det kan overvejes om en eventuel ændring af praksis skal følges med et krav om redegørelse for, at solcelleanlægget er til eget energiforbrug og ikke til distribution, dvs. salg på elnettet. Det skal sikre, at ejeren af et solcelleanlæg ikke har til hensigt at blive el-producent. Der er i landzonebestemmelserne en bestemmelse om, at der ikke opføres erhvervsbygninger i landzone. Det anbefales, at man indretter erhverv i overflødiggjorte bygninger, og at man herefter kan opnå tilladelse til at opføre 500 m² som tilbygning. Solceller anses som bygninger.

Kravet om produktion til eget forbrug har til formål at mindske risikoen for mange spredte solcelleanlæg i landzonen, da det må forventes, at flere vil ønske at etablere et solcelleanlæg på deres ejendom, hvis der vil være en økonomisk gevinst. De små anlæg har ikke samfundsmæssigt stor betydning for den grønne omstilling, tvært imod, vil mange små anlæg måske snarere skæmme landskabet uden den store samfundsmæssige gevinst. Det er dog ønsket at understøtte borgernes, virksomhedernes og landbrugets ønske om at blive mere selvforsynende med el.

Lokalplanlægning

Mange af de ansøgninger Herning Kommune modtager om solcelleanlæg er over 500 m² og vil derfor kræve en ny planlægningssag. En lokalplanproces (inklusive den politiske godkendelse og offentlige høring) tager som udgangspunkt ca. et år uanset, hvor stort solcelleanlægget er. Det vil derfor tage omtrent samme mængde tid og ressourcer, at planlægge for et solcelleområde på 5 ha som for et anlæg på 200 ha. Der skal med andre ord udarbejdes 40 lokalplaner for solcelleanlæg på 5 ha for at opnå samme effekt (kW) som et solcelleanlæg på 200 ha.

I flere ansøgninger om mindre solcelleanlæg er formålet i højere grad at være selvforsynende med el. Den producerede strøm er derfor ikke tiltænkt til at blive fordelt på elnettet, men skal kun anvendes af opstilleren til eget forbrug, evt. i virksomheden. Generne fra et mindre solcelleanlæg vurderes i visse situationer, f.eks. hvis de placeres tæt på en landsbys bebyggelse, værdifulde naturområde, bevaringsværdige kulturmiljøer eller bevaringsværdig bebyggelse, at være lige så omfattende som fra et stort anlæg. Tilmed uden samme mulighed for at skabe lokalt økonomisk ejerskab eller kompensation for gener, og måske med mindre dialog omkring tilpasningsmulighederne end ved etableringen af et stort energianlæg.

Store solcelleanlæg vil ofte blive anlagt af professionelle opstillere, som har midler til at lave tilpasninger af projekterne og tilbyde økonomisk kompensation og ejerskab i lokalområdet. De store anlæg vil være omfattet af krav om miljøkonsekvensvurdering, som betyder, at der vil kunne stilles krav til anlægget om afværgeforanstaltninger og tilpasninger af projektet for at imødegå betydende miljøpåvirkninger.

Flere af ansøgningerne om solcelleanlæg omhandler virksomheder, som ønsker at sætte solceller op på virksomhedens tilstødende erhvervsjord eller markareal. Ønsket om at producere sin egen strøm kan både være præget af et økonomisk aspekt, men også et ønske om at bidrage til den grønne omstilling. Herning Kommune har generelt et stort fokus på både at skabe gode forhold for virksomhederne i kommunen og sikre gode muligheder og rammer for den grønne omstilling.

Der er dog flere måder en virksomhed kan bidrage til den grønne omstilling. Som tidligere nævnt er det som udgangspunkt muligt for en virksomhed at etablere solceller på tagflader. Endvidere kan en virksomhed også lave en PPA-aftale (Power Purchase Agreement), og derigennem støtte den grønne omstilling og sikre at virksomheden anvender grøn strøm.

At sikre gode rammer for virksomhederne i kommunen betyder blandt andet, at der til stadighed er attraktiv erhvervsjord og udvidelsesmuligheder for de eksisterende virksomheder. Hvis der etableres solcelleanlæg på allerede udlagt og byggemodnet erhvervsjord, vil området ikke længere kunne anvendes til placering af nye virksomheder eller udvidelse af de eksisterende virksomheder – før solcelleanlægget tages ned. Det bør i den enkelte sag derfor vurderes om solcelleanlægget kan placeres udenfor virksomhedens egen matrikel.

De fleste virksomheder, der ansøger om et solcelleanlæg, ønsker at anvende strømmen til egen produktion og lagre strømmen på batterier. Det er endnu uafklaret om opstilleren kan undgå at koble solcelleanlægget på elnettet. Uden nettilslutning skal der ikke indbetales til Grøn Pulje. Hvis det er tilfældet, at solcelleanlæg ikke er koblet på elnettet, vil nære naboer til solcelleanlægget ikke have mulighed for at ansøge om midler fra Grøn Pulje eller få kompensation. Ved etablering af store solcelleanlæg skal opstilleren betale for værditab af beboelsesejendomme, hvis anlægget bliver nettilsluttet, jf. §6 i Lov om fremme af vedvarende energi.

Kommuneplanrevision

Byrådet har besluttet, at Herning Kommune skal være klimaneutral og klimarobust senest i år 2050. For at nå målsætningerne skal der etableres flere solcelleanlæg i Herning Kommune. Spørgsmålet er blot, hvordan dette gøres, så alle samfundsinteresser varetages bedst muligt.

Der er mange aspekter forbundet med at fastsætte et regelsæt eller en administrativ praksis for de mindre solcelleanlæg. Det er et komplekst område med mange interesser og hensyn til naboer, natur- og kulturværdier.

Planafdelingen afventer på nuværende tidspunkt en beslutning fra Byplan- og Bosætningsudvalget for hvilke store energiprojekter, der skal startes planlægning for.

I den kommende kommuneplanrevision kan der fastsættes retningslinjer for, hvordan Herning Kommune ønsker at disponere arealerne i kommunen og dermed en praksis for etableringen af solcelleanlæg. De ansøgninger der kommer frem mod næste kommuneplanrevision, skal dog behandles indtil da. For at administrationen kan løse denne opgave foreslås der tre modeller for, hvordan de ansøgningerne kan behandles:

1. Der udarbejdes tillæg til Herning Kommuneplan 2021-2032, som øger grænsen for solcelleanlæg med landzonetilladelser op til 2500 m², efter nærmere undersøgelse af den optimale grænse for landzonetilladelser.

Med de ændrede retningslinjer foreslås det:

- at der stilles krav om produktion af el alene til eget forbrug.
 - at der kan stilles krav om afskærmende foranstaltninger.
2. Den nuværende praksis for landzonetilladelser fastholdes, og lokalplanlægning for små solcelleanlæg afventer, at der er fastlagt nye retningslinjer i forbindelse med Kommuneplanrevisionen.
 3. Den nuværende praksis for landzonetilladelser fastholdes. Der forelægges sager om ny planlægning for hvert projekt til politisk godkendelse, inden planlægningen eventuelt påbegyndes.

Repræsentant fra administrationen deltager i sagens behandling.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender model 1 som grundlag for den administrative behandling af solcelleanlæg på op til 2500 m²

at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender at ansøgninger på solcelleanlæg større end 2500 m² afventer nye retningslinjer i den kommende kommuneplan

Beslutning

Tiltrådt.

Punkt 188: Anmodning om ekspropriation til fordel for Herningsholm Erhvervsskole.

01.02.32-G00-1-22

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: - Marius Reese

Resume

Herningholms Erhvervsskole har henvendt sig til Herning Kommune, de er interesseret i at erhverve ejendommen beliggende Truelsensvej 18-20.

Ejendommen har tidligere huset et autoværksted / autoforhandler.

Der er i september måned vedtaget en ny lokalplan for området, Lokalplan nr. 12.BL6.3 - Område til uddannelse og boliger ved Lillelundvej og Truelsensvej i Herning. Ejendommen Truelsensvej 18-20 er beliggende i delområde II i lokalplanen, lokalplanen udlægger arealet til offentligt formål, da arealet efter lokalplanen alene kan anvendes til uddannelsesformål.

Herning Kommune og ejer samt Herningsholm Erhvervsskole har holdt et møde, der er umiddelbart en fin dialog imellem parterne, men det har ikke været muligt for parterne at blive enige om en handel på frivillig basis. Skolen har derfor anmodet Herning Kommune om at ekspropriere ejendommen til fordel for dem.

I sagen anmodes byrådet desuden også om at tage stilling til ekspropriationsviljen, dette vil åbne muligheden for, at parterne kan indgå aftale på ekspropriationslignende vilkår.

Sagsfremstilling

Herningholms Erhvervsskole har anmodet Herning Kommune om at eksproprierer ejendommen Truelsensvej 18-20 til fordel for dem. Ejendommen er beliggende i et område der i lokalplanen er udlagt til offentlig anvendelse i form af uddannelsesformål.

Herningsholm Erhvervsskole har oplyst, at de har et aktuelt behov for at erhverve ejendommen, skolen har oplyst at formålet med at erhverve ejendommen vil være uddannelsesrettet, der er et behov for plads til HTX's praksisrettede faciliteter. Et behov, der fremskyndes af Herningsholms nybyggeri af landbrugsskole i Herning, hvorved matriklen i Hammerum fraflyttes. Herved bortfalder muligheden for HTX i fht. at afvikle praksisrettede undervisningsforløb i Hammerum.

Truelsensvej 18-20 ønskes desuden brugt til Skills-træning til eks. murer-elever, der ønsker at forbedre deres egenskaber frem mod konkurrencedeltagelse samt andre erhvervsuddannelsesrettede aktiviteter.

Skolen har oplyst, at de har mødtes med ejeren af ejendommen, men at man ikke har kunne nå til enighed om prisen på ejendommen. Skolen ønsker derfor Herning Kommunes hjælp til at erhverve ejendommen.

Administrationen anbefaler, at sagen giver mulighed for, at parterne kan handle på ekspropriationslignende vilkår, hvis der skulle opstå mulighed for dette.

Ejendommen Truelsensvej 18-20 er en grund på 2.969 m². På ejendommen er opført en bygning i 1969 på 1.003 m² til værksted og lager. Bygningen er bevaringsværdig. Bygningen har tidligere indeholdt et lastvognsværksted og er udpeget som en af de industrielle bygninger, der er særlig tidstypisk og karakterbærende i Tingvejsområdet.

Da arealet er lokalplanlagt til offentlige formål, kan Herning Kommune i henhold til Planlovens § 47 ekspropriere arealet, såfremt ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller en byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser. Offentlige formål er pr. definition almene samfundsinteresser.

Ekspropriation kan også ske til fordel for skoler som ikke er drevet af kommunen, så længe der forfølges et lovligt kommunalt formål. Virkeliggørelse af en lokalplan er et lovligt kommunalt formål. Det er på den baggrund konkret lovligt for Herning Kommune at ekspropriere til fordel for den interesserede køber.

Administrationen anbefaler, at der meddeles tilladelse til at igangsætte en ekspropriation af det beskrevne areal.

Byplan- og Bosætningsudvalget har under pkt. 43 i deres ordinære møde den 7. marts 2022 udpeget formand Ulrik Hyldgaard til at deltage i åstedsforretninger, som udspringer af planloven.

Økonomi

Den interesserede køber har i sin ansøgning tilkendegivet at ville afholde alle udgifter forbundet med en ekspropriation af arealet, hvis dette skulle blive nødvendigt. Det være sig udgifter til erstatning, matrikulær og tinglysningsmæssig berigtigelse, øvrig rådgivning samt eventuel taksation, overtaksation og domstolsprøvelse af erstatningsfastsættelsen. Der er ingen eksterne udgifter forbundet med sagen for Herning Kommune.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

- at administrationen bemyndiges til at igangsætte ekspropriationsprocedure og afholde åstedsforretning vedrørende arealet beskrevet i sagsfremstillingen
- at den interesserede køber forpligtes til at afholde eventuelle udgifter forbundet med ekspropriationen f.eks. erstatning, udgifter til landinspektør, taksation mv. .
- at den interesserede køber opfordres til at forsøge at indgå en frivillig aftale om overtagelse af arealet med ejeren, eventuelt på ekspropriationslignende vilkår .
- at Byrådet tilkendegiver at være indstillet på at eksproprierer arealet, såfremt der ikke indgås aftale på ekspropriationslignende vilkår.

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

kortbilag

Punkt 189: Lukket: Meddelelser til/fra Byplan- og Bosætningsudvalget

00.22.04-I00-1-22