

REFERAT Byplan- og Bosætningsudvalg d. 31-03-2025

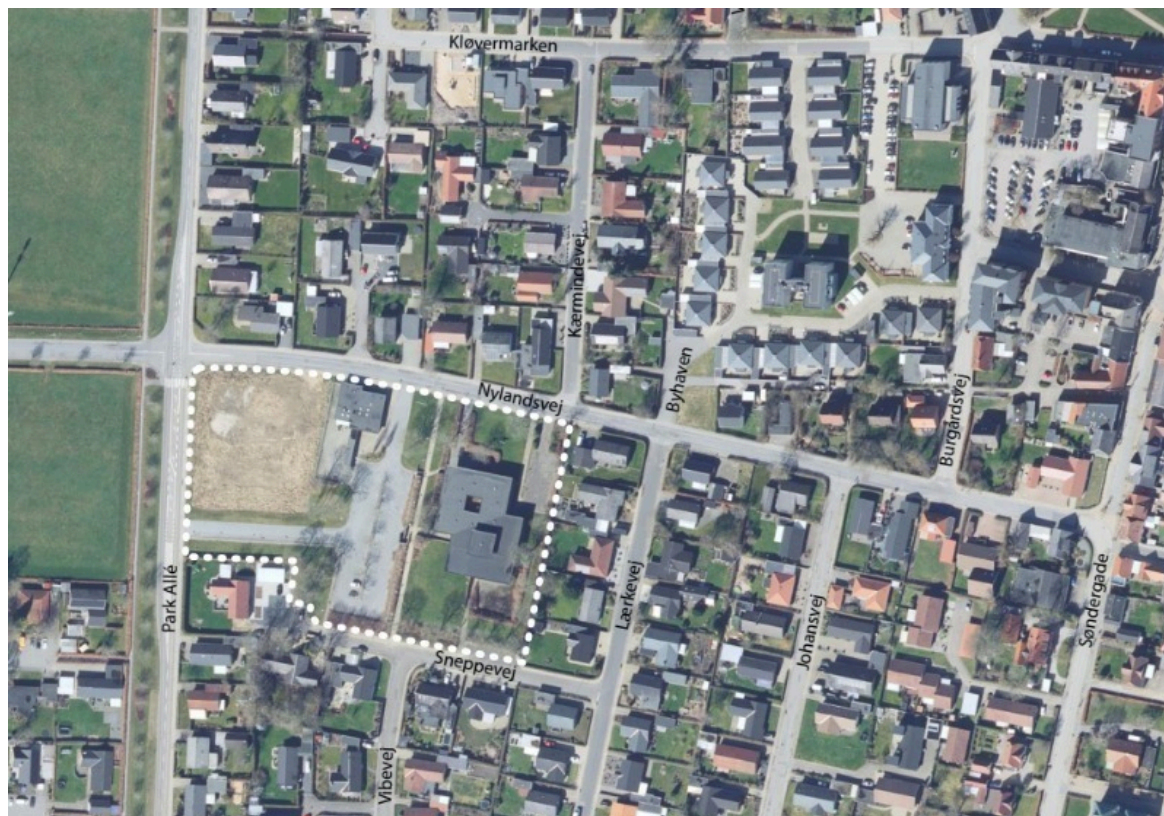
Mødedato Mandag d. 31. marts 2025 kl. 12:00

Mødested A1.158 - BROEN

Indholdsfortegnelse

Foreløbig vedtagelse af lokalplan for boligområde på hjørnet af Park Allé og Nylandsvej, Vildbjerg	3
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for boliger ved Vesterlindvej, Lind.....	6
Ny planlægning for erhvervsområde ved Røddinglundvej, Vildbjerg.....	9
At bo i Herning Kommune - Med fokus på livskvalitet og omtanke for klimaet (Plan22+).....	12
Områdefornyelse i Haderup - Frigivelse af anlægsbevilling.....	15
Orientering om indkaldelse af idéer og forslag til udvidelse af biogasanlæg syd for Blåhøj, Ikast-Br	16
Redegørelse vedr. byggesag for opførelse af ny bolig på ejendommen Bygvænget 2, Herning.....	19
Lukket: Ekspropriation	21
Lukket: Orientering til Byplan- og Bosætningsudvalget.....	22

Lokalplanen skal sikre, at byggeri og anlæg indpasses i det omkringliggende miljø bestående af åben-lav bebyggelse, at der etableres tilstrækkelig med grønne, fælles fri- og opholdsarealer samt sikre bevaring af eksisterende beplantning og håndtering af regnvand. Lokalplanen fastsætter derfor bestemmelser om placering af vej- og stiforbindelser samt bestemmelser for bebyggelsens omfang, fremtræden og etablering af grønne, fælles fri- og opholdsarealer.



Oversigtskort over lokalplanområdet

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger rammerne for områdets anvendelse og disponering. Lokalplanen er disponeret i tre delområder. Alle delområder giver mulighed for opførelse af åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Der skal i de enkelte delområder etableres foranstaltninger til håndtering af regnvand.

Yderligere fastlægger lokalplanen rammerne for bebyggelsens udformning og materialitet, fælles opholdsarealer, vej- og stiareal, ledningstracé samt bevaringsværdige træer.

Lokalplanområdet udlægges til boligbebyggelse i form af åben-lav bebyggelse på grunde fra 700 m², åben-lav bebyggelse på små grunde på mellem 400-700 m² samt tæt-lav bebyggelse på grunde mellem 400-600 m². Den maksimale bebyggelsesprocent er på henholdsvis 30 for åben-lav, 35 for åben-lav på små grunde og 40 for tæt-lav bebyggelse. Bebyggelse må opføres i op til 2 etager i maksimalt 8,5 meters højde.

Lokalplanområdet er præget af flere store gamle træer, som er vigtige rumskabende elementer i området. Det er derfor vigtigt for områdets karakter at udvalgte træer søges bevaret. Dette skal også sikre at der fortsat vil være yngle- og rasteplasser til områdets potentielle flagermus. Træer som ønskes bevaret er markeret i lokalplanens kortbilag 2.

Infrastruktur

Lokalplanområdet skal primært vejbetjenes fra eksisterende vejadgang ved Nylandsvej. Dette skal sikre at eksisterende virksomhed i lokalplanområdet fortsat har adgang til egen matrikel. Eksisterende vejadgang ved Park Allé kan ligeledes benyttes fremadrettet. Lokalplanområdets veje vil få status af boligveje. Boliger beliggende mod Sneppevej, vil have adgang til egen bolig fra Sneppevej. Fra Sneppevej er der udlagt areal til etablering af stiforbindelse.

Ved endelig vedtagelse af lokalplanen, skal der fastlægges et vejnavn for lokalplanområdet. Lokalplanområdets primære vejadgang vil være fra Nylandsvej, ved den nuværende adgangsvej til det gamle rådhus' parkeringspladser. Forvaltningen foreslår derfor, at vejnavnet indenfor lokalplanområdet bliver Rådhusparken, alternativt Rådhushaven.

Gældende plangrundlag

Forslag til lokalplan 81.BL4.2 er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032 og forslag til Herning Kommuneplan 2025-2036. Lokalplanen er indeholdt i rammeområde 81.BL4. Kommuneplanrammen udlægges

rammeområdet til boligformål samt kursus- og konferencevirksomhed med overnatning, institutionsformål eller anden offentlige service der kan indpasses i området.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller forslag til lokalplan nr. 81.BL4.2 for boligområde ved Nylandsvej i Vildbjerg til foreløbig vedtagelse.

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager stilling til vejnavn.

Beslutning

Tiltrådt, idet vejnavnet fastsættes til Rådhusparken.

Bilag

Lokalplan 81. BL4.1_forslag

Punkt 24: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for boliger ved Vesterlindvej, Lind

01.02.05-P16-25-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X X X

Sagsbehandler: Cristina-Maria Mateescu

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Herning Kommune har i juni 2023 igangsat udarbejdelsen af en ny lokalplan nr. 61.B5.2 for boliger ved Vesterlindvej i Lind, da boligorganisationen Fællesbo er blevet tildelt en kvote på 14 nye boliger. Lokalplanen udarbejdes med det formål at muliggøre realisering af de 14 nye boliger i forlængelse af Fællesbos nærliggende boligafdeling nordøst ved Gadegårdsvej i Lind.

Forvaltningen anbefaler, at forslag til lokalplan nr. 61.B5.2 for boliger ved Vesterlindvej i Lind foreløbig vedtages.

Sagsfremstilling

Beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende i den vestlige del af Lind, tre kilometer syd for Herning midtby og omfatter et areal på i alt 6.502 m². Lokalplanområdet består af matrikel nr. 8af, Lind By, Rind, som afgrænses af et boligområde bestående af tæt-lav bebyggelse mod nord og øst. Mod syd og sydøst afgrænses området af Vesterlindvej, og mod vest afgrænses lokalplanområdet af et boligområde i form af åben-lav bebyggelse.



Lokalplanområdets beliggenhed

Baggrund for udarbejdelse af lokalplanen

Baggrunden for udarbejdelse af lokalplanen er, at boligorganisationen Fællesbo er blevet tildelt en kvote på 14 ny boliger, der skal ligge i forlængelse af deres eksisterende afdeling ved Gadegårdsvej i Lind. Det ansøgte projekt skal imødekomme den stigende efterspørgsel der er på seniorboliger i Herning Kommune. Visionen er, at de nye boliger skal afspejle den eksisterende boligstruktur i Fællesbos nærliggende afdeling ved Gadegårdsvej, matrikel nr.8ae Lind By, Rind, som grænser op til den nordøstlige del af projektområdet.

Grøn karakter

Området anvendes i dag som en bypark og indgår som en del af en samlet landskabsplan, der blev anlagt i 1987. Grunden omfatter høje, opvoksede træer og tæt beplantning i form af krat og buske. Der skal derfor med lokalplanen tages højde for den eksisterende karaktergivende beplantning.

Regnvandshåndtering

Samtidig skal der i området sikres gode løsninger for regnvandshåndtering. Der reserveres areal til håndtering af regnvand i lokalplanområdets sydøstlige hjørne. Hverdagsregn fra hele matriklen skal derfor ledes hen til et forsinkelsesbassin hertil.

I tilfælde af skybrud, hvor forsinkelsesbassinet og regnvands-systemet ikke længere kan følge med, vil terrænet lede vandet hen til de nærmeste lavninger og vandveje. Lokalplanen skal derfor give mulighed for at realisere lavninger, der skal mindske mængden af vand, der ledes til andre matrikler i tilfælde af skybrud.

Bebyggelse og anlæg

Projektområdet ønskes disponeret med senior-egnede boliger med en størrelse på mellem 65-100 m² som vist i princippet på nedenstående illustrationsplan.



Illustrationsplanen viser en mulighed for hvordan lokalplanområdet eventuelt kan disponeres

Boligerne vil kunne opføres inden for et samlet byggefelt, som markeres på lokalplanens kortbilag 2.

Inden for byggefeltet giver lokalplanen mulighed for etablering af tæt-lav boligbebyggelse i ét plan med en bygningshøjde på højst 5 meter, målt fra byggemodnet terræn. Dog tillades en bygningshøjde på højst 6 meter, hvis bygningen etableres med saddeltag. Bebyggelsesprocenten er fastsat til højst 25 % for området som helhed. Projektet vil generere ca. 14 boliger.

For at sikre variation i bebyggelsen fastlægger lokalplanen, at der maksimalt må opføres fire sammenhængende boliger i én række. Derudover skal der efter hver 2. eller 3. bolig foretages frem- eller tilbageryk i facadelinjen på mindst 0.5 meter. Samtidig må der ske en arkitektonisk bearbejdning af boligrækkernes facader. Dette kan imødekommes ved eksempelvis at arbejde med felter i facaden, som adskiller sig i forhold til den resterende facades farve, udtryk eller materiale.

Lokalplanen fastsætter principper for vejforløb, stier og parkering. Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Vesterlindvej i princippet som vist på kortbilag 2. Ved etablering af overkørsel til Vesterlindvej skal der sikres oversigtsarealer efter gældende vejregler.

Der skal etableres minimum 1.5 parkeringsplads pr. boligenhed. Derudover skal der reserveres areal til parkering svarende til 0.5 parkeringspladser per bolig. Arealet reserveret til parkering kan fremstå som grønt areal og skal etableres som parkering, såfremt behovet opstår.

Grundet terrænforholdene på grunden og bassinets placering, giver lokalplanen mulighed for at terrænregulere i op til 1.5 meter, da dette er en forudsætning for at skabe det nødvendige fald til at kunne lede regnvand til bassinet samt sikre gravitation til spildevand. Der er ikke fastlagt en specifik kote for etablering af regnvandsbassinet, da dette kan først afklares ved projektering af anlægget.

Forvaltningen anbefaler at forslag til lokalplan nr. 61.B5.2 for boliger ved Vesterlindvej i Lind foreløbig vedtages.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller forslag til lokalplan nr. 61.B5.2 for boliger ved Vesterlindvej i Lind til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt, idet §11.6 udgår.

Bilag

Lokalplan FORSLAG LP 61.B5.2 boligområde ved Vesterlindvej

Punkt 25: Ny planlægning for erhvervsområde ved Røddinglundvej, Vildbjerg

01.02.05-P21-4-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

x

Sagsbehandler: Andreas Hejgendorf

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Herning Kommune har modtaget en ansøgning om ny planlægning for et erhvervsområde ved Røddinglundvej i Vildbjerg. Området indeholder en eksisterende entreprenørvirksomhed, der ønsker at udvide. Projektansøgningen forudsætter, at der udarbejdes en lokalplan og et tillæg til kommuneplanen.

Ansøgningen indstilles hermed til Byplan- og Bosætningsudvalget til beslutning om, der skal igangsættes ny planlægning for projektet.

Sagsfremstilling

Områdebeskrivelse

Lokalplanområdet er beliggende cirka tre km vest for Vildbjerg i landzone. Terrænet i området er generelt kuperet og falder med cirka 10 meter fra syd mod nord og fra vest mod øst.

Lokalplanområdet er en del af Skovbjerg Bakkeø, der er udpeget som et ”særligt værdifuldt landskab” og et ”nationalt geologisk interesseområde” i den gældende kommuneplan. Udpegningerne kendetegnes ved at indeholde særlige visuelle og geologiske oplevelser.

Området grænser mod nord op til blandede naturtyper, der er underlagt Naturbeskyttelseslovens § 3. Beskyttelsen skal sikre, at der ikke sker ændringer i naturtypernes tilstand.

Lokalplanområdet indeholder særlige drikkevandsinteresser (OSD) og er i den gældende kommuneplans grundvandsredegørelse klassificeret som prioritet 1 med et højt beskyttelsesbehov i forhold til grundvandsbeskyttelse. Store dele af lokalplanområdet er desuden registreret som muligvis jordforurennet (vidensniveau 1).

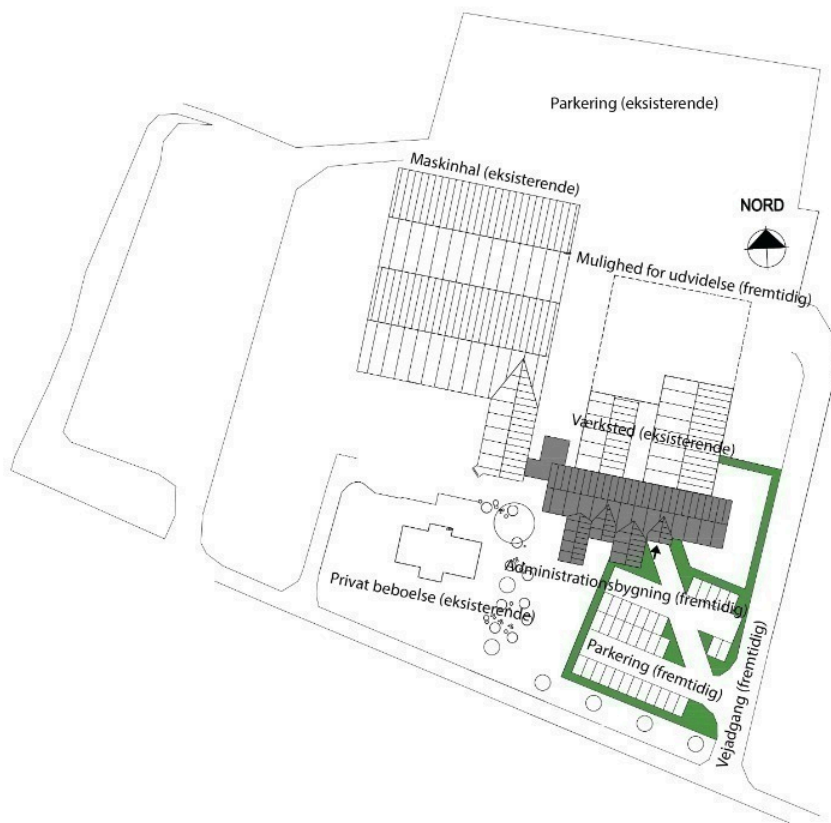


Oversigtskort

Projektbeskrivelse

Entreprenørvirksomheden Sejer Pedersen har anmodet om at udvide sin virksomhed. Virksomheden beskæftiger sig med kloakering, nedbrydning samt jord-, belægnings-, og vindmøllearbejde. De eksisterende forhold på arealet består af maskinhaller, værksteder, oplagsplads samt kontorfaciliteter.

Det ansøgte projekt omfatter etableringen af en administrationsbygning, parkeringsarealer samt en ny adgangsvej. Projektansøgningen afgrænses af engarealer mod nord, Røddinglundvej mod syd samt åbent land øst og vest. Projektet dækker over dele af matrikelnummer 5b Rødding By, Vildbjerg, der udgør cirka 2,5 ha.



Dispositionsforslag

Forvaltningens vurdering

En mindre del af området er omfattet af kommuneplanramme 89.J6, der skal anvendes til afskærmende vold. Områdets øvrige bebyggelse og anlæg er opført på landzonetilladelse. Omfanget af virksomhedens udvidelse med mulighed for yderligere udvidelse i fremtiden vurderes at være lokalplanpligtigt og forudsætter desuden en ændring af kommuneplanen. Derfor kræver projektet en udarbejdelse af et kommuneplantillæg samt en lokalplan, før det kan realiseres.

Planloven fastlægger, at byudvikling som udgangspunkt skal ske indefra og ud. Nye rammeudlæg i kommuneplanen skal derfor i videst muligt omfang udlægges i direkte tilknytning til eksisterende byområder for at sikre en sammenhængende byudvikling. Virksomheden er placeret cirka tre km uden for byzonens afgrænsning i Vildbjerg.

Projektansøgningen er på et tidligt skitseniveau, hvorfor der kan være behov for en nærmere projektilpasning gennem konstruktiv dialog med ansøger. Områdets landskabelige, geologiske og rekreative værdier bør indtænkes tidligt i lokalplanens udarbejdelse.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning for erhvervsområde ved Røddinglundvej i Vildbjerg.

Beslutning

der igangsættes ny planlægning for erhvervsområde ved Røddinglundvej i Vildbjerg.

Punkt 26: At bo i Herning Kommune - Med fokus på livskvalitet og omtanke for klimaet (Plan22+)

01.02.03-P20-1-24

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

x

Sagsbehandler: Helene Kjærsgaard

Øvrige sagsbehandlere: Tanja Andreasen og Julie Zepernick Jensen

Resume

Plan22+ skal hjælpe kommuner i hele Danmark med at blive bedre til at arbejde med den grønne omstilling i den fysiske planlægning. Blandt andet ved at udvikle ny viden og redskaber, der kan indfri klimamålsætninger gennem den fysiske planlægning. En del af den nye viden udvikles og formidles gennem en række pilotprojekter i kommunerne. Herning Kommune fik i 2024 den ansøgte støtte fra Realdania til pilotprojektet "At bo i Herning Kommune - med fokus på livskvalitet og omtanke for klimaet." Projektet skal styrke grundlaget for at vurdere, prioritere og diskutere, hvordan klimahensyn kan indarbejdes i Herning Kommunes planlægning for boligområder.

Denne dagsorden belyser:

- Forslag til Herning Kommuneplan 2025 - 2036 som et godt fundament for det videre arbejde med projektet
- De næste skridt på vejen i udviklingen af projektet
- Byplan- og Bosætningsudvalgets rolle i projektet, herunder deltagelse i løbende evaluering.

På denne baggrund skal Byplan- og Bosætningsudvalget drøfte, hvor der er ønske om at få særlig viden gennem projektet samt godkende den skitserede involvering i projektet.

Sagsfremstilling

Herning Kommunes Plan22+ projekt

Formålet med Herning Kommunes Plan22+ projekt er at gøre os klogere på, hvordan kommuneplanen kan bruges til at udvikle attraktive boligområder, samtidig med vi har omtanke for klimaet. Projektet skal give både byrådet og medarbejderne ved Herning Kommune et mere kvalificeret grundlag at træffe beslutninger ud fra, samt understøtte en åben dialog om dilemmaerne ved udvikling af Herning Kommunes boligområder.

Plan22+ og Herning Kommuneplan 2025 - 2036

Forslaget til Herning Kommuneplan 2025 - 2036 giver et godt fundament for at arbejde videre med projektet, da de tre fortællinger om, hvordan vi er "Fælles om det gode liv - Fælles om byer og lokalsamfund - Fælles om arealer" sætter en retning for udviklingen af Herning Kommunes lokalsamfund og boligområder. Fortællingerne slår fast, at Herning Kommune har stærke lokalsamfund med mange forskellige kvaliteter og behov. Og at det er her vi kan mærke, at der er plads til at leve og gode muligheder for at føle sig hjemme. I udviklingen af lokalsamfundene og boligområderne, skal der blandt andet være fokus på at:

- Undersøge mulighederne for at bruge eksisterende bygninger, anlæg og strukturer, inden vi bygger nyt.
- Tage ansvar for fremtiden ved at tænke byudvikling på nye måder – og undersøge mulighederne for at genbruge arealer, bygge tættere og udnytte byggegrundene bedre.

- Have omtanke og respekt for den helhed bygninger, anlæg, vand, træer og natur tilsammen udgør – så løsningerne tager udgangspunkt i og passer til de lokale kvaliteter og udfordringer.
- Understøtte fysisk og mental sundhed gennem udvikling og brug af faciliteter, stier og sammenhænge, der giver mulighed for bevægelse og spændende oplevelser i hverdagen.
- Sætte vores arealer i spil med omtanke.

Næste skridt

Herning Kommunes Plan22+ projekt skal gennemføres i løbet af 2025. Ved udgangen af året, skal vi derfor have udviklet en metode, der kan belyse potentialerne for livskvalitet og konsekvenserne for klimaet, primært i form af udledning af CO₂, ved den fremtidige udvikling af Herning Kommunes boligområder. De vigtigste skridt på vejen hertil, ser på nuværende tidspunkt ud til at være:

Beregning af CO₂ udledning ved planlægning for boligområder

Kommuneplanen fastlægger mulighederne for typer af boliger, bevaring af eksisterende bebyggelse, andel af grønne områder og friarealer med mere for de enkelte boligområder i Herning Kommune. For at blive klogere på, hvor meget CO₂, der udledes ved realisering af kommuneplanens muligheder, vil der blive foretaget en række beregninger på udledningen af CO₂ for de typer af boligområder, Herning Kommuneplan på nuværende tidspunkt giver muligheder for. Det vil sige etageboliger, rækkehuse og enfamiliehuse. Derudover vil der også blive foretaget beregninger på nye muligheder for boligområder i form af Tiny Houses, flergenerationsboliger, boliger på mindre grunde og mulighed for højere bebyggelsesprocent i eksisterende boligområder. Beregningerne foretages med allerede udviklede metoder, med fokus på at undersøge forskellene mellem de forskellige typer samt betydningen af, om der bygges på bar mark, nedrives eksisterende bebyggelse eller eksisterende bygninger transformeres.

Derudover vil der også blive foretaget generelle beregninger på, hvilken betydning andre faktorer end selve byggeriet har - for eksempel grønne arealer, træer, vandhåndtering med mere - for den samlede CO₂ udledning fra et boligområde.

Viden om boligområder

Herning Kommunes Plan22+ projekt vil inddrage og bygge videre på allerede eksisterende viden fra arbejde med boligområder inden og uden for Herning Kommunes. For eksempel:

- Herning Byråds § 17 stk. 4 udvalg om boformer
- Herning Kommunes bosætningsanalyse
- Befolkningsudvikling og boligbyggeprogram for Herning Kommune
- Kvaliteter i eksisterende boligområder i Herning Kommune
- Viden fra relevant forskning i boligområder og klima
- Konkrete eksempler på, hvordan boligområder er udviklet med omtanke for klimaet.

Derudover er der særligt fokus på samspillet mellem Herning Kommunes Plan22+ projekt og Herning Kommunes klimaplan, da der både i forhold til viden om og udvikling af metoder til at reducere udledning af CO₂ er gode muligheder for samarbejde og gensidig inspiration.

Byplan- og Bosætningsudvalgets rolle i Plan22+

Gennem Herning Kommunes Plan22+ projekt skal der i løbet af 2025 udvikles en metode, der kan belyse potentialerne for livskvalitet og konsekvenserne for klimaet ved de fremtidige beslutninger om boligområder i Herning Kommuneplan. Metoden skal være enkel, effektiv og brugbar ved de fremtidige politiske drøftelser og beslutninger om boligområder i Herning Kommune. Formålet med metoden er at give Byplan- og Bosætningsudvalget et mere oplyst grundlag af træffe beslutninger ud fra, både i forhold til kvaliteterne i boligområderne samt påvirkning af klimaet i forhold til udledning af CO₂. Samtidig er det også en del af projektet at formidle aktuel og relevant viden til Byplan- og Bosætningsudvalget. For eksempel ved at præsentere Byplan- og Bosætningsudvalget for konkrete eksempler på boligområder, hvor der er der er i planlægningen er truffet beslutninger, der fokuserer på at fremme livskvalitet og fællesskaber, og hvor der er en forholdsvis lav CO₂ udledning.

Byplan- og Bosætningsudvalget vil i anden halvdel af 2025 blive direkte involveret i udviklingen af metoden, gennem workshops eller lignende. Det er en del af Plan22+ projektet, at der løbende skal evalueres på, om skridtene på vejen mod målet har den forventede og ønskede effekt. Byplan- og Bosætningsudvalget vil derfor også løbende blive involveret i denne evaluering – for at sikre så godt og brugbart et resultat som muligt.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender den skitserede proces for udvikling af metode samt løbende involvering i evaluering af projektet.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 27: Områdefornyelse i Haderup - Frigivelse af anlægsbevilling

05.05.06-P20-5-22

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X X X

Sagsbehandler: -

Øvrige sagsbehandlere: Pia Colstrup, Kristina Gaardsted

Resume

Områdefornyelse i Haderup er i gang og der er frigivet rådighedsbeløb for en del af projektet.

Der anmodes om anlægsbevilling på 1.091.000 kr. i 2025 til projektet.

Sagsfremstilling

Områdefornyelsen i Haderup er opstartet i efteråret 2023 med programfase som er politisk godkendt 18. december 2023 (punkt 190). Herefter er der udarbejdet projektforslag ”Den røde tråd” som er politisk godkendt den 24. juni 2024 (punkt 80).

Der er udarbejdet udbudsprojekt og der er indhentet tilbud på anlægsopgaven. Det vindende bud holdes inden for den afsatte anlægsøkonomi.

Anlægsfasen er opstartet i marts 2025 og forløber indtil sommerferien 2025.

Økonomi

Der er afsat i alt 6.080.000 kr. til områdefornyelse i Haderup i 2023-2025 på Serviceområde 03 Kommunale Ejendomme. Der er frigivet en anlægsramme på 4.989.000 kr.

Der anmodes om frigivelse af det resterende rådighedsbeløb på 1.091.000 kr. i 2025 på Serviceområde 03 Kommunale Ejendomme. Rådighedsbeløbet skal anvendes til anlægsprojektet med anlæg af Torv og ankomstpladsen ved hallen.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at der meddeles anlægsudgiftsbevilling på 1.091.000 kr. i 2025 på Serviceområde 03 Kommunale Ejendomme, stednr. 015095 Område-fornyelse i Haderup 2023-2025,

at anlægsudgiften finansieres af afsat rådighedsbeløb på 1.091.000 kr. på samme stednr. i 2025.

Beslutning

Tiltråd

Punkt 28: Orientering om indkaldelse af idéer og forslag til udvidelse af biogasanlæg syd for Blåhøj, Ikast-Brande Kommune

01.02.00-P17-1-25

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

x

Sagsbehandler: Andreas Hejgendorf

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Ikast-Brande Kommune har afviklet en debatfase med indkaldelse af idéer og forslag til planlægning og miljøvurdering af udvidelsen af et biogasanlæg syd for Blåhøj cirka 3,5 km fra kommunegrænsen. Debatoplægget var i offentlig høring til og med den 6. marts 2025.

I forbindelse med debatfasen sendte administrationen et høringssvar til Ikast-Brande Kommune.

Debatoplægget samt administrationens høringssvar er vedlagt som bilag.

Sagsfremstilling

Projektbeskrivelse

Ikast-Brande Kommune har afviklet en debatfase med indkaldelse af idéer og forslag til planlægning og miljøvurdering af udvidelsen af et biogasanlæg syd for Blåhøj. Anlægget er placeret cirka 3,5 km fra kommunegrænsen med Karstoft som den nærmeste landsby inden for Herning Kommune.

Med udvidelsen forventes biogasanlægget at kunne håndtere 600.000 tons biomasse årligt. Driften af anlægget forventes at afføde 182 daglige ture. Der forventes desuden kortere kampagneperioder med intensiveret drift, hvilket forventeligt vil øge antallet af daglige ture. Til sammenligning tilføres Herning Kommunes største eksisterende biogasanlæg, Studsgaard Biogasanlæg, cirka 400.000 tons biomasse årligt svarende til 124 daglige ture.

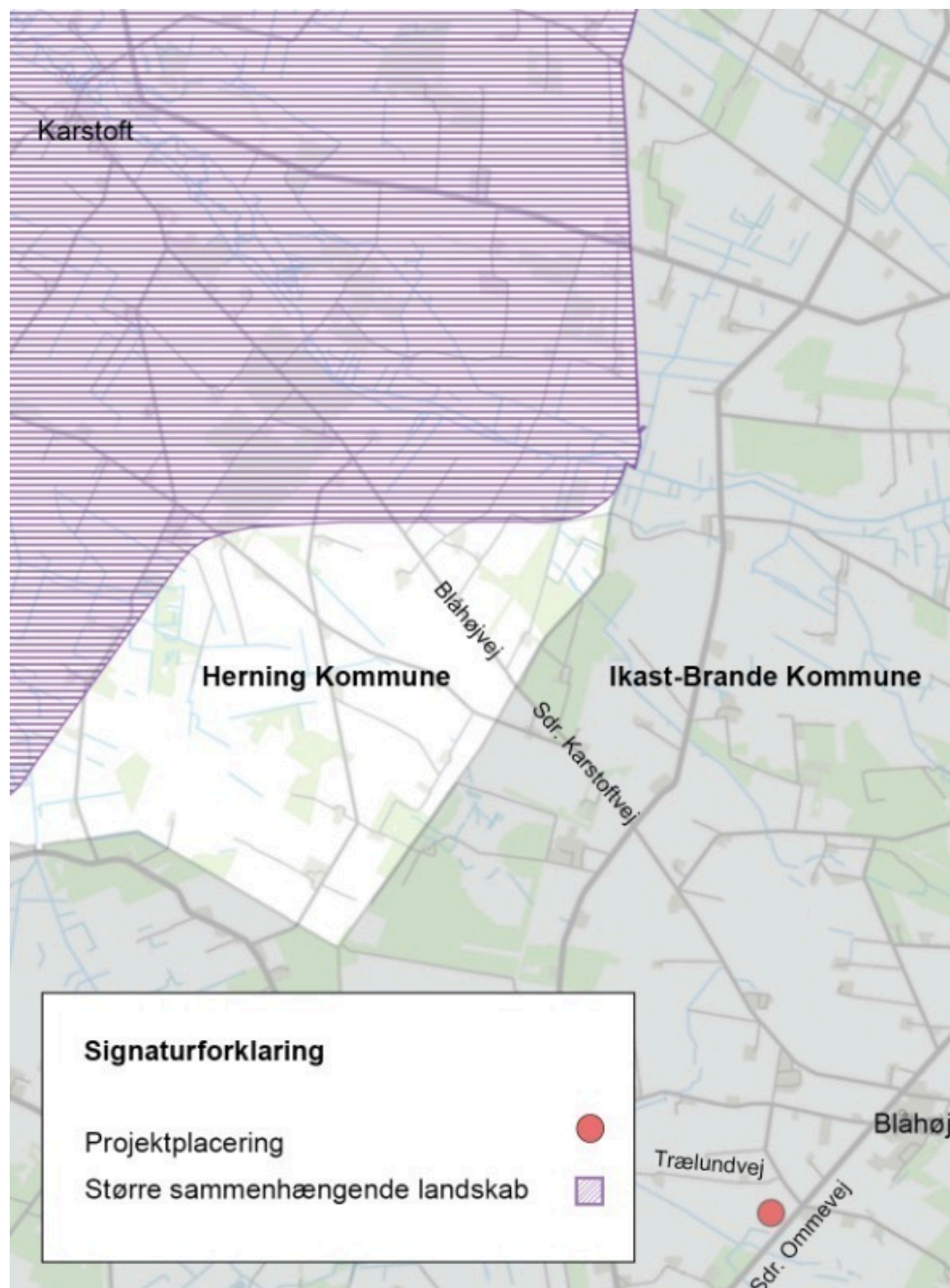
Lastbiltrafikken forventes at fordele sig med 22 % kørende fra nord og 78 % kørende fra syd. Fordelingen af den trafikale belastning er på nuværende tidspunkt vejledende, og den vil blive konkretiseret i forbindelse med miljøvurderingen. Trafikken forventes at blive centreret omkring Sdr. Ommevej og Trælundvej, der begge er placeret inden for Ikast-Brande Kommune.

I Ikast-Brande Kommunes debatoplæg fremgår det, at de planlægnings- og miljømæssige aspekter, der umiddelbart skal behandles fremadrettet, er centreret omkring blandt andet trafik, lugt, støj, landskab og natur.

Områdebeskrivelse

Projektområdet er placeret syd for Blåhøj i Ikast-Brande Kommune i det åbne land. Området består af et kuperet terræn, der falder med 10 meter fra nord mod syd. Det frie udsyn brydes af karakteristiske læhegsstrukturer og plantager. Hovedvejen Sdr. Ommevej fører mod nordøst til Brande i Ikast-Brande Kommune og mod sydvest til Sønder Omme i Billund Kommune. Sdr. Karstoftvej/Blåhøjvej fører mod nordvest til Karstoft, der er placeret cirka ni km fra anlægget.

I forslag til Herning Kommuneplan 2025 – 2036 er et større areal cirka fem km nordvest for biogasanlægget udpeget som et ”større sammenhængende landskab”. I kommuneplansforslagets redegørelse for større sammenhængende landskaber defineres det som områder, der er helt eller delvis fri for visuel eller støjæssig påvirkning. Ved planlægning af nye anlæg skal det i videst muligt omfang sikres, at områdets kvalitet som sammenhængende og uforstyrret landskab bevares. Det udelukker ikke udvikling, men nye anlæg bør dog så vidt muligt tilpasses, så de ikke påvirker områdets sammenhæng og uforstyrrelse væsentligt.



Oversigtskort

Der er administrativt fremsendt høringssvar til Ikast-Brande Kommune, hvor der gives udtryk for ønske om, at Ikast-Brande Kommune i forbindelse med den forestående planlægning og miljøvurdering, foretager en analyse af de trafikale og landskabelige forhold, samt at landskabsudpegninger i Herning Kommune i videst muligt omfang ikke bør påvirkes af anlæggets udvidelse.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget orienteres om, at der er fremsendt høringssvar til Ikast-Brande Kommune vedrørende planlægning for udvidelse af Blåhøj Biogas.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Herning Kommunes bemærkninger til Ikast-Brande Kommunes debatoplæg for udvidelse af Blåhøj Biogas

Debatoplæg for udvidelse af Blåhøj Biogas, Ikast-Brande Kommune

Punkt 29: Redegørelse vedr. byggesag for opførelse af ny bolig på ejendommen Bygvænget 2, Herning

02.34.18-K02-32-24

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Sagsbehandler: Hans Eghøj

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

På baggrund af Byplan- og Bosætningsudvalgets tidligere behandling af en deklareret vejbyggelinje for et boligområde reguleret af Byplanvedtægt nr. 17 for Herning, har en byggetilladelse til opførelse af et nyt enfamiliehus på ejendommen Bygvænget 2, givet anledning til spørgsmål til forvaltningens praksis og sagsbehandling for området.

Forvaltningen anbefaler, at redegørelsen for forvaltningens sagsbehandling i den konkrete sag tages til efterretning, og at praksis for fremtidig sagsbehandlingen drøftes

Sagsfremstilling

På Byplan- og Bosætningsudvalgets møde den 16. november 2020, pkt. 157, behandlede udvalget en konkret ansøgning om at opføre en ny carport på ejendommen Rugvænget 89. Her var der tale om et ønske om at få mulighed for placering helt ud til fortovet, bl.a. med henvisning til de øvrige eksempler i området og hvor flere grunde er meget smalle og derfor ikke giver mulighed for at placere tidssvarende carporte og lignende. På den baggrund har forvaltningen i sagen, der blev forelagt Byplanudvalget, givet et oplæg til at ophæve deklarationen i sin helhed. Derudover at give mulighed for opførelse af en carport helt ud til fortov på ejendommen, og naturligvis med tilsvarende muligheder for andre.

Byplanudvalget behandlede den konkrete ansøgning og besluttede, ”at der meddeles afslag til den aktuelle ansøgning om byggeri af carport inden for den deklarerede byggelinje, samt at deklarationen ikke aflyses i sin helhed”.

Byggetilladelse

Forvaltningen har den 22. oktober 2024 meddelt byggetilladelse til opførelse af et nyt enfamiliehus på 195 m² og 56 m² integreret garage og 4 m² overdækket areal. Det ansøgte er beliggende på en hjørnegrund ved Bygvænget og Rugvænget. Det ansøgte overholder både byggeretten, BR18 og en ældre byplanvedtægt nr. 17.

Byplanvedtægten fra 1964 har ikke medtaget bestemmelser om vejbyggelinjer, oversigtsarealer eller bygningers afstand til vej. Derfor foreligger der ikke en dispensationsmulighed og anledning til at naboorientere naboerne.

Ejendommens adgangs facade og tilkørselsforhold er relateret til Bygvænget som har en større karakter af en boligvej.

Mod selve Bygvænget overholdes den tinglyste vejbyggelinje på 5 m, i lighed med de øvrige ejendomme langs Bygvænget. Samtidig er det vurderet at 2 gavle i det u- formede projekt kunne imødekommes mod Rugvænget med placeringer på hhv. 2,65 m og 3,5 m. til Rugvænget, fordi der er tale om en af de få hjørnegrunde i området og at Rugvænget på dette sted mere har karakter af at fremstå som en fordelingsvej.

På baggrund af nabohenvendelser der påpeger, at projektet ikke overholder ældre tinglyste deklarationer fra 1964, med bl.a. en vejbyggelinje på 5 m og et oversigtsareal, har forvaltningen foretaget en besigtigelse af ejendommen den 4. december 2024 for at se om projektet opføres i overensstemmelse med byggetilladelsen.

Det konstateres, at byggeriet overholder byggetilladelsen og at der er forholdt sig til den tinglyste deklaration med 5 meters afstand til selve boligvejen Bygvænget. Derudover at den også overholder de i byggetilladelsen godkendte afstande mod syd, til fordelingsvejen Rugvænget, med 2 gavle hhv. 2,65 m og 3,5 m.

Derfor er der i den aktuelle sag foretaget en konkret vurdering for placeringen af et nyt enfamiliehus på Bygvænget 2, dog således at deklarationen på 5 m faktisk fastholdes ved ejendommens adgangs facade og hvor tilkørselsforhold er relateret mod Bygvænget, men at afstanden på 5 m ikke fastholdes i sin helhed for den del af hjørnegrunden som henvender sig mod fordelingsvejen, Rugvænget. Det indgår i vurderingen at hjørnegrunde i området derfor vil have en større del af grundarealet udlagt til vejbyggelinjearealer og således reducerer muligheden for bebyggelse.

Oversigtsarealer

Ud over den tinglyste vejbyggelinje på 5 m er der også tinglyst en deklaration for et oversigtsareal på grunden.

Forvaltningens vejmyndighed oplyser, at ud fra rent vejtekniske betragtninger, har nutidige oversigtsarealer i kryds en noget anden udformning i dag end de havde i 60'erne og 70'erne. Det fremgår af bilaget med rød markering, hvordan vejmyndigheden forholder sig til oversigtsarealer i dag.

Det nye byggeri respekterer derfor de nuværende oversigtsregler.

Spørgsmål til forvaltningens praksis og sagsbehandling for området.

I forbindelse med sagsbehandlingen af den konkrete byggetilladelse til opførelse af et nyt enfamiliehus på ejendommen Bygvænget 2, Herning, er Byplan- og bosætningsudvalgets tidligere beslutning blevet tolket ud fra beslutningsordlyden "ikke i sin helhed", og at der på den baggrund var mulighed for en konkret vurdering på dele af deklarationen.

På baggrund af henvendelser, spørgsmål, indsigelser, drøftelser i Byplan- og bosætningsudvalget i forbindelse med det konkrete byggeris opførelse har forvaltningen genlæst den tidligere sag og Byplan- og Bosætningsudvalgets tidligere beslutning. På baggrund heraf kan der sås en berettiget tvivl om hvorvidt den ovenfor anvendte fortolkning af Byplan- og Bosætningsudvalgets beslutning i den konkrete sag kunne bruges til dette, eller beslutningsordlyden "blot" var en ordlyd til at afvise ophævelsen af deklarationen.

Af hensyn til den fremadrettede praksis ønsker forvaltningen derfor en politisk tilkendegivelse af den fremadrettede praksis.

Indstilling

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at redegørelsen for forvaltningens sagsbehandling i den konkrete sag tages til efterretning.

At praksis for sagsbehandlingen fortsætter uændret,

eller

at udvalget, hvor der er mulighed for dispensation eller tilladelse, og hvor udvalget tidligere har givet afslag på lignende, i fremtiden vil blive forelagt udvalget til afgørelse.

Beslutning

Redegørelsen for forvaltningens sagsbehandling i den konkrete sag tages til efterretning.

Udvalget pointerer at man i området ved Bygvænget/Rugvænget ikke ønsker at ophæve deklarationer.

I de sager der er dækket af byplanvedtægter med deklarationer skal ansøgninger i partshøring.

Bilag

BILAG

Punkt 30: Lukket: Ekspropriation

13.06.01-A00-1-25

Punkt 31: Lukket: Orientering til Byplan- og Bosætningsudvalget

00.22.04-G01-4-24