

REFERAT Byplanudvalget 2012-2021 d. 09-04-2019

Mødedato Tirsdag d. 09. april 2019 kl. 12:30

Mødested ”Broen” A1.158

Indholdsfortegnelse

Foreløbig vedtagelse af forslag til tillæg nr. 60 til Herning Kommuneplan 2017-2028 for Erhvervs- og håndværkszone	3
Foreløbig vedtagelse af lokalplanforslag for Korn- og foderstofvirksomhed ved Kølkær.....	6
Foreløbig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 68 for tankstation og vaskehal ved Holstebrovej og	10
Foreløbig vedtagelse af Lokalplan nr 13.C7.2 for tankstation og vaskehal.....	11
Endelig vedtagelse tilbageførsel af byzone til landzone i forbindelse med etablering af jorddeponi, l	13
Ny planlægning til boligformål ved Gyvelvej 2, Herning,.....	14
Ny planlægning for udvidelse af virksomhed på Industrivej Nord i Birk.....	16
Ny planlægning for Midtjyllands kristne Friskole ved Brændgårdvej i Herning.....	18
Ny planlægning for boliger ved Toustrupvej i Snejbjerg.....	23
Sydbyen - Forslag til nye projekter.....	27
Indkaldelse til ideer og forslag for Højhus på op til 25 etager på Herning+.....	30
Smukke Indfaldsveje - Beplantningsprojekt på Silkeborgvej.....	32
Orientering om høring af udkast til ændring af bekendtgørelse om planlægning for og tilladelse til o	34
Orientering om klagenævns afgørelse i sag om dispensation til fjernelse af beskyttet natur ved Bræ	36
Voulundgårdvej 21.....	37
Gødstrup Søvej 25 - dispensation til carport i skel.....	39
Dispensation fra byggefelt.....	40
Lukket:	42
Lukket:	43

Punkt 51: Foreløbig vedtagelse af forslag til tillæg nr. 60 til Herning Kommuneplan 2017-2028 for Erhvervsområde ved Hammerumvej ved Kølkær

01.02.15-P16-21-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Louise Kruse Hansen

Resume

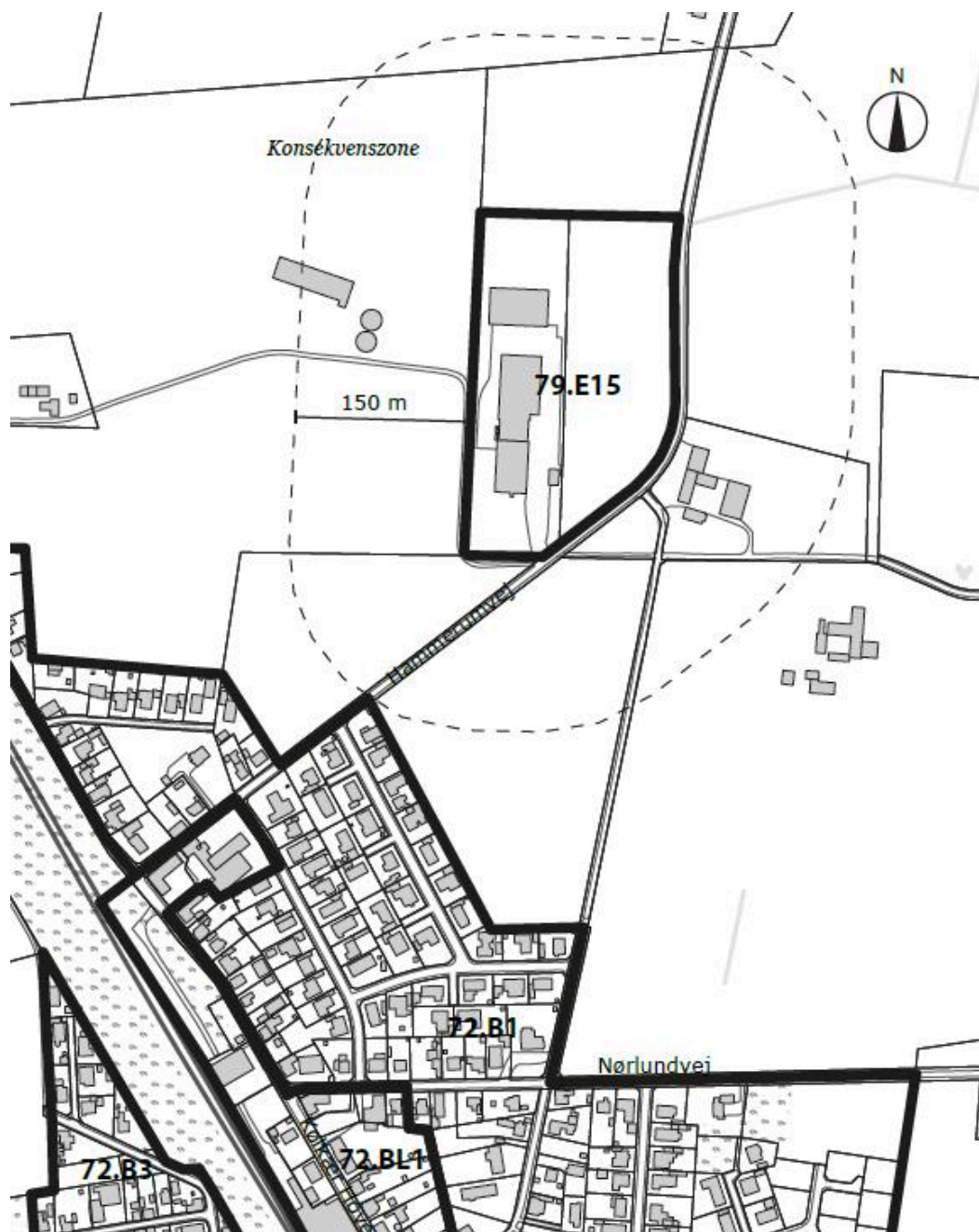
Forslag til lokalplan 79.E15.1 for Korn- og foderstofvirksomhed ved Kølkær er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Det ledsages derfor af tillæg nr. 60 til Herning Kommuneplan 2017-2028.

Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde 79.E15 med henblik på, at den eksisterende virksomhed i området kan udvide.

Tillægget fremsendes hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Med forslag til kommuneplantillæg nr. 60 udlægges et nyt rammeområde 79.E15. Rammeområdet følger samme afgrænsning som lokalplanområde 79.E15.1. Rammeområdet udlægges til erhvervsformål.



Kortudsnittet viser placering af ny kommuneplanramme 79.E15 med tilhørende konsekvenszone i forhold til Kølkærs eksisterende afgrænsning.

For det nye rammeområde 79.E15 Erhvervsområde ved Hammerumvej ved Kølkær gælder:

- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 25 meter.
- Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 for området som helhed.
- Der skal oprettes mindst 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv - lager undtaget.
- Der må kun etableres erhverv indenfor miljøklasse 4-5 i området.

Det er kun den på stedet værende korn- og foderstofvirksomhed, der kan udvide i rammeområdet. Der må ikke etableres nyt erhverv.

Rammeområdet ligger i landzone, og skal forblive i landzone.

Der er omkring rammeområdet udlagt en 150 meter konsekvenszone, hvorom det gælder: "Bortset fra byggeri og anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendige for jordbrugserhvervene, må der ikke etableres boliger og anden miljøfølsom anvendelse inden for konsekvensområdet."

Kommuneplantillæg nr. 60 til Herning Kommuneplan 2017-2028 er en forudsætning for at kunne vedtage lokalplanforslag nr. 79.E15.1 for Korn- og foderstofvirksomhed ved Kølkær.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller forslag til tillæg nr. 60 til Herning Kommuneplan 2017-2028 for Erhvervsområde ved Hammerumvej ved Kølkær til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 60

Punkt 52: Foreløbig vedtagelse af lokalplanforslag for Korn- og foderstofvirksomhed ved Kølkær

01.02.05-P16-25-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Louise Kruse Hansen

Resume

Byplanudvalget besluttede på mødet den 28. maj 2018, at der skal igangsættes planlægning for opførelse af siloer på Hammerumvej 29, 7400 Herning.

Forslag til lokalplan nr. 79.E15.1 for Korn- og foderstofvirksomhed ved Kølkær fremsendes hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Byplanudvalget besluttede på mødet den 28. maj 2018, at der skal igangsættes planlægning for opførelse af to siloer på Hammerumvej 29, 7400 Herning. Byplanudvalget besluttede samtidig, at det i forbindelse med lokalplanlægningen undersøges om siloerne kan placeres nord for den eksisterende bebyggelse, og at der skal stilles krav om afskærmende beplantning.

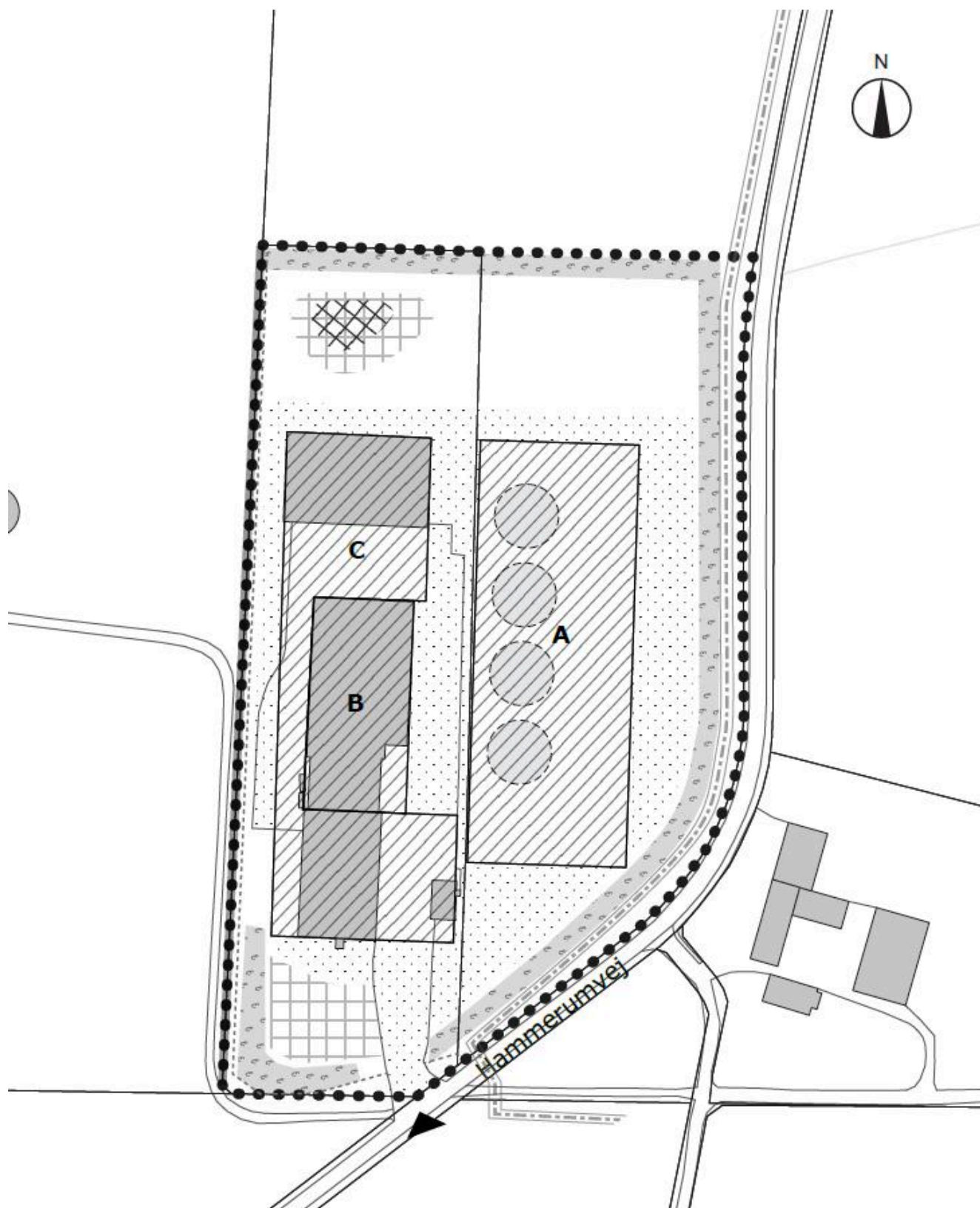
Virksomheden har redegjort for, at siloerne ikke kan ligge nord for eksisterende bebyggelse. I forbindelse med udarbejdelsen af nærværende lokalplanforslag har virksomheden indgået aftale om at købe arealet umiddelbart øst for deres nuværende placering med henblik på at kunne udvide med yderligere lagerkapacitet. Samtidig friholdes arealet syd for eksisterende bebyggelse, hvor der er risiko for oversvømmelse, og hvor de to siloer først var planlagt at skulle placeres.

Lokalplanforslaget

Områdebeskrivelse

Området ligger umiddelbart nordøst for Kølkær, og afgrænses mod øst af Hammerumvej, mod syd og vest af naboskel og mod nord flugter afgrænsningen med en forlængelse af den eksisterende nordlige skelgrænse. Området har et samlet areal på ca. 4,5 ha. Området har siden 1985 fungeret som korn- og foderstof produktion. Den østlige del af området er ved lokalplanens udarbejdelse landbrugsareal.





Ovenstående kortudsnit viser et luftfoto af områdets afgrænsing og nærhed til Kølkær, samt lokalplanens disponering af området.

Formål

Formålet med lokalplanen er at udlægge lokalplanens område til erhvervsformål med henblik på, at den eksisterende virksomhed i området kan udvide sin kapacitet. Det er et formål med lokalplanen at fastholde lokalplanområdet i landzone.

Det er endvidere et formål med lokalplanen at forebygge miljøkonflikter i forhold til omgivelserne, både med hensyn til støj, luft og landskabelig påvirkning, og at opnå en harmonisk virkning mellem korn- og foderstofanlægget og det åbne land samt nærheden til Kølkær, blandt andet ved afskærmende beplantning.

Anvendelse og disponering af området

Med lokalplanen bliver anvendelsen af området udlagt til erhverv inden for virksomhedsklasse 4-5.

Lokalplanen er disponeret så den vestlige del af området er så godt som uændret, da det er her virksomhedens eksisterende bebyggelse er beliggende. Byggefelterne B og C omfatter de eksisterende bygninger samt giver mulighed for mindre udvidelser, mens der er udlagt nyt byggefelt A i den østlige del af området til etablering af siloer.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 for området som helhed. Bebyggelse indenfor byggefelterne A og B må maksimum have en højde på 25 meter, og bebyggelse indenfor byggefelt C må maksimum have en højde på 15 meter. Dele af byggefelter, der ikke anvendes til bebyggelse, kan anvendes til parkerings- og manøvreareal, beplantning samt afskærmet oplagsplads.

Lokalplanen udlægger desuden areal til internt parkerings- og manøvreareal ud fra de faktiske forhold samt i tilknytning til nyt byggefelt. Lokalplanen udlægger ligeledes areal til forsinkelsesbassin og oversvømmelsestruede arealer, hvilket afspejler de faktiske forhold i området.

De nye siloer vil udgøre et markant element i området, også selvom de etableres øst for den eksisterende bebyggelse. Med lokalplanforslaget udlægges derfor arealer til afskærmende beplantning i form af træer og buske. Beplantningen skal nedtone siloernes visuelle påvirkning af det omkringliggende landskab og bymiljøet i Kølkær.

Lokalplanen bevarer desuden den eksisterende, markante træække langs den vestlige skelgrænse.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller lokalplanforslag nr. 79.E15.1 for Korn- og foderstofvirksomhed ved Kølkær til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Lokalplanforslag 79.E15.1

Punkt 53: Foreløbig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 68 for tankstation og vaskehal ved Holstebrovej og Ydunsvej i Herning

01.02.15-P16-1-19

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Byplanudvalget besluttede den 26. november 2018 at igangsætte ny planlægning for Lokalcenter på Holstebrovej, for at muliggøre etablering af en vaskehal i tilknytning til den eksisterende tankstation.

For at sikre overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplan nr. 13.C7.2 for tankstation og vaskehal ved Holstebrovej og Ydunsvej i Herning er der udarbejdet tillæg nr. 68 til Herning Kommuneplan 2017-2028.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 68 for tankstation og vaskehal ved Holstebrovej og Ydunsvej i Herning indstilles til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Lokalplan nr. 13.C7.2 for tankstation og vaskehal ved Holstebrovej og Ydunsvej i Herning stemmer ikke overens med Herning Kommuneplan 2017-2028, hvad angår anvendelsen til erhverv i miljøklasse 4 i form af tankstation og vaskehal. Der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 68 til Herning Kommuneplan 2017-2028 (bilag 1).

Rammeområdet må i dag alene anvendes til centerformål. Forslag til kommuneplantillæg nr. 68 til Herning Kommuneplan 2017-2028 tilføjer en bestemmelse om, at der må etableres erhverv i form af tankstation og vaskehal i miljøklasse 4 på arealet.

Øvrige forhold vedrørende rammeområde 13.C7 ændres ikke, ligesom rammeområdet beholder sin nuværende afgrænsning.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller kommuneplantillæg nr. 68 til Herning Kommuneplan 2017-2028 til foreløbig vedtagelse

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg nr 68

Punkt 54: Foreløbig vedtagelse af Lokalplan nr 13.C7.2 for tankstation og vaskehal

01.02.05-P16-2-19

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Byplanudvalget igangsatte den 26. november 2018 ny planlægning for centerområde ved Holstebrovej.

Forslag til Lokalplan nr. 13.C7.2 er udarbejdet for at muliggøre etablering af en vaskehal i forbindelse med den eksisterende tankstation.

Lokalplanens bestemmelser skal sikre, at de tilstødende boligområder ikke belastes af støj eller andre gener fra anlægget og at grundvandet sikres mod nedsivning af miljøfarlige stoffer. Lokalplanen sikrer endvidere gode oversigtsforhold i krydset Holstebrovej/Ydunsvej og at området tilplantes på en måde, så det fremstår som en helhed sammen med detailhandelsområdet ved siden af.

Forslag til Lokalplan nr. 13.C7.2 for tankstation og vaskehal ved Holstebrovej og Ydunsvej i Herning indstilles hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Området

Lokalplanområdet er beliggende på hjørnet mellem Holstebrovej og Ydunsvej i Herning og omkranset af eksisterende boligområder. Mod nordvest støder området op til eksisterende dagligvarebutikker.

Området anvendes i dag til selvbetjent tankstation og grønt område.

Disponering

Lokalplanområdet er opdelt i to delområder. Delområde I indeholder eksisterende selvbetjent tankanlæg og giver mulighed for etablering af en vaskehal i tilknytning til tankstationen. Delområde II er det grønne område på hjørnet af Holstebrovej og Ydunsvej.

Trafikale forhold

De eksisterende ind- og udkørselsforhold fastholdes, således at lokalplanområdet får indkørsel fra Holstebrovej og ind- og udkørsel fra Ydunsvej.

Miljøforhold

Lokalplanen indeholder bestemmelser som sikrer, at de tilstødende boligområder ikke belastes af støj eller andre gener fra anlægget og at grundvandet sikres mod nedsivning af miljøfarlige stoffer.

Grønne områder og beplantning

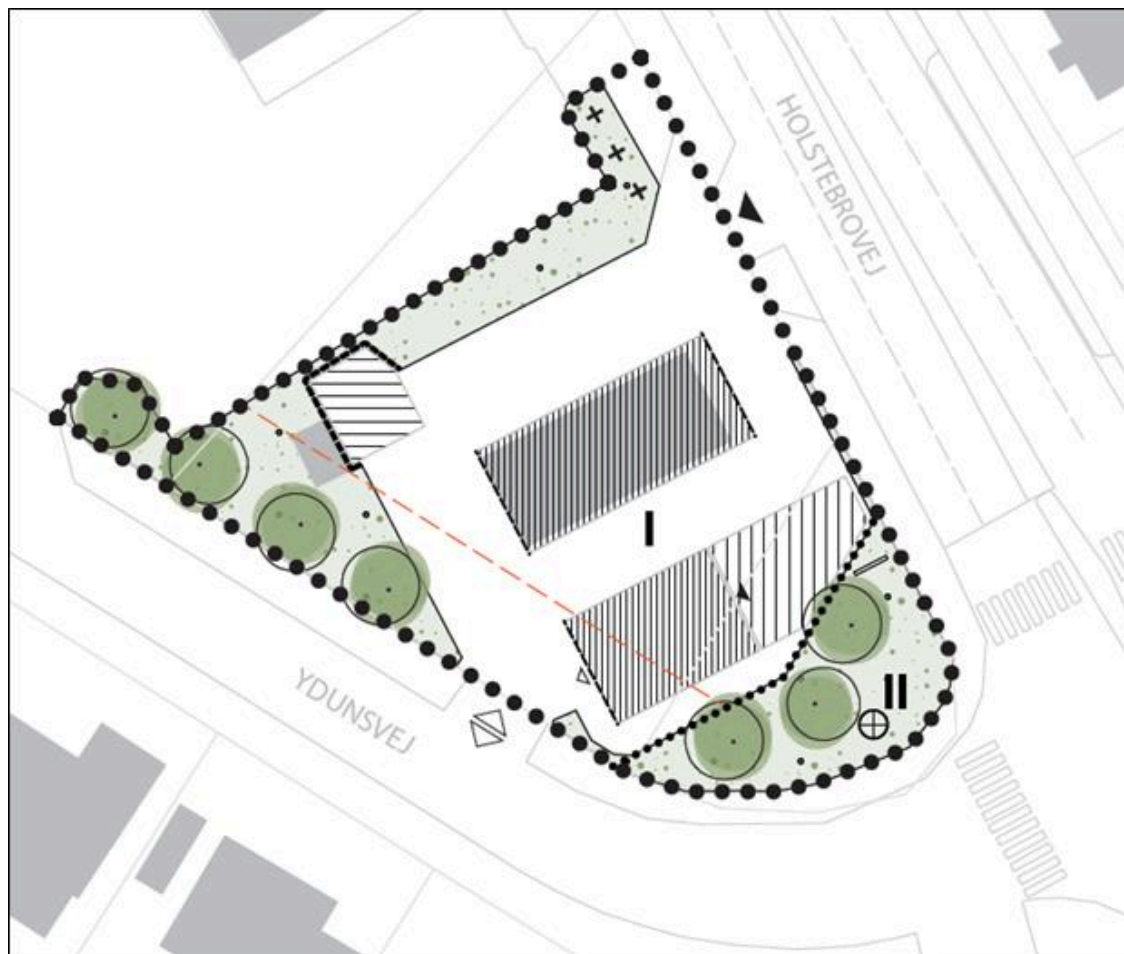
Lokalplanen indeholder bestemmelser, som skal sikre, at beplantningen omkring tankanlægget og vaskehallen fremstår som en helhed i sammenhæng med beplantningen omkring dagligvarebutikkerne på nabogrundene.

Plangrundlag

Lokalplan nr. 13.C7.2 for tankstation og vaskehal ved Holstebrovej og Ydunsvej i Herning stemmer ikke overens med Herning Kommuneplan 2017-2028, hvad angår anvendelsen til erhverv i miljøklasse 4 i form af tankstation og vaskehal. Der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 68 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Lokalplanområdet er omfattet af gældende lokalplan nr. 13.C7.1 for et lokalcenter ved Holstebrovej og Ydunsvej. Denne lokalplan aflyses for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan ved dens endelige vedtagelse og

offentliggørelse.



Kortbilag 2. Lokalplankort

Forvaltningen anbefaler, at Byplanudvalget foreløbigt vedtager lokalplan nr. 13.C7.2

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller Lokalplan nr. 13.C7.2 for tankstation og vaskehal ved Holstebrovej og Ydunsvej i Herning til foreløbig vedtagelse

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Lokalplanforslag 13.C7.2

Punkt 55: Endelig vedtagelse tilbageførsel af byzone til landzone i forbindelse med etablering af jorddeponi, bakkelandskab og skov ved Sunds

01.02.05-P21-18-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Herning Byråd har den 22. januar 2019 truffet beslutning om, at tilbageføre areal fra byzone til landzone, da der ønskes etableret et projekt med et kombineret jorddeponi, bakkelandskab og skov ved Sunds.

Der er foretaget høring af de berørte parter. Der er ikke indkommet bemærkninger.

Forvaltningen anbefaler en endelig vedtagelse af tilbageførselsen.

Sagsfremstilling

Herning Byråd har på møde den 19. december 2017 punkt 311, truffet beslutning om at etablere et kombineret jorddeponi, bakkelandskab og skov ved Sunds.

Arealet er beliggende i byzone uden af være omfattet af kommuneplanramme eller lokalplan. Arealet skal tilbageføres til landzone for, at der kan gives landzonetilladelse til etablering af anlægget.

Der er ingen byudviklingsinteresser på arealet. Arealerne ligger i byzone på baggrund af inder-, mellem- og yderzone planerne fra før sogne sammenlægningerne i forbindelse med kommunalreformen 1970, hvor alle arealer i inder- og mellemzoner blev ændret til byzone.

Tilbageførslen omfatter de på bilag 1 udpegede arealer, i alt 21 ha. Der er tale om del af matrikel 3h, 4a, 6 z, samt mindre del af 7000c, 6a og 13a, alle Torup By ejerlav.

Der er foretaget en 8 ugers høring af de berørte parter. Der er ikke indkommet bemærkninger.

Forvaltningen anbefaler en endelig vedtagelse af tilbageførselsen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at de på bilag 1 udpegede arealer tilbageføres til landzone.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Bilag tilbageførsel af byzoneareal ved Sunds

Punkt 56: Ny planlægning til boligformål ved Gyvelvej 2, Herning,

01.00.00-I00-1-19

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

En ejendomsudvikler har fremsendt ansøgning om omdannelse af en forretningsejendom på Gyvelvej 2 i Herning til boliger. Det ansøgte projekt vurderes at være lokalplanpligtigt.

Sagsfremstilling

En ejendomsudvikler har fremsendt ansøgning om ny planlægning for ejendommen på hjørnet af Gyvelvej og Jasminvej i den vestlige del af Herning. Der ansøges om mulighed for at opføre en boligbebyggelse i op til 3 etager, som en randbebyggelse der følger de to gader. Det er hensigten at etablere elevatorbetjent altangang mod nord og øst. parkering og friareal tænkes også etableret mod nord og øst. Bebyggelsen opføres i tegl, som er et karakteristisk materiale i området.

Der ansøges om en bebyggelsesprocent på op til 120 for ejendommen som udgør 1685 m² grundareal.

Ejendommen har i en lang årrække været anvendt som slagterforretning, men har i de senere år huset bl.a. genbrugsoffretning. Ejendommen bærer præg af, at den i perioder ikke har været benyttet.

Ansøger har ikke for nuværende taget stilling til, om bebyggelsen skal udformes som etageboliger eller rækkehuse i 2 til 3 etager, eller en kombination af etageboliger og rækkehuse. Ansøger vurderer, at der er behov for seniorboliger og at denne boligtype indtænkes i planen.

Planforhold.

Ejendommen er reguleret af lokalplan 14.BL5.1 for et område til butikker ved Jasminvej-Gyvelvej, vedtaget af Byrådet i februar 1999. Efter anvendelsebestemmelserne i lokalplanen kan der opføres butikker, boliger, liberale erhverv og offentlige formål, indenfor en byggebyggelsesprocent på 50, og i en højde på op til 6 m.

Det ansøgte projekt kan ikke opføres indenfor rammerne af den gældende lokalplan for så vidt angår bebyggelsesprocenten, men lokalplanens bestemmelser for byggeriet i øvrigt, lever ikke fuldt ud op til kravene i Planloven i dag, i forhold til, at særligt naboerne og andre med interesse i området, skal kunne danne sig et indtryk af hvordan grunden kan udnyttes.

Området er karakteriseret ved overvejende åben-lav bebyggelse og rækkehuse i 1-1½ etage. På vestsiden af Gyvelvej, overfor den konkrete ejendom, er opført en boligbebyggelse i to etager med høj kælder.

Efter forvaltningens vurdering, er der med det ansøgte tale om en markant højere udnyttelse af grunden end det normale for området. En ny bebyggelse i op til 3 etager vil betyde indblik fra altangang og skygge på naboejendomme, som ikke er normalt i området. Det anbefales derfor at etageantallet fastsættes til max. 2 etager, som generelt gælder i åben-lav områder, dog således at ny bebyggelse kan opføres som både rækkehuse og etageboliger.

Den ansøgte bebyggelsesprocent på op til 120% forekommer høj, uagtet at der er tale om en hjørnegrund. Bebyggelsesprocenten på 50 (eller med en dispensation til en mindre overskridelse) som angivet i den gældende lokalplan anses for rimelig.

Som alternativ til det ansøgte, foreslår forvaltningen at der tillades opført en boligbebyggelse med 8 boliger og en udnyttelse på 50% med et samlet bygningsareal på 832m², svarende til en gennemsnitlig boligstørrelse på 104m². Et projekt af denne størrelse kan opføres indenfor rammerne af den gældende lokalplan.

Et nyt byggeri på grunden vil være en hensigtsmæssig fornyelse af dette vigtige hjørne i kvarteret. Et boligogbyggeri i to etager, som tilpasser sig skalaen på nabogrundende, som f.eks. rækkehuse i en eller to etager, eller etageboliger i to etager kunne være en hensigtsmæssig udnyttelse. Ejendommen ville efter forvaltningen vurdering derfor godt kunne bebygges

med et større antal boliger, f.eks. 10-12 mindre boliger, indenfor en udnyttelse på f.eks. 60%, uden at det ville være byplanmæssigt betænkeligt. I så fald skal der gennemføres ny lokalplan.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget meddeler ansøger, at et projekt i 3 etager med en samlet udnyttelse af grunden på op til 120% ikke kan nyde fremme,

at Byplanudvalget tager stilling til, om der kan opføres en ny boligbebyggelse på grunden med en udnyttelse på op til 60%,

Beslutning

Tiltrådt, idet der kan arbejdes videre med opførelse af en ny boligbebyggelse på grunden i 2 etager med en samlet udnyttelse på op til 60%

Punkt 57: Ny planlægning for udvidelse af virksomhed på Industrivej Nord i Birk

01.02.05-P21-8-19

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om udvidelse af virksomhed i Birk og køb af ekstra grund.

Den ønskede anvendelse til erhverv, er i strid med den gældende lokalplanlægning, idet en del af udvidelsesarealet er udlagt til offentlige formål, og fungerer som bufferzone mellem det eksisterende kolonihaveområde og erhvervsområdet. En imødekommelse af anmodningen, vil derfor kræve udarbejdelse af en ny lokalplan for det pågældende område.

Forvaltningen anbefaler, at der igangsættes ny planlægning for ejendommen.

Sagsfremstilling

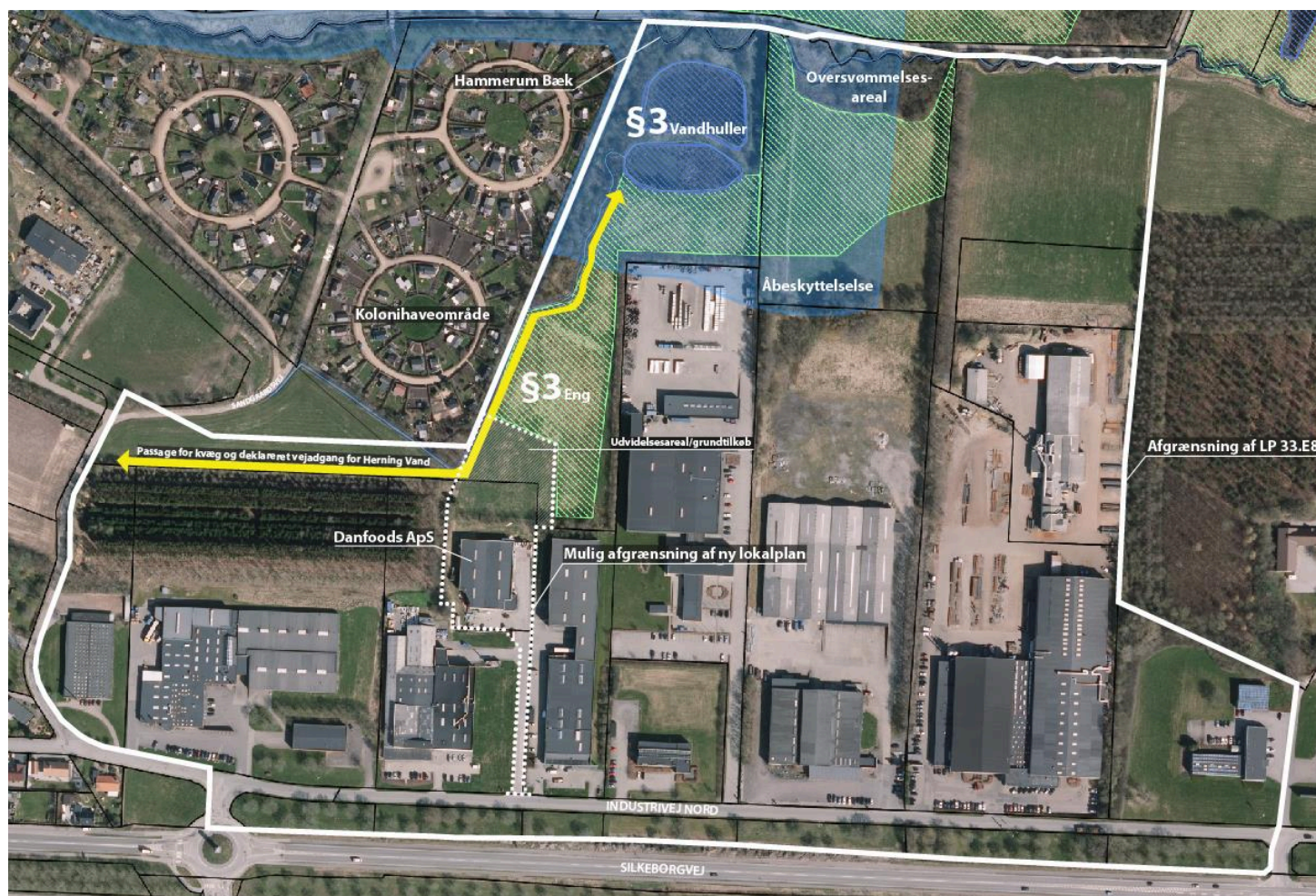
Området

Området omfatter ejendommen Industrivej Nord 7A, matrikel nr. 5ad Birk By, Gjellerup (ejet af virksomheden) samt del af Matrikel nr. 11a Birk By, Gjellerup (ejet af Herning Kommune).

Arealet som ønskes anvendt til erhvervsformål, er i dag udlagt til offentlige formål, i form af grønne områder og stiforbindelse fra Sandgaardsvej til Hammerum Bæk og skal fungere som en bufferzone mellem kolonihaveområdet og erhvervsområdet. Der er endvidere tinglyst en vejadgang henover arealet.

Arealet grænser op til en eng beskyttet efter §3 i Naturbeskyttelsesloven og til arealer som er omfattet af en åbeskyttelseslinje. Selve projektområdet er ikke omfattet af naturbeskyttelse.

Arealerne er bortforpagtet til afgræsning med en kontrakt, som foreløbig løber frem til 31. december 2019.



Projektet

Ansøger ønsker at opføre ca. 850 m² lagerbygning i tilknytning til eksisterende lagerbygninger og nyt frostlager som pt. er under opførelse. Udvidelsen vil kræve at Danfoods tilkøber et areal af Herning kommune og at anvendelsen på det pågældende areal ændres fra offentligt grønt område til erhverv.

Eksisterende planforhold

Området er omfattet af kommuneplanramme 33.E8 for erhvervsområder nord for Hovedvej 15 (Silkeborgvej). Det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen. Området er omfattet af lokalplan nr. 33.E8.1 for Erhvervsområde i Birk. Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med lokalplanen hvad angår områdets anvendelse.

Naturbeskyttelse

Der er en §3 eng, to §3 vandhuller som er beskyttet efter Naturbeskyttelsesloven og en åbeskyttelseslinje i området. Selve projektområdet er ikke omfattet af naturbeskyttelse.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering af ansøgningen om ændring af arealanvendelsen fra offentlig grønt område til erhverv kan imødekommelse, såfremt der sikres en passage mellem kolonihaveområdet og erhvervsområdet, som illustreret på luftfotoet ovenfor. Passagen skal have en bredde, så der er plads til græssende kvæg og til maskiner, som er nødvendige til

drift og vedligeholdelse af arealerne.

Forvaltningen anbefaler, at der igangsættes ny planlægning for ejendommen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at der igangsættes ny planlægning for ejendommen Industrivej Nord 7A i Herning med henblik på, at give mulighed for en udvidelse af Danfoods Aps

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Ansøgning og projektbeskrivelse fra Danfoods

Punkt 58: Ny planlægning for Midtjyllands kristne Friskole ved Brændgårdvej i Herning

01.02.05-P21-9-19

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning fra Midtjyllands kristne Friskole, om etablering af en idrætshal, nye faglokaler og lokaler til garage, opbevaring mv. i et samlet "halbyggeri".

Arealet er omfattet af lokalplan nr. 13.OF24.2 for område til skole- og fritidsformål på Brændgårdvej i Herning, som blev endelig vedtaget den 28. april 2015. Halbyggeriet er i modstrid med gældende lokalplan hvad angår lokalplanens formål, lokalplanens anvendelse og bebyggelsens omfang og placering. En imødekommelse af ansøgningen, vil derfor kræve udarbejdelse af en ny lokalplan.

Forvaltningen anbefaler, at der igangsættes ny planlægning for området, at planlægningen sikrer, at der fjernes så få bevaringsværdige træer som muligt, og at der plantes erstatningstræer som kompensation for de træer, som eventuelt ikke vil kunne bevares.

Sagsfremstilling

Området

Lokalplanområdet afgrænses mod øst af Gullestrupvej, et grønt friareal med store fuldkronede egetræer og et bagvedliggende villakvarter. Mod syd afgrænses området af et parkareal, ligeledes med store fuldkronede egetræer, langs H.P. Hansensvej. Mod vest afgrænses området af Brændgårdvej, et grønt friareal med flere store egetræer, en eksisterende etageboligbebyggelse "Brændgårdparken" og et villakvarter. Mod nord afgrænses området af en kontorejendom.

Lokalplanområdet har et samlet areal på cirka 28.000 m².

Den markante bevaringsværdige beplantning i og omkring lokalplanområdet, giver hele området et smukt og karakteristisk, sammenhængende grønt udtryk med parkagtig karakter.

Eksisterende planforhold

Området er omfattet af kommuneplanramme 13.OF24. Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Området er omfattet af lokalplan nr. 13.OF24.2. Lokalplanen har blandt andet til formål, at udlægge areal til offentlige formål i form af skole, institutioner, halbyggeri og friarealer og at sikre bevaringsværdig beplantning, så hele området får et sammenhængende og grønt udtryk med en parkagtig karakter.

Projektet er ikke i overensstemmelse med lokalplanen, hvad angår lokalplanens formål, områdets anvendelse, bebyggelsens omfang og bebyggelsens placering.

Regn- og spildevandsledninger

Området gennemskæres af en regnvandsledning og en spildevandsledning som hver har et deklaraionsbælte på 2 m fra midt ledning. Deklaraionsbælterne skal friholdes for bebyggelse og lægger fysiske begrænsninger for, hvor langt mod nord, byggeriet vil kunne placeres. Derudover gennemskæres området af en drikkevandsledning (rentvandsledning), som vil kunne flyttes. Udgifter til en eventuel flytning vil skulle betales af bygherre.

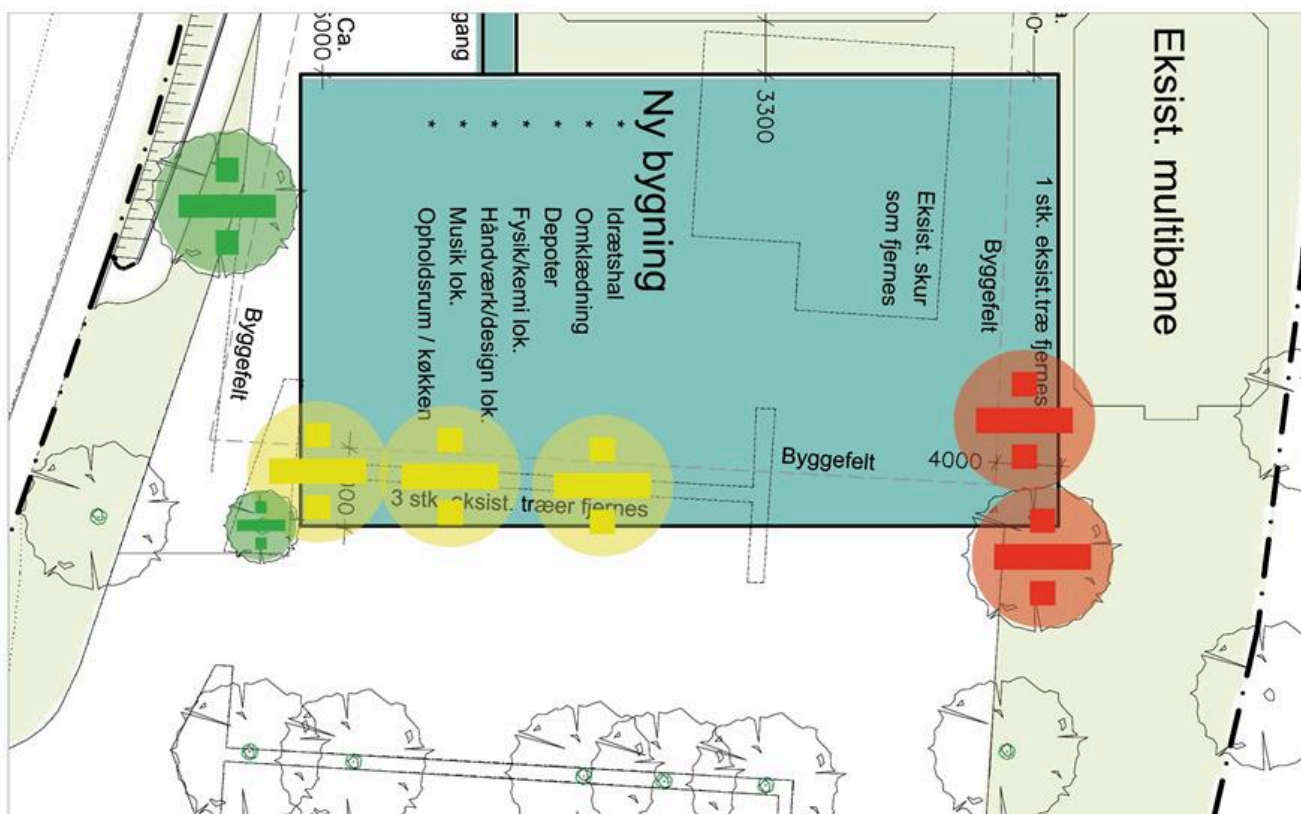
Projektet

Ansøger ønsker at opføre en idrætshal i fuld størrelse (hvor der kan gennemføres turneringer) i tilknytning til det eksisterende skolebyggeri. Størstedelen af halbyggeriet ligger indenfor et delområde og et byggefelt udlagt til halbyggeri i tilknytning til skole og institution, og hvor der desuden må opføres bebyggelse til skoleformål, administration, faciliteter til skole og institution, indgangsparti og lignende.

Halbyggeriet ønskes opført i to etager med en højde på maksimalt 12 m, som fastsat i den gældende lokalplan. Selve hallen med tilhørende redskabsrum mv. ligger i den øverste etage. Stueetagen skal indeholde faglokaler til håndværk, design, fysik mv., omklædningsrum, depoter og køkkenfaciliteter samt rum til opbevaring af redskaber og maskinpark til vedligeholdelse af skolen og skolens arealer. Dertil kommer et let overdækket gangareal, som skal forbinde halbyggeriet med resten af skolen.

Midtjyllands kristne Friskole ønsker at få tilladelse til at opføre forslag A (se bilagsmateriale). Skolen har fremsendt yderligere to forslag B og C (se bilagsmateriale), for at forsøge at imødekomme forvaltningens ønske om at fælde så få bevaringsværdige træer som muligt. Skolen ønsker ikke disse alternativer gennemført, idet de vurderer, at begge placeringer vil give en væsentlig forringelse af udearealerne omkring skolens bygninger.

Med den ønskede placering, forudsætter projektets gennemførelse fældning af ialt 5-6 træer, heraf to særligt bevaringsværdige træer (RØDE på illustrationen nedenfor), tre bevaringsværdige træer (GULE på illustrationen nedenfor) og 1-2 ikke bevaringsværdigt træer (GRØNNE på illustrationen nedenfor). Derudover forudsætter projektets gennemførelse en overskridelse af det udlagte delområde og byggefelt med ca. 5 meter mod syd (ind i et område udlagt til adgangs- og parkeringsareal) og 4 meter mod øst (ind i et område, som er udlagt til grønt areal med særlig bevaringsværdig beplantning). Samt en overskridelse af lokalplanens byggeret med ialt ca. 1200 m².



Udpegnig af de træer som forvaltningen vurderer skal fældes, hvis idrætshallen placeres som i forslag A



De to særligt bevaringsværdige træer, som ikke vil kunne overleve forslag A



De tre bevaringsværdige træer, som ikke vil kunne overleve forslag A

Projektet overholder kommuneplanens bestemmelser om en maksimal bebyggelsesprocent på 60 % for området som helhed (bebyggelsesprocenten inkl. ny hal vil blive ca. 34 %) og bestemmelserne om at maksimalt 40 % af grundarealet må bebygges (med udvidelsen vil ca. 21 % af det samlede grundareal være bebygget). Projektet overholder ligeledes kommuneplanens bestemmelser om at byggeri må opføres i op til tre etager og at bebyggelsens højde ikke må overstige 12 m.

Midtjyllands kristne Friskole lægger i deres ansøgning om tilladelse til at gennemføre forslag A og overskride lokalplanens bestemmelser om bevaringsværdige træer, om bebyggelsens omfang og om bebyggelsens placering, vægt påfølgende:

- At udvidelsen skal dække et eksisterende behov og medfører ingen udvidelser af skolens elevtal
- At sikre god plads omkring idrætshallen, til ankomst og til ophold og legeområde for skolens elever, herunder bevarelse af tre eksisterende multibaner
- At bygge en idrætshal i fuld størrelse (hvor der vil kunne gennemføres turneringer), som kan blive ramme for fritidsaktiviteter/motion for foreninger og borgere i området

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte projekt, vil kunne indpasses i den eksisterende bebyggelse og i området som helhed, hvad angår bebyggelsens omfang og overskridelsen af lokalplanens byggeret med ialt ca. 1.200 m².

Hvad hallens placering angår, er der flere forhold og alternativer, som ikke er belyst tilstrækkeligt i materialet fra Midtjyllands kristne Friskole. Det er derfor svært at vurdere, om skolen har ret i, at det er nødvendigt at fælde fem bevaringsværdige og særlige bevaringsværdige træer, for at give plads til idrætshallen.

Ifølge forvaltningens oplysninger, vil en idrætshal i fuld størrelse til turneringsbrug, kunne opføres med en udvendig bredde på helt ned til 25 m, hvis redskabsrum, depoter og lignende placeres i hallens ender fremfor langs siden. I materialet fra Midtjyllands kristne Friskole er hallen 28 m bred. Det er forvaltningens umiddelbare vurdering, at en hal med en bredde på 25 m, vil kunne indpasses i området på en måde, som kun kræver fældning af ét bevaringsværdigt træ. Også hvis det kræver, at hallen skal være længere end de ca. 47 m som fremgår af materialet fra friskolen.

I en eventuel kommende lokalplanproces vil det derfor skulle undersøges om der er alternative placeringer af idrætshallen, med henblik på at sikre flest mulige bevaringsværdige træer. I dette arbejde vil der også skulle ses på muligheder for at bevare eller flytte eksisterende multibaner og på sikring af tilstrækkeligt antal parkeringspladser mv. Uanset hvilken løsning der vælges, vil det være vigtigt, at der plantes erstatningstræer som kompensation for de træer, som eventuelt ikke vil kunne bevares.

Forvaltningen anbefaler på den baggrund, at der igangsættes ny planlægning for området

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at der igangsættes ny planlægning for området og,

at hallens bredde skal søges begrænset til 25m, med henblik på,

at planlægningen sikrer, at der fjernes så få bevaringsværdige træer som muligt og,

at der plantes erstatningstræer som kompensation for de træer, som eventuelt ikke vil kunne bevares.

Beslutning

På det foreliggende grundlag igangsættes der ikke ny planlægning

Bilag

Skitser og ansøgning fra Midtjyllands kristne Friskole

Punkt 59: Ny planlægning for boliger ved Toustrupvej i Snejbjerg

01.02.05-P21-10-19

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om mulighed for en boligbebyggelse i 3 etager på Toustrupvej 2 samt to mindre naboejendomme i Snejbjerg. Det ønskede projekt er i strid med gældende planlægning. Det vil kræve udarbejdelse af et kommuneplantillæg og en lokalplan, hvis ansøgningen skal imødekommes. Forvaltningen fremsender hermed ansøgningen til Byplanudvalget til beslutning, om der skal igangsættes ny planlægning for de tre ejendomme.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om mulighed for at opføre boligbebyggelse i 3 etager på matrikel nr. 19fb, 19fa og 19dn, Snejbjerg By, Snejbjerg. Ansøger ejer alle tre ejendomme, der har et samlet areal på ca. 3807 m². Ejendommene er beliggende på henholdsvis Toustrupvej 2 og Sydgaden 28 og 30. På Toustrupvej 2 findes en tom bygning, der tidligere har rummet en dagligvarebutik. Sydgaden 28 og 30 rummer hver en bolig. Ejendommene afgrænses af Snejbjerg Hovedgade og en etageboligbebyggelse med daglivarebutik i stueetagen på "Mejerigrunden" mod nord, af Toustrupvej og blandet bolig og erhverv mod øst - her er nærmeste genbo et menighedshus - og af Sydgadens boligområde mod syd og vest.

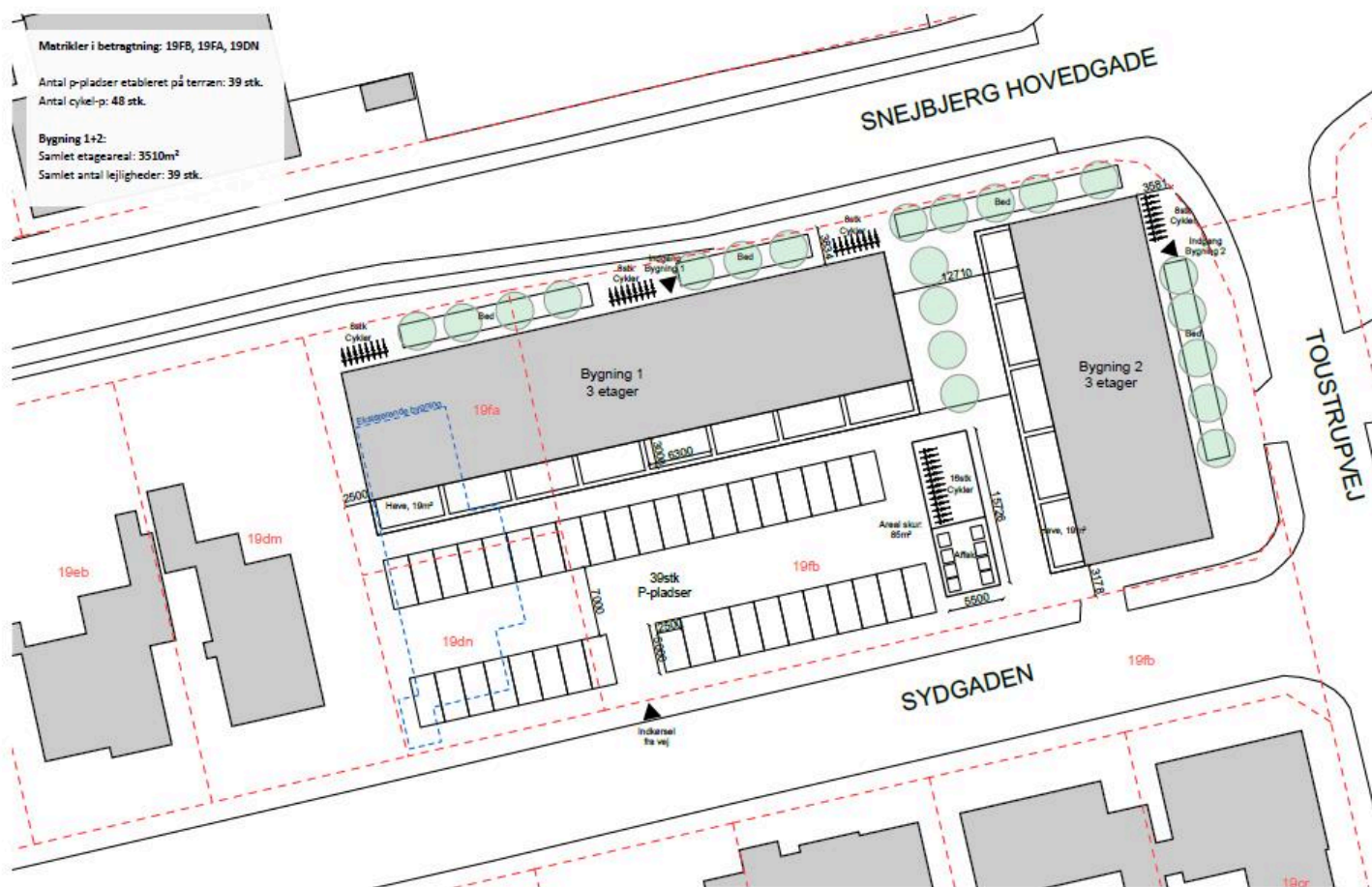


Luftfoto med markeret projektområde

Projektet

Der ønskes mulighed for at opføre boligbebyggelse i 3 etager. Bebyggelsen ønskes opført som to stangbebyggelser - en langs Snejbjerg Hovedgade og en langs Toustrupvej. Vejadgangen er skitseret fra Sydgaden. Boligbebyggelsen rummer ialt 39 boliger og har et samlet etageareal på 3510 m² med et bebygget areal på ca. 1170 m². Boligerne har et areal på 72 til 102 m². Derudover er der skur til cykler og affald. Der etableres 39 p-pladser på terrænen mod Sydgaden. Bebyggelsesprocenten bliver med det ønskede projekt ca. 93.

Boligerne har indgang fra gadesiden med svalegange på 1. og 2. sal. Mod Sydgaden er der sydvestvendte haver og altaner ud mod parkeringsarealet. Der er endvidere skitseret cykelparkering og træbeplantning i bede langs Snejbjerg Hovedgade og Toustrupvej. Der er ikke fremsendt facadetegninger.



Det ansøgte skitseprojekt

Gældende plangrundlag

Projektområdet er omfattet af kommuneplanramme 51.C1. Området er ikke lokaplanlagt.

For kommuneplanramme 51.C1 gælder blandt andet:

Området er udlagt til centerformål. Derfor skal det styrkes med butikker, liberale erhverv, og fremstillingsvirksomheder. Der må dog kun være fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikker og kun under forudsætning af, at det ikke er til gene for omgivelserne.

Der skal også være plads til visse offentlige institutioner, og der skal sikres mulighed for at indpasse boliger, især til unge og ældre.

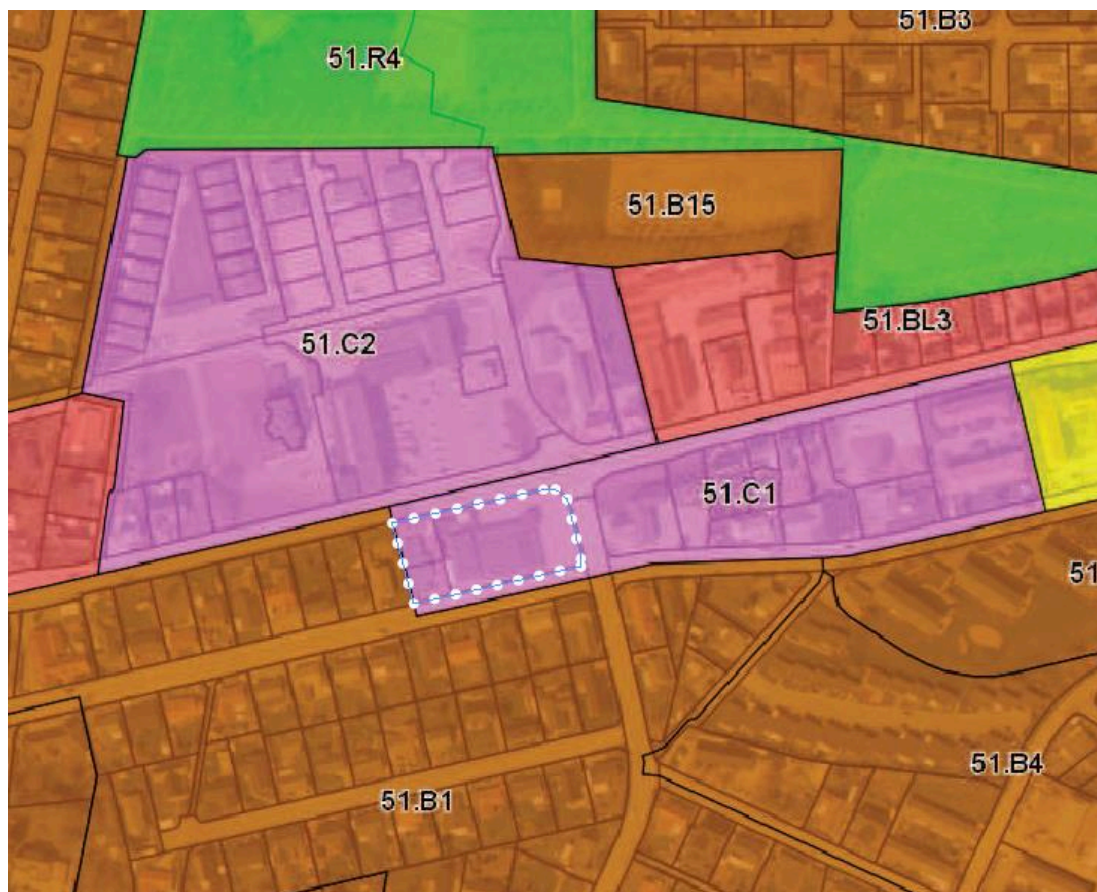
De bebyggelser, der i dag ikke indeholder centerfunktioner, bør ændres hertil.

Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 40.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.

Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.

Kommuneplanramme C1 udgør samme med C2 detailhandelscenteret for bydelscenter Snejbjerg.



Kommuneplanrammer - med markeret projektområde

Området skal have vejadgang fra Sydgaden.

Gennem beplantning skal udlagte fri-, parkerings- og adgangsarealer gives præcise afgrænsninger, og der skal søges skabt en karréstruktur i området ved hjælp af beplantning.

Der skal etableres mindst 1 p-plads pr. bolig og mindst 1 pr. 50 m² erhvervsetageareal.

Der skal etableres opholdsarealer svarende til mindst 50 % af boligetagearealet og mindst 10 % af erhvervsetagearealet.

Forvaltningens vurdering

Det ansøgte projekt er ikke i overensstemmelse med kommuneplanramme 51.C1 for så vidt angår bygningshøjde, etageantal og bebyggelsesprocent. Projektet lever heller ikke op til kommuneplanens intentioner om, at området skal styrkes med bl.a. liberale erhverv og butikker. Kommuneplanen giver dog mulighed for boliger. Der vil i så fald, projektet skal nyde fremme, skulle udarbejdes både tillæg til kommuneplanen samt en lokalplan. Det ansøgte projektområde udgør sammen med "Mejerigrunden" det centrale omdrejningspunkt for de to centerområder i Snebjerg. Det vurderes, at projektområdet stadig bør være udlagt til centerformål for at opretholde sammenhængen mellem de to centerområder.

Det vurderes, at et 3-etages boligbyggeri harmonerer med bebyggelsen i 2 og 3 etager på "Mejerigrunden" på den anden side af Snebjerg Hovedgade, og at etagebebyggelser på hver side af Snebjerg Hovedgade vil markere centerområdet langs bygaden. Mod syd og vest vil en etagebebyggelse i 3 etager dog virke voldsom op af områdets parcelhuse som fortrinsvis er i en etage. Etagebebyggelsens placering langs Snebjerg Hovedgade og Toustrupvej giver dog en god afstand til parcelhusene, og det vurderes, at bebyggelsen ikke vil give nævneværdige skyggegener for parcelhusene mod syd og vest.

Det viste projekt forudsætter anlæggelse af et antal parkeringspladser, som optager en betydelig del af grundens areal, hvilket betyder at grønne områder og mulighed for at etablere private haver er begrænset. Af den årsag anbefaler forvaltningen, at boligantallet reduceres, f.eks. således at ca. halvdelen af bebyggelsen skal opføres som rækkehuse, og den anden halvdel som etageboliger. Bebyggelsen kunne organiseres således, at etageboligerne opføres i op til tre etager langs Tovstrupvej, og rækkehusene opføres langs Snebjerg Hovedgade.

Der bør i en eventuel kommende planproces indgås dialog med bygherren om disponeringen på grunden - parkering, beplantning mv, facadeudtryk - proportioner og materialer og eventuelle altanganges placering. Forvaltningen anbefaler, at der igangsættes ny planlægning for projektet, da en fornyelse af området vurderes at være hensigtsmæssig for den centrale del af Snebjerg.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget tager stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning for det ansøgte projekt

Beslutning

Der igangsættes ny planlægning med særlig fokus på disponeringen på grunden - parkering, beplantning mv, etageantal, facadeudtryk - proportioner og materialer og eventuelle altanganges placering

Bilag

Punkt 60: Sydbyen - Forslag til nye projekter

05.05.06-P20-3-19

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x x x

Øvrige sagsbehandlere: Marius Reese, Søren Juul Baunsgaard, Tommy Jonassen, Pia Colstrup

Resume

By, Erhverv og Kultur har i samarbejde med Teknik og Miljø udarbejdet et katalog - "Sydby-kataloget" - med forslag til en revitalisering af forbindelsen fra Banegårdspladsen til Knudmosen og en forbindelse fra tunnelen under Boulevarden og jernbanen til Terminalen. Med udgangspunkt i foreløbige identificerbare behov, ønsker og problemer anvendes ideer og forslag til løsninger, som tilfører forbindelsen og bydelen tryghedsskabende og oplevelsesmæssige kvaliteter. Se bilaget.

På Serviceområde 11 Idræt og Fritid er der afsat 5,210 mio. kr. i 2019 inkl. overførsler fra tidligere år til et rekreativt kultur- og fritidsområde omkring Gl. Vejlevej ("TimeLine") i Hernings sydlige bydel. På Serviceområde 09 Trafik er der afsat henholdsvis 0,781 mio. kr. i 2019 inkl. overførsler fra tidligere år samt 2,391 mio. kr. i 2020, i alt 3,172 mio. kr. til byomdannelsesprojekt Thrigesvej.

Det foreslås, at de afsatte midler på i alt 8,382 mio. kr. til TimeLine-projektet og Thrigesvejprojektet prioriteres anvendt på en opgradering af den eksisterende forbindelse via gang- og cykeltunnelen fra Banegårdspladsen til Gl. Vejlevej, frem til Grøndalsvej og at der etableres en ny stiforbindelse fra tunnelen langs baneterrænet til Terminalen.

Forvaltningen anbefaler derudover, at der arbejdes videre med skitsering og finansiering via fundraising af de øvrige projekter, som er skitseret i "Sydby-kataloget", og som ikke kan finansieres via midler fra TimeLine og Thrigesvej.

Sagsfremstilling

Sydbyen

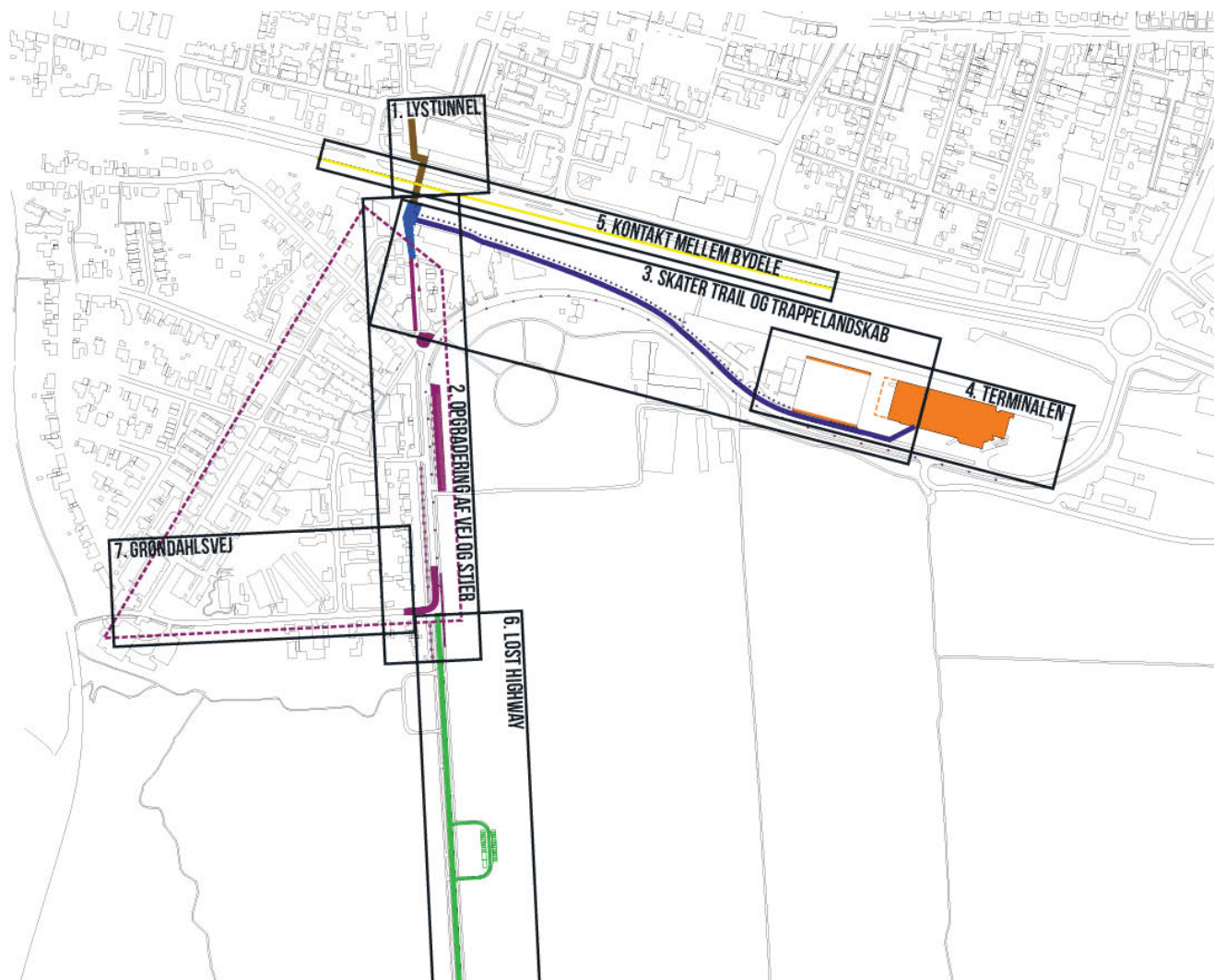
Sydbyen er beliggende umiddelbart syd for baneterrænet, der sammen med Dronningens Boulevard afgrænser bydelen fra bymidten.

Sydbyen ligger som en "ø" mellem bymidten og Sdr. Anlægs rekreative arealer og Knudmosens bynære natur. Bydelen er forbundet til bymidten med broer samt en gang- og cykeltunnel under baneterrænet og Dronningens Boulevard. Med sin særlige beliggenhed har området et stort udviklingspotentiale for nyt byliv og udfoldelsesmuligheder i Herning.

Med Sydbykataloget beskrives i en række nedslagpunkter eller delprojekter, hvordan Sydbyens forbindelser og knudepunkter kan forstærkes og synliggøres. Nedslagpunkterne skal ses i en sammenhæng, som styrker de visuelle og fysiske forbindelser på tværs af byen og eksponerer Hernings muligheder, både for den enestående bynære natur i Knudmosen og for de nye aktiviteter omkring Terminalen.

De tre første nedslagpunkter er dele af en sammenhængende forbindelse mellem Banegårdspladsen og Knudmosen ved Grøndalsvej.

Der lægges op til, at den fortsatte proces involverer borgere og brugere af blandt andet Terminalen, med henblik på at kvalificere projektet yderligere.



Nedslagspunkterne omfatter:

1. Lystunnel
Tryghedsprojekt for gang- og cykeltunnel fra Banegårdspladsen til Gl. Vejlevej
2. Opgradering af vej og stier
Opgradering af fungerende vejstrækning, stier og P-plads på Gl. Vejlevej samt omlægning af Tietgensvej
3. Skater Trail og trappelandskab
Ny stiforbindelse mellem Terminalen og Banegårdspladsen
4. Terminalen
Aktive facader og synligt rekreativt miljø
5. Kontakt mellem Bydele
Ny afskærmning langs Dronningens Boulevard
6. "Lost Highway"
Et møde mellem natur og kultur på en lukket landevej
7. Færdiggørelse af Grøndalsvej
Renovering af vejprofilen i takt med at byggerierne langs grøndalsvej bliver færdiggjort.

Økonomi

Sydbyen overslag	
1. Lystunnel	
Tryghedsprojekt for gang- og cykeltunnel fra Banegårdspladsen til Gl. Vejlevej	Overslagspris
I alt	3.000.000
2. Opgradering af vejstrækning og stier	
Opgradering af fungerende vejstrækning, stier og P-plads på Gl. Vejlevej samt omlægning Thietgensvej samt opgradering af P-plads	Overslagspris
I alt	1.450.000
3. Skater Trail + Trappelandskab	Overslagspris
Skater Trail. Ny stiforbindelse mellem Terminalen og Banegårdspladsen	1.800.000
Trappelandskab. Opholds- og bevægelsestrappe til Skater Trail	1.220.000
I alt	3.020.000
Samlede udgifter pkt. 1, 2 og 3	Overslagspris
I alt	7.470.000
Færdiggørelse Grøndalsvej	Overslagspris
I alt	912.000
Sum	8.382.000
4. Terminalen	
Aktive facader og synligt rekreativt miljø	
Skiltning, streetart og lyskunst som integreret del af kommende projekter	
5. Kontakt mellem Bydele	
Ny afskærmning langs Dronningens Boulevard	
Demontering af eksisterende afskærmning i træ	
Ny afskærmning i akryl monteret på stålflanger.	
Incl montering.	
6. "Lost Highway"	
Et møde mellem natur og kultur på en lukket landevej	
Udviklingsprojekt/Skitseforslag rådgiver	

På Serviceområde 11 Idræt og Fritid, stednr. 035095 Timeline er der afsat 5,210 mio. kr. i 2019 inkl. overførsler fra tidligere år til et rekreativt kultur- og fritidsområde omkring Gl. Vejlevej ("TimeLine").

Opgraderingen af Gl. Vejlevej skal ses i sammenhæng med byomdannelsesprojektet for Thrigesvej, hvor der er afsat 0,781 mio. kr. i 2019 inkl. overførsler fra tidligere år og 2,391 mio. kr. i 2020, i alt 3,172 mio. kr. til opgradering af veje og stier i takt med at byggerierne i området forventes færdiggjort.

Det foreslås at delprojekterne 1 til 3 etableres som fase 1 af projektet. Disse delelementer kan finansieres af de afsatte midler til "Time Line" og Thrigesvejprojektet. Ca. 0,9 mio. kr. af den samlede bevilling på 8,382 mio. kr. reserveres til færdiggørelse af Grøndalsvej i 2020.

Delprojekterne 4-6 foreslås gennemført som fase 2 af projektet. Disse projekter er ikke finansieret for nuværende. Projekterne vurderes at have gode muligheder for at kunne helt eller delvist finansieres gennem fondsmidler, ligesom projekterne kan videreudvikles i et samarbejde med relevante borgere og interessenter, som kan være med til at kvalificere projektet yderligere med ideer og forslag.

Delprojekt 7 gennemføres i takt med byggerierne på Grøndalsvej færdiggøres fra 2020.

Projektet forudsætter, at der indgås brugsaftale mellem Banedanmark og Herning Kommune for anvendelsen af den gamle servicevej beliggende på Banedanmarks areal. Der er taget kontakt til Banedanmark, som har sagen i intern høring. En videre bearbejdning af Skater Trail skal ske i samarbejde mellem Banedanmark, Terminalens brugere og Herning Kommune. Samarbejdet skal resultere i et projekt, som skal danne grundlag for projektering, udbud og anlæg af projektdelene.

Der fremsendes efterfølgende sag til Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet vedr. frigivelse af rådighedsbeløbet.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

- at Byplanudvalget godkender "Sydbykataloget" ,
- at Byplanudvalget godkender forslaget til prioritering af delprojekter 1-3 som fase 1 herunder,
- at der arbejdes videre med delprojekt 4-6, idet ideudvikling og skitsering finanseres af HerningC-midler,
- at projektet videreudvikles med relevante interessenter,
- at Byplanudvalget fremsender sagen til Kultur- og Fritidsudvalget med anbefaling af, at udvalget godkender at rådighedsbeløb på 5,210 mio. kr. afsat til Timeline på Serviceområde 11 Idræt og Fritid i 2019 anvendes til projektet,
- at Byplanudvalget fremsender sagen til Teknik- og Miljøudvalget med anbefaling af, at der af rådighedsbeløb på i alt 3,172 mio. kr. til byomdannelsesprojekt på Thrigesvej i 2019-2020, afsættes ca. 0,9 mio. kr. til færdiggørelse af Grøndalsvej og restbeløbet anvendes til delvis finansiering af delprojekt 1-3 af Sydbykataloget, og
- at Teknik- og Miljøudvalget anmodes om at udgifter til drift af anlæggene fra 2024 og frem indarbejdes i budgettet.

Beslutning

Byplanudvalget godkender forslaget til prioritering af delprojekt 1-3 som fase 1. Dog således at der prioriteres og reserveres kr. 1.500.000 til medfinansiering af delprojekt 4 og 6 samt reservepulje til delelementer.

Delprojekterne tilrettes med højere fokus på Sdr. Anlæg og Gl. Vejlevej som bevægelsesarenaer i tråd med Herning Kommune som "Bevæg dig for livet kommune".

Der disponeres op til kr. 100.000 af Herning-C midler til ideudvikling og skitsering af delprojekt 4 og 6.

Bilag

Projektkatalog Sydbyen

Punkt 61: Indkaldelse til ideer og forslag for Højhus på op til 25 etager på Herning+

01.16.00-P16-9-19

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Regionshospitalet i Herning flytter til Gødstrup i 2020. Den eksisterende sygehusgrund omdannes til en ny bydel Herning+. Som del af dette skal der placeres et højhus i den nordlige del af området. Realisering af et højhus på Herning+ forudsætter vedtagelsen af en byggeretsgivende lokalplan og udarbejdelse af en miljøkonsekvensrapport for selve byggeriet. Bygherre har anmodet om, at der ud over det vindende projekt i forbindelse med salg af grunden, kan bygges et projekt på op til 25 etager og 78 meter.

Den øgede højde forudsætter at der udarbejdes et kommuneplatillæg for området. Ændringen betragtes som væsentlig og der skal derfor indkaldes til "Ideer og forslag" før udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg.

Afgrænsningen af, hvad miljøkonsekvensrapporten forventeligt skal indeholde, skal ligeledes sendes i offentlig høring forud for selve rapportens udarbejdelse. Denne høring foretages samtidigt med indkaldelse til "Ideer og forslag". De to høringer indarbejdes i et samlet debatoplæg der sendes i 4 ugers høring, se bilag.

Forvaltningen anbefaler, at debatoplæg sendes i høring forud for udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg og miljøkonsekvensrapport.

Sagsfremstilling

Rammelokalplan 12.BL5.1 giver mulighed for et højhus på op til 15 etager og 55 meter. Med udgangspunkt i rammelokalplanen skal der udarbejdes en eller flere byggeretsgivende lokalplaner som grundlag for at kunne realisere byggeri i området. I forbindelse med igangsættelsen af arbejdet med en byggeretsgivende lokalplan for højhuset på Herning+ har bygherre anmodet om, at der arbejdes med et højhusbyggeri på op til 25 etager og 78 meter.

Den øgede højde forudsætter, at der udarbejdes nyt kommuneplatillæg for området. Ændringen betragtes som væsentlig og der skal derfor indkaldes til "Ideer og forslag" før udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg.

Et højhus på både 15 og 25 etager er omfattet af lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. På den baggrund har forvaltningen vurderet, at der skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport før byggeriet kan realiseres. Miljøkonsekvensrapporten udarbejdes på baggrund af en afgrænsning af de emner som rapporten som minimum skal indeholde. Forud for at Herning kommune træffer afgørelse om dette skal der foretages en høring af offentligheden og berørte myndigheder (andre myndigheder hvis tilladelser er nødvendige for at kunne realisere projektet).

Høring i forbindelse med "Ideer og forslag" og afgrænsning af miljøkonsekvensrapport indarbejdes i et samlet debatoplæg der sendes i offentlig høring i 4 uger. Herefter træffes beslutning om den endelige afgrænsning af miljøkonsekvensrapportens indhold. Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan samt miljøkonsekvensrapport forventes at kunne behandles i Byplanudvalget start 2020, se i øvrigt procesplan i debatoplægget.

Der afholdes et borgermøde i forbindelse med den offentlige høring .

Det er forvaltningens foreløbige vurdering, at en miljøkonsekvensrapport forventeligt som minimum skal omhandle skyggekast fra højhuset, vind og turbulens, landskab, synlighed, trafik og parkering. Derudover er der emner som refleksion, indblik, kulturmiljø, transport af jord, grundvand og grundvandssænkning og lignende, som kan være relevante, alt efter hvordan det konkrete byggeri forventes udført.

Forvaltningen anbefaler, at debatoplæg sendes i høring forud for udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg og miljøkonsekvensrapport.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at debatoplæg for højhus på op til 25 etager sendes i offentlig høring.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Foreløbigt debatoplæg Herning+

Punkt 62: Smukke Indfaldsveje - Beplantningsprojekt på Silkeborgvej

05.01.15-P20-1-13

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Byplanudvalget godkendte på møde den 21. november 2016 et revideret projekt til forskønnelse af Silkeborgvej i Herning.

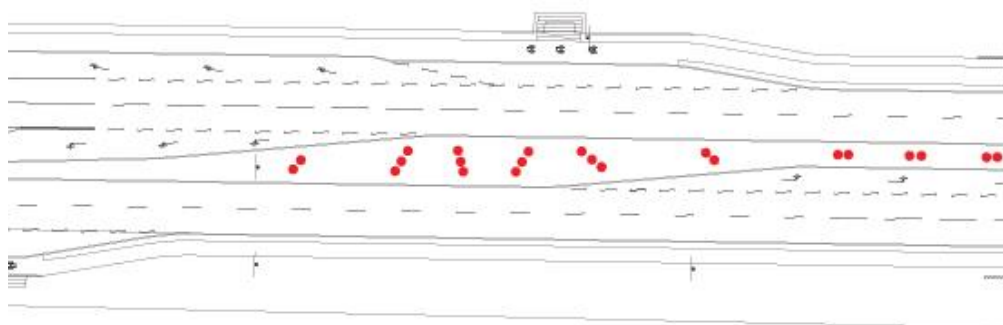
Der foreligger nu et præcist projekt med økonomi som Byplanudvalget skal tage stilling til.

Sagsfremstilling

Der bores 28 huller i asfalten med en diameter på 130 cm. Plantehullerne er placeret på linje så der er kig imellem. I hullerne plantes der mindre buske. Beplantningen er valgt ud fra følgende kriterier; vind, vejr, vejsalt og tørke.



Oversigtskort som viser heller med beplantning



Planteprincip med plantehuller på linje



Kornel

Kornel

Pil

Pil

Havtorn

Området vil kræve en del drift. Primært til vanding, men også til genplantning hvis en beplantning skulle gå ud i det barske miljø. Der er ligelede krav til afspæring når der arbejdes centralt i vejrummet. Den afledte drift forventes at være 15.000 kr. årligt.

Økonomi

Afsat økonomi Silkeborgvej	230.000 kr.
Udgift skitseprojekt med grafik og beplantning	27.300 kr.
Revideret projekt med beplantning Inkl. Etableringsdrift.	202.700 kr.

Økonomien kan reduceres med en reduktion af plantehuller. Hvert plantehul anslås at koste ca. 7000 kr.

Afledt drift på 15.000 kr. årligt fra 2020 og frem på Serviceområde 04 Grønne områder til Smukke Indfaldsveje indgår i arbejdet med investeringsoversigten for 2020-2023.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget tager stilling til projektet.

Beslutning

Projektet skrinlægges og midlerne omprioriteres

Punkt 63: Orientering om høring af udkast til ændring af bekendtgørelse om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller

01.02.20-P00-1-19

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: Trine Eide

Resume

Høring om ændring af bekendtgørelse om vindmøller. Som opfølgning på energiaftalen revideres den gældende bekendtgørelse om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller med henblik på at ophæve højdekravet på 150 meter. Dermed vil det blive muligt for kommunerne, på baggrund af en konkret vurdering af det konkrete sted, at afgøre højden på de enkelte vindmøller.

Byplanudvalget bedes tage stilling til om ovennævnte giver anledning til, at der bør gives høringssvar.

Sagsfremstilling

Høring over forslag til ændring af bekendtgørelse om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller og udkast til miljøvurdering

Ændring af bekendtgørelse for opstilling af vindmøller sker på baggrund af Energiaftalen indgået i juni 2018. Forligskredsen består af Regeringen, Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti, Enhedslisten, Alternativet, Radikale Venstre og Socialistisk Folkeparti.

Som opfølgning på energiaftalen revideres den gældende bekendtgørelse om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller med henblik på at ophæve højdekravet på 150 meter. Dermed vil det blive muligt for kommunerne, på baggrund af en konkret vurdering af det konkrete sted, at afgøre højden på de enkelte vindmøller. Sammen med forslaget til ændring af bekendtgørelsen omfatter høringen også udkast til miljøvurdering af bekendtgørelsen. I miljøvurderingen er der taget udgangspunkt i vindmøller op til 250 meter, resume som bilag.

Såfremt den nye bekendtgørelse træder i kraft, vil det betyde at den nuværende vindmølleplanlægning, der er fastlagt i kommuneplanen, skal revideres. Hvis der skal gives mulighed for opstilling af højere vindmøller, vil det medføre en revision af de nuværende udpegninger i kommuneplanen samt en undersøgelse af om der skal udpeges nye områder.

En afledt konsekvens kan derfor være, at der bliver behov for nye analyser, herunder en landskabskarakterkortlægning, både for at finde de områder, hvor der er gode muligheder, men i lige så høj grad for at få et overblik over, hvor meget høje vindmøller ikke vil være ønskeligt.

Særlige temaer forventes at være/spørgsmål der rejses:

Samarbejde med nabokommuner

Vindmøllerne kan potentielt blive synlige på store afstande, og der vil derfor være behov for i højere grad at koordinere planlægning med nabokommuner.

Landskab

Påvirkning af landskabet må forventes at blive større. I udkast til miljøvurdering angives det at vindmøller på 250 meter vil kunne ses på mere end 20 kilometers afstand, afhængigt af sigtbarhed, topografi m.v.

Prioriteringer i forhold til øvrige interesser

Med de større vindmøller vil det være muligt at opstille dem i skov og stadigt kunne udnytte vindressourcen. Dette betyder at der i større grad skal laves en afvejning af hvilke udpegninger der skal prioriteres. Foreksempel fredsskov og rekreativ anvendelse op mod øget andel vedvarende energi.

Behov for oprydning i eksisterende vindmøller

Med henblik på at finde de optimale steder for placering af nye og højere vindmøller, kan der være et behov for at fjerne eksisterende møller for at skabe rum til nye, herunder også nyere udpegninger.

Mulighed for at nedlægge boliger (ekspropriation)

Med en mølle på 250 meter skal der minimum være 1000 meter til nærmeste nabo. Hvis der skal findes egnede områder til meget høje vindmøller må det derfor forudsiges, at der kan være steder, hvor der kan blive udfordringer i forhold til boliger i områder der i øvrigt kan rumme høje vindmøller. Det kan derfor ved en udpegning af nye områder blive en forudæstning at der nedlægges boliger.

Det skal derfor undersøges nærmere hvilken mulighed der er for at ekspropriere i forbindelse med vindmølle projekter, da dette kan blive en nødvendighed for at kunne opstille nye vindmøller.

Andre perspektiver

Der er med møllernes mulige størrelse tale om vigtige infrastrukturelle anlæg som ikke kun har betydning for den enkelte kommune. Med de afvejninger der skal foretages i forhold til øvrige prioriteringer, påvirkning af store arealer både i forhold til landskab, nabokommuner mv., kan der blive tale om så store tekniske anlæg, at det kunne være en statslig opgave at planlægge for vindmøller.

Byplanudvalget bedes tage stilling til om ovennævnte giver anledning til, at der bør gives høringssvar. Der er høringsfrist den 13. maj 2019.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget tager stilling til om der skal gives et høringssvar.

Beslutning

Forvaltningen laver udkast til høringssvar, der rundsendes til mailgodkendelse inden afsendelse.

Bilag

Resume fra Miljørapport

Punkt 64: Orientering om klagenævns afgørelse i sag om dispensation til fjernelse af beskyttet natur ved Brændgårdvej, Herning

01.05.08-P25-25-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Dan Overgaard

Resume

Orientering om afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet i sag om dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §3 til fjernelse af beskyttet natur ved Brændgårdvej, Herning.

Forvaltningen anbefaler, at sagen tages til orientering.

Sagsfremstilling

Forvaltningen meddelte den 6. juli 2018 dispensation til to §3-beskyttet naturarealer. Dispensationen blev meddelt på vilkår om, at der skulle udlægges erstatningsnatur som minimum i størrelsesforholdet 1:2.

Kommunens afgørelse om dispensation blev af Botanisk Forening påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Miljø- og Fødevareklagenævnet ændrede den 31. januar 2019 Kommunens dispensation til et afslag. Klagenævnet udtaler, at Kommunens interesse i at etablere et boligområde alene er et udtryk for en økonomisk interesse, som lovens forarbejder og fast praksis ikke i sig selv kan begrunde en dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §3. Dette uanset størrelse og kvalitet af erstatningsnaturen.

Klagenævnet lægger navnlig vægt på, at der ikke foreligger særlige omstændigheder i sagen, der kan begrunde en dispensation fra §3 i Naturbeskyttelsesloven. Der er endvidere lagt vægt på præcedens.

Sagen sendes til orientering i Byplanudvalget.

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller, 11. marts 2019, pkt. 46:
at sagen tages til orientering.

Teknik- og Miljøudvalget, 11. marts 2019, pkt. 46:
Sagen taget til orientering.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at sagen tages til orientering.

Beslutning

Taget til orientering

Bilag

Afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet

Punkt 65: Voulundgårdvej 21

02.34.02-P19-1013-18

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: - Hans Eghøj

Resume

Der er ansøgt om nedrivning af en bevaringsværdig ejendom beliggende Voulundgårdvej 19 - 21, Kølør i Herning.

Ejendommen er vurderet til at have en bevaringsværdi på 4.

Nedrivningsansøgningen har været i høring i 4 uger, og der er ikke kommet indsigelser/bemærkninger.

Forvaltningen anbefaler at udhusbygningen på Voulundgårdvej 19 - 21 i Herning meddeles nedrivningstilladelse

Sagsfremstilling

Herning Kommune har den 4. december 2018 modtaget en ansøgning om nedrivning af et udhus på Voulundgårdvej 19 - 21, 7400 Herning (matr. nr. 1a Vovlund By, Rind).



Bygningen på 300 m² er opført i 1906 og er vurderet at have en middel bevaringsværdi.

I henhold til Fredningslovens § 18 skal anmeldelse af nedrivning af bevaringsværdige bygninger i offentlig høring.

Ifølge Herning Kommuneplan kan bygninger udpeget med høj og middel bevaringsværdi ikke umiddelbart nedrives, men skal efter endt høring vurderes af Herning Kommunes byplanudvalg.

Som årsag til den ønskede nedrivning er oplyst, at der ønskes opført et atrium med restmateriale fra den nedrevne lade på arealet. Forvaltningen har ikke taget stilling til denne ansøgning på nuværende tidspunkt.

Bygningen er vurderet til en bevaringsværdi i SAVE systemet på 4 (svarende til middel bevaringsværdi) på en skala fra 1-9, hvor 1 er mest bevaringsværdigt.

Det er forvaltningens vurdering, at udhusbygningen kan nedrives. Bygningen har en vis arkitektonisk og kulturhistorisk værdi, men det vurderes, at bygningen har en meget ringe tilstand og derfor kan nedrives.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at byplanudvalget beslutter, at udhusbygningen på Voulundgårdvej 19 - 21 i Herning meddeles nedrivningstilladelse.

Beslutning

Der meddeles afslag på nedrivningsansøgning

Bilag

Høringsbrev

Foto

Oversigtskort

Punkt 66: Gødstrup Søvej 25 - dispensation til carport i skel

02.34.02-P19-746-16

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: - Hans Eghøj

Resume

Der er søgt om dispensation til lovliggørelse af carport i skel på ejendommen Gødstrup Søvej 25, 7400 Herning.

Forvaltningen anbefaler, at der meddeles dispensation til lokalplan nr. 54.BL1.1 §7.8 til opførelse af carport 0,25 meter fra naboskel under forudsætning af at højde og udformning sker i henhold til aftalen med Gødstrup Søvej 23.

Sagsfremstilling

Den 5. oktober 2016 er der meddelt byggetilladelse til opførelse af enfamiliehus samt carport på ejendommen Gødstrup Søvej 25, 7400 Herning. I ansøgningsmaterialet overholder carporten afstandskravet på 2,5 meter fra skel jf. §7 i lokalplan nr. 59.L6.2, der var gældende for området på ansøgningstidspunktet. Carporten er uanset opført 0,25 meter fra skel mod naboejendommen Gødstrup Søvej 23.

I november 2017 modtager forvaltningen en klage fra naboen Gødstrup Søvej 23 over placeringen af carporten på Gødstrup Søvej 25, og påpeger at carportens placering har frataget ejendommen deres sø-udsigt.

I december 2017 bliver forslag til lokalplan nr. 54.BL1.1 sendt i offentlig høring, hvor de midlertidige retsvirkninger betyder, at forvaltningen ikke har et lovgrundlag til at vurdere carporten efter. Dette betyder at sagens lovliggørelse, afventer den endelige vedtagelse af den nye lokalplan.

Lokalplan nr. 54.BL1.1 bliver endeligt vedtaget i august 2018 og afstandskravet på 2,5 meter til skel, gældende for al bebyggelse, er fastholdt fra den tidligere lokalplan. Kravet var fjernet i lokalplanforslaget, men blev genindført ved den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 54.BL1.1.

Gødstrup Søvej 25 har herefter udarbejdet et løsningsforslag, der er godkendt af Gødstrup Søvej 23. Forslaget indebærer at:

- Carportens placering forbliver som hidtil, men at bygningen sænkes betydeligt
- Carportens hældning ændres således, den er lavest i naboskel og stiger ind på grunden.
- Carportens højde i naboskel svarer til højden på et normalt hegn eller fuldvokset hæk
- Naboen får deres sø-udsigts tilbage

Med denne aftale er det forvaltningens vurdering, at lokalplanens intentioner om sø-udsigt er tilgodeset og forvaltningen anbefaler på den konkrete baggrund, at der meddeles dispensation til placering af carport i skel.

Aftalen bør tinglyses på ejendommene.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at der meddeles dispensation fra lokalplan nr. 54.BL1.1 §7.8 til opførelse af carport 0,25 meter fra naboskel under forudsætning af at højde og udformning sker i henhold til aftalen med Gødstrup Søvej 23.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Gødstrup Søvej 25 - situationsplan

Gødstrup Søvej 25

Punkt 67: Dispensation fra byggefelt

02.34.02-P19-1020-18

Kommunikation

DIR FOU BFU SOS BSK KFU BYP TMU ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: - Hans Eghøj, Marius Reese

Resume

I forbindelse med ønsket om at opføre en ny selvstændig beboelsesbygning på Nørholmkollegiet, er der ansøgt om dispensation til placering udenfor byggefeltet. Det ansøgte kræver en dispensation fra lokalplan nr. 12. OF5.2 §7.4, der siger at bebyggelse skal opføres inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt.

Sagsfremstilling

I forbindelse med tidligere ansøgning til opførelse af beboelsesbygning på Nørholmkollegiet, blev den ansøgte placering vurderet for langt væk fra byggefelt og eksisterende bygninger (se bilag 1).

Denne placering vurderer forvaltningen er placeret væsentligt udenfor byggefeltet og derfor skal ændres til en placering tættere på eksisterende bygninger. Ansøger fremsender herefter en ændret placering i nærheden af byggefeltet og eksisterende bygninger (se bilag 2).

Forvaltningen vurderede, at der med den reviderede placering var tale om en mindre overskridelse af det angivne byggefelt. Der er desuden lagt vægt på, at den nye boligenhed blev placeret så tæt som muligt på den eksisterende bygningsmasse og at bebyggelsesprocenten for ejendommen var overholdt.

På baggrund af ovenstående vurdering, godkendes placeringen og den 3. januar 2019 meddeles der byggetilladelse til opførelse af 59 m² ny boligenhed på Nørholmkollegiet.

Efterfølgende er der fra institutionen fremkommet ønske om at ændre placeringen på beboelsesbygningen i forhold til de godkendte tegninger (se bilag 3).

Forvaltningen vurderer, at der med den reviderede placering er tale om en væsentlig overskridelse af byggefeltet (se bilag 4), som der ikke administrativt kan dispenseres til og sagen forelægges på den baggrund Byplanudvalget.

Ansøger (Region Midt) angiver følgende begrundelser for den ønskede placering:

1. Sikkerhed for medarbejderne, og bedre arbejdsmiljøvilkår, idet eventuelle flugtveje for medarbejderne vil være placeret bedre i relation til at kunne søge ind på en tilstødende afdeling.
2. Der vil være bedre opsyn med udgange fra boligen og borgerens færden i forbindelse bestemmelser omk. foranstaltningsdomme.
3. Hensynet til andre borgere der allerede bor på Nørholmkollegiet, vil langt bedre kunne tilgodeses, hvis den nye placering imødekommes. Borgeren der er tiltænkt boligen har misbrugsproblemer og der ønskes derfor afstand til de øvrige beboere.

Forvaltningen anbefaler at der meddeles dispensation til placering uden for byggefeltet under hensyn til de ønskede omstændigheder.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at der meddeles dispensation til placering uden for byggefeltet under hensyn til de ønskede omstændigheder.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Bilag 1 - Placering ved ansøgning

Bilag 2 - Godkendt placering

Bilag 3 - Ønsket placering

Bilag 4 - LP 12.OF5.2 Kortbilag 2

Punkt 68: Lukket:

13.06.02-G01-8-19

Punkt 69: Lukket:

00.22.04-I00-1-17