REFERAT Byplanudvalget 2012-2021 d. 13-08-2018

Mødedato Mandag d. 13. august 2018 kl. 12:30

Mødested G0.05 (den gamle gymnastiksal Betaniagade)

Indholdsfortegnelse

Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 39 for blandet bolig og erhverv ved Museumsgade 3
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for blandet bolig- og erhverv ved Museumsgade i Herning..... 5
Foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 52 for et område til offentlige formål ved Godsbanevej i Herning. 9
Foreløbig vedtagelse af forslag til lokalplan for et område til offentlige formål ved Godsbanevej i H 11
Foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 37 for centerformål ved Bethaniagade, Skolegade, Bredgade og S 14
Foreløbig vedtagelse af forslag til lokalplan for et centerområde på hjørnet af Skolegade og Bredga 16
Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 50 for boligområde ved Brændgårdvej i Herning..... 18
Forløbig vedtagelse af lokalplan for boligområde ved Brændgårdvej i Herning..... 20
Foreløbig vedtagelse af lokalplanforslag for Centerområde ved Silkeborgvej 63-65 i Herning..... 23
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for Bethaniagade 26-30 i Herning..... 25
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for område til offentlige- og rekreative formål ved Løvbakkerne i 28
Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 34 for Klimasikring af Holstebro Midtby mod over 30
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 40 for centerområde ved Bredgade og Møllegade i H 33
Endelig vedtagelse af lokalplan for et centerområde ved Bredgade og Møllegade i Herning..... 35
Endelig vedtagelse af tillæg nr. 48 for Møltrup Optagelseshjem..... 37
Endelig vedtagelse af lokalplan for Møltrup Optagelseshjem ved Timring..... 38
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 38 for Erhvervsområde ved Industriparken og Østerb 39
Endelig vedtagelse af lokalplan for et erhvervsområde ved Harreskovvej i Kibæk..... 41
Ny planlægning for udvidelse af virksomhed påTavlundvej i Lind..... 44
Violens Kvarter 30, Herning - Opførelse af etageboliger..... 46
Tilbagebetalingsdeklarationer i forbindelse med udbetaling af støtte til bygningsfornyelse..... 49
Orientering om godkendelse af afsluttende statusrapport for områdefornyelse i Sunds..... 51
Lukket: 52

Punkt 129: Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 39 for blandet bolig og erhverv ved Museumsgade i Herning

01.02.15-P16-27-17

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Louise Kruse Hansen

Resume

Forslag til kommuneplantillæg nr. 39 vedrører en ramme til offentlige formål ved Herning Museum i Herning og en blandet bolig- og erhvervsramme ved Museumsgade i Herning. Tillægget er udarbejdet i forbindelse med lokalplanforslag nr. 14.BL7.1 for blandet bolig og erhverv ved Museumsgade i Herning.

Sagsfremstilling

For at forslag til lokalplan nr. 14.BL7.1 for blandet bolig og erhverv ved Museumsgade i Herning er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028 udarbejdes tillæg nr. 39 til Herning Kommuneplan 2017-2028 for det pågældende område. Tillægget vedrører rammeområde 14.OF2 - Offentligt område ved Herning Museum og nyt rammeområde 14.BL7 - Blandet bolig- og erhvervsområde ved Museumsgade i Herning.

Ny afgrænsning af rammeområde 14.OF2 og nyt rammeområde 14.BL7.

Der udlægges et nyt rammeområde 14.BL7 til blandet bolig- og erhvervsformål i den nordvestlige del af rammeområde 14.OF2. Kommuneplanramme 14.BL7 muliggør etagebebyggelse i op til 4 etager, en bebyggelsesprocent på 80, og krav om opholdsarealer svarende til 30% af boligetagearealet og 10% af erhvervsetagearealet. Krav til p-pladser fastsættes til 1 pr. bolig, ½ pr. ungdoms- og ældre/-handicapegnet bolig og 1 pr. 50 m^2 erhvervsetageareal.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller kommuneplantillæg nr. 39 til Herning Kommuneplan 2017-2028 til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Kommuneplantillæg 39

Punkt 130: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for blandet bolig- og erhverv ved Museumsgade i Herning

01.02.05-P16-42-17

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Louise Kruse Hansen

Resume

Danmarks Fotomuseum havde indtil udgangen af 2017 til huse i den kommunale ejendom Museumsgade 28 i Herning, hvor museets bestyrelse besluttede at lukke museet. Herning Kommune ønsker derfor at sælge ejendommen. Området er ikke omfattet af en lokalplan. Der er udarbejdet lokalplanforslag nr. 14.BL7.1 for blandet bolig og erhverv ved Museumsgade i Herning, med henblik på, at ejedommen kan overgå til anden anvendelse ved et salg.

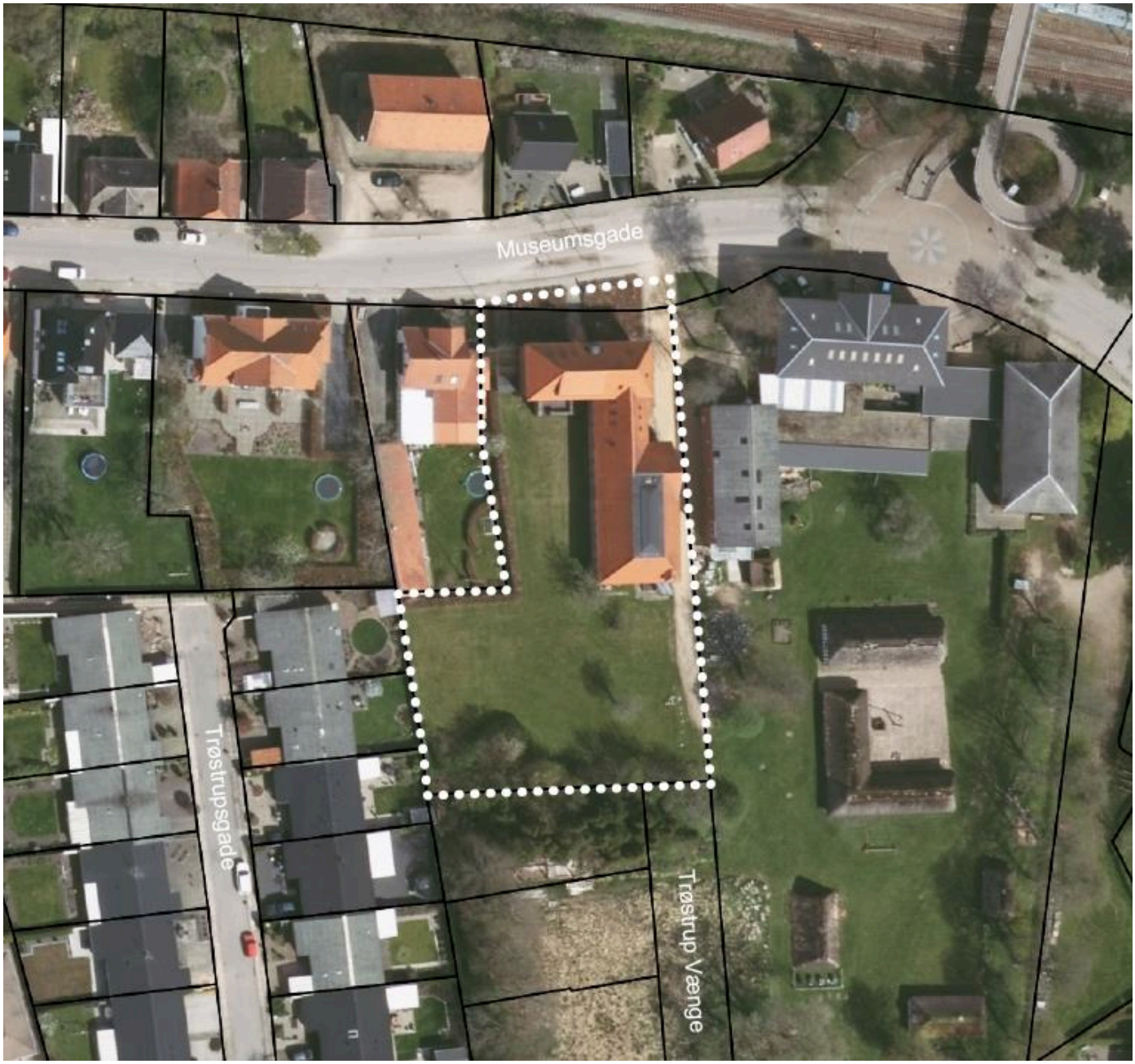
Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen i forhold til bl.a. anvendelse og bebyggelsesprocent, og der er derfor udarbejdet tillæg nr. 39 til Herning Kommuneplan 2017-2028.

Sagsfremstilling

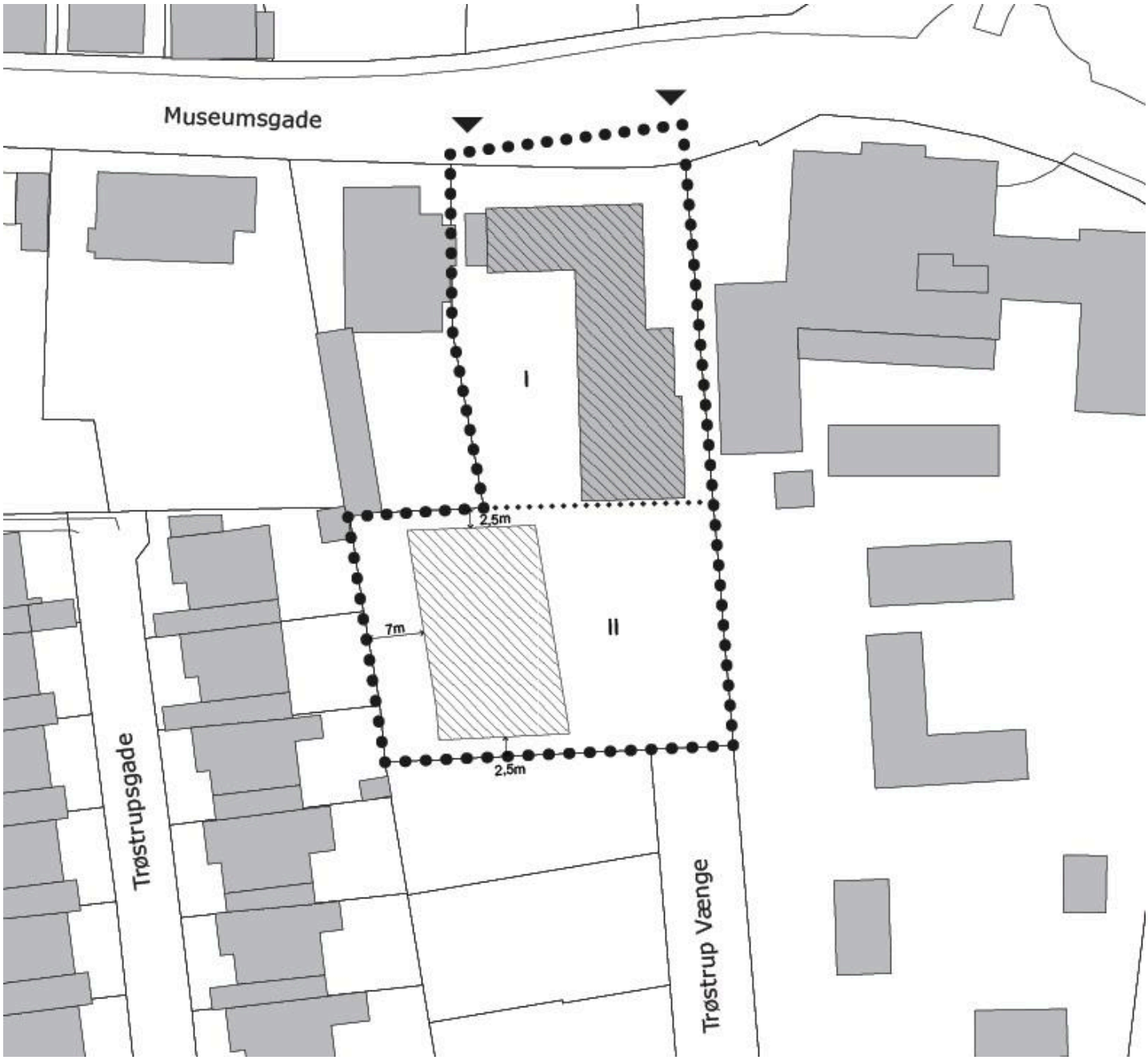
Lokalplanens område
Lokalplanområdet ligger i den sydlige del af Herning, tæt ved Dronningens Boulevard og jernbanen. Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Museumsgade, mod øst af det tidligere Herning Museum og museumsparken med Frilandsmuseet, mod syd af et nyt boligområde ved Trøstrup Vænge og mod vest af en boligbebyggelse bestående af én-etagers rækkehuse samt en villa, der ligger ud til Museumsgade.

Lokalplanens område udgøres af ejendommen Museumsgade 28, Herning, matr. nr. 1376a Herning Bygrunde. Lokalplanområdets størrelse er 2830 m^2.

Området blev indtil årsskiftet 2017/ 2018 anvendt til fotomuseum. Den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse står i dag tom.



Luftfoto fra 2017. Lokalplanens afgrænsning er markeret med hvide prikker.



Lokalplankort.

Lokalplanens indhold
Lokalplanområdet opdeles i to delområder I og II, som udgør henholdsvis den nordlige og den sydlige del af lokalplanområdet.

I delområde I ligger en eksisterende bevaringsværdig bebyggelse, som kan omdannes til enten boliger eller boliger og erhverv. Bygningen er i Herning Kommuneatlas vurderet til en bevaringsværdi på 3. Bevaringsværdien på bebyggelsen er revurderet i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse, men fastholdes på 3. Der er i lokalplanen fastsat bevarende bestemmelser for den bevaringsværdige bygning. Der må maksimalt opføres 7 boliger i den eksisterende bygning. Boliger kan placeres i hele bygningen, men virksomheder uden tilknytning til bolig må kun placeres i hovedbygningen ud til Museumsgade. Der kan etableres virksomheder, der kun giver anledning til ubetydelige miljøpåvirkninger af omgivelserne som kontorer, liberale erhverv eller lignende.

I delområde II udlægges et byggefelt til boliger som tæt-lav bebyggelse. Der må maksimalt opføres 3 boliger indenfor byggefeltet, hver boligenhed må maksimalt være 160 m^2, og der må maksimalt opføres 360 m^2 etageareal. Bebyggelsen må højst opføres i 1 etage med udnyttet tagetage og skal placeres nord-sydgående. Der stilles krav til materialer i forhold til at sikre sammenhæng med den eksisterende bebyggelse.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Museumsgade. Der stilles krav om 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m^2 erhvervsareal.

Der skal etableres udendørs opholdsareal svarende til 30 % af boligetagearealet og 10 % af erhvervsetagearealet.

Plangrundlag
Kommuneplanramme 14.OF2
Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028 i forhold til bl.a. anvendelse og bebyggelsesprocent, og der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 39 til Herning Kommuneplan 2017-2028, der udlægger et nyt rammeområde 14.BL7 i den nordvestlige del af rammeområde 14.OF2.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller lokalplan nr. 14.BL7.1 for Blandet bolig og erhverv ved Museumsgade i Herning til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Lokalplanforslag 14.BL7.1

Punkt 131: Foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 52 for et område til offentlige formål ved Godsbanevej i Herning

01.02.15-P16-10-18

Kommunikation

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

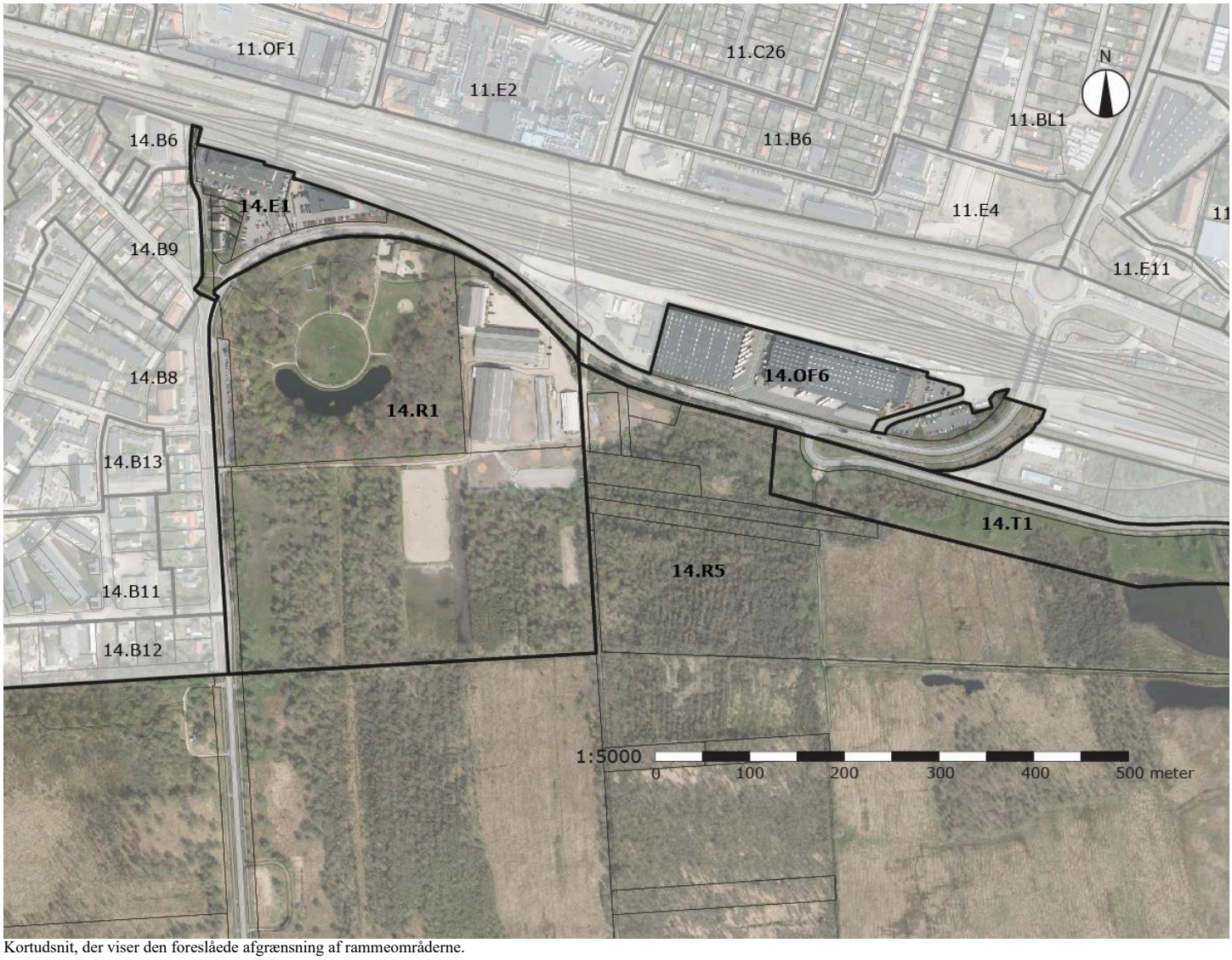
Øvrige sagsbehandlere: Kaare Hjorth

Resume

Forslag til Tillæg nr. 52 til kommuneplanen er det kommuneplanmæssige grundlag for lokalplanlægning der muliggør etableringen af et aktivitetscenter til idræts- og kulturelle formål på Godsbanevej i Herning, og fremsendes hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Forslag til tillæg nr. 52 til Herning Kommuneplan 2017-2028 omfatter rammeområderne 14.E1, 14.R1, 14.R5 og 14.T1, der dækker en del af området syd for jernbanen og Dronningens Boulevard samt Sdr. Anlæg, Knudmosen og et areal til Herning kraftvarmeværk. Tillægget ændrer på den geografiske afgrænsning af førnævnte rammeområder i forhold til vejmatriklen for Godsbanevej og tilføjer desuden et nyt rammeområde 14.OF6 til et offentligt område ved Godsbanevej. Til gengæld indskrænkes rammeområde 14.E1 for et erhvervsområde ved Godsbanevej til omkring den halve størrelse.



Kortudsnit, der viser den foreslåede afgrænsning af rammeområderne.

Tillægget er udarbejdet på baggrund af et ønske om at etablere et kulturelt samlingssted i tæt tilknytning til Herning Bymidte og Sdr. Anlæg.

Tillægget muliggør således etableringen af et aktivitetscenter til idræts- og kulturelle formål med tilhørende funktioner inden for rammeområde 14.OF6. Tillægget fastlægger således anvendelsen inden for kommuneplanramme 14.OF6 til offentlige formål, herunder kultur-/idræts-/aktivitetscenter samt forenings- og undervisningsformål. Derudover er flere af anvendelsesbestemmelserne fra kommuneplanramme 14.E1, der vedrører den østlige del, ligeledes videreført til kommuneplanramme 14.OF6, herunder muligheden for at etablere erhverv inden for miljøklasse 1-3. Tillægget fastsætter rammer for højde- og etageantal samt den maksimale bebyggelsesprocent for bebyggelse inden for kommuneplanramme 14.OF6.

Med tillægget fjernes muligheden for at etablere butikker med særligt pladskrævende varer, som tidligere har været muligt i den østlige del af kommuneplanramme 14.E1, der med tillægget er udlagt til kommuneplanramme 14.OF6. Anvendelsen til butikker med særligt pladskrævende varer vurderes ikke at være hensigtsmæssig i forhold til områdets placering eller forenelig med den ønskede udvikling af området til kulturelle formål.

I tillægget fastsættes den maksimale bebyggelsesprocent for bebyggelse inden for kommuneplanramme 14.OF6 til 110. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager, og bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 12 meter, dog med undtagelse af klatretårne og andre bygningselementer, der er nødvendige for aktivitetscentrets drift og funktion, der ikke må overstige en højde på 30 meter. I følge kommuneplanrammens bestemmelser skal parkeringskravet fastlægges i forbindelse med udarbejdelsen af en lokalplan.

Miljøforhold

Området ligger uden for sikkerhedszonen omkring risikovirksomheden Danish Crown A/S Herning, men inden for den maksimale konsekvensafstand. Karakteren af områdets benyttelse kan derfor have betydning ved vurderingen af samfundsrisikoen omkring virksomheden. I henhold til BEK nr. 371 af 21/04/2016 har Herning Kommune forud for denne plan hørt Brand og Redning MidtVest og Miljøstyrelsen, som er risikomyndigheder for Danish Crown slagteriet i Herning. Brand og Redning MidtVest samt Miljøstyrelsens høringssvar er indarbejdet i tillægget. Der er ikke i forbindelse med planlægningen udarbejdet en ny beregning af samfundsrisikoen, da det vurderes, at planlægningen ikke ændrer væsentligt på antallet af personer, der færdes eller opholder sig i området i forhold til tidligere.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller forslag til kommuneplantillæg nr. 52 til Herning Kommuneplan 2017-2028 til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Kommuneplantillæg 52

Punkt 132: Foreløbig vedtagelse af forslag til lokalplan for et område til offentlige formål ved Godsbanevej i Herning

01.02.05-P16-11-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Kaare Hjorth

Resume

Der er udarbejdet forslag til lokalplan 14.OF6.1 for et område til offentlige formål ved Godsbanevej i Herning for at muliggøre etableringen af et aktivitetscenter for forskellige sportsgrene i området, der ikke passer ind i de øvrige sportshaller i kommunen. Da lokalplanforslaget ikke er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028, ledsages det af forslag til kommuneplantillæg nr. 52.

Lokalplanforslaget fremsendes hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet er beliggende centralt i Herning, umiddelbart syd for Dronningens Boulevard og jernbanearealet ved Herning Banegård. Lokalplanområdet afgrænses mod nord og vest af jernbanearealet ved Herning Banegård og Banedanmarks kontor- og servicebygninger, og mod syd og øst af Godsbanevej. Lokalplanområdet omfatter matrikel nr. 1404c og 1404d, Herning Bygrunde, samt en mindre del af matrikel nr. 1404a, Herning Bygrunde, og har et samlet areal på 25.833 m2.

Luftfoto med lokalplanens afgrænsning og de nærmeste omgivelser.

Lokalplanens formål
Lokalplanen har til formål at udlægge et område på Godsbanevej i Herning til erhvervs- og offentlige formål i form af kultur-/idræts-/aktivitetscenter og virksomheder inden for virksomhedsklasse 1-3. Planen fastlægger desuden områdets anvendelse til forenings- og undervisningsformål.

Lokalplanen skal sikre, at den fremtidige udvikling af området sker under hensyntagen til de omkringliggende områder og med henblik på at skabe et helhedspræg gennem en overordnet disponering af området.

Lokalplanområdets anvendelse
Lokalplanområdets disponering tager udgangspunkt i de nuværende forhold med eksisterende bebyggelse samt opholds- og parkeringsarealer.

Lokalplanområdet må anvendes til offentlige formål i form af kultur-/idræts-/aktivitetscenter med et stort udvalg af sportsgrene, herunder skaterpark, klatrevægge, parkour, rulle hockey, basket, calisthenics, fitness, kampsport, e-sport, øve- og undervisningslokaler mv. samt en mindre café i tilknytning til de ovennævnte faciliteter. Lokalplanområdet kan ligeledes anvendes til forenings- og undervisningsformål, herunder trænings- og øvelokaler mv.

Derudover kan lokalplanområdet anvendes til erhverv i miljøklasse 1-3, hvor miljøklasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger er 50 m. Dette er for eksempel kontorer, liberale erhverv, offentlige formål, elektronikværksteder, laboratorier, lager, servicevirksomheder, håndværksprægede virksomheder og lignende.

Lokalplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser
Lokalplanen giver mulighed for ændret anvendelse i de eksisterende bygninger og etablering af ny bebyggelse.

Ny bebyggelse må kun opføres inden for byggefelterne og kan opføres i maksimalt 3 etager og med en højde på op til 12 meter. Inden for byggefelt A på lokalplanens kortbilag 2 kan der dog opføres bebyggelse med en højde på maksimalt 30 meter, som kan indrettes til klatretårn, rapelling eller lignende. Ny bebyggelse kan med sin højde og arkitektoniske bearbejdning være med til at markere ankomsten til Herning.

Lokalplanen fastlægger bebyggelsesprocenten til 110 for området som helhed, svarende til et samlet bruttoetageareal på 28.420 m2, hvoraf den eksisterende bebyggelse i området udgør ca. 21.420 m2.

Bebyggelse skal have ydermure, som fremtræder i blank mur i tegl eller som pudset, beton – naturlig eller indfarvet, fiberplader, stålplader, naturskifer m.v. Bebyggelsens facader skal opføres i mørke, afdæmpede farver, dog kan der på mindre bygningsdele anvendes stærkere farver og signalfarver, for eksempel i forbindelse med indgangspartier og lignende. Ligeledes kan der enkelte steder på facaderne indrettes felter med særlig udsmykning såsom graffiti.

Lokalplanen stiller desuden krav til omfang og udformning af fremtidig skiltning i tilknytning til de virksomheder, der findes og fremtidigt etableres inden for lokalplanområdet på grund af områdets beliggenhed ved en indfaldsvej.

Lokalplanforslaget indeholder regler for skiltning på terræn og facader.

Lokalplanområdets vejbetjening og parkering
Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Godsbanevej. Lokalplanen udlægger ingen nye veje. Dog reserveres et areal til ankomst og parkering samt arealer til adgangs- og servicevej og parkering. Lokalplanen fastsætter desuden bestemmelser for opretholdelse af den eksisterende stiforbindelse/passage gennem området samt en ny tværgående stiforbindelse langs lokalplanområdets nordlige afgrænsning.

Det forventes, at størstedelen af områdets brugere vil ankomme på cykel eller med offentlig transport på grund af områdets beliggenhed i forhold til bymidten og den forventede målgruppe. Lokalplanens parkeringskrav er således lavere end ved andre offentlige funktioner. De anførte parkeringskrav betyder, at der ved et dagligt antal brugere på 200 personer som minimum skal etableres 40 p-pladser og ligeledes 40 cykelparkeringspladser alene til områdets brugere. Der er ved planens udarbejdelse 46 p-pladser nordøst for den nedlagte postterminal samt yderligere 65 p-pladser til personbiler og 3 p-pladser til lastbiler øst for servicevejen. Parkeringskravene skal opfyldes inden for lokalplanområdet. Lokalplanen stiller desuden krav om etablering af cykelparkering, som skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til indgange til bygninger. Cykelparkering kan med fordel etableres som overdækket.

Miljøforhold
Området ligger uden for sikkerhedszonen omkring risikovirksomheden Danish Crown A/S Herning, men inden for den maksimale konsekvensafstand. Karakteren af områdets benyttelse kan derfor potentielt påvirke samfundsrisikoen omkring virksomheden. I henhold til BEK nr. 371 af 21/04/2016 har Herning Kommune forud for denne plan hørt Brand og Redning MidtVest og Miljøstyrelsen, som er risikomyndigheder for Danish Crown slagteriet i Herning, for at sikre, at borgere i Herning ikke udsættes for uacceptabel risiko. Brand og Redning MidtVest samt Miljøstyrelsens høringssvar er indarbejdet i lokalplanforslaget. Herning Kommune har ikke i forbindelse med planlægningen udarbejdet en ny beregning af samfundsrisikoen, da det vurderes, at lokalplanen ikke ændrer væsentligt på antallet af personer, der færdes eller opholder sig i området i forhold til tidligere.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller forslag til lokalplan 14.OF6.1 for et område til offentlige formål ved Godsbanevej i Herning til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt. Dog således at det tilføjes §8, at der kun må facadeskiltes med virksomheder, der er hjemmehørende i bygningen eller efter forudgående godkendelse.

Bilag

Lokalplanforslag 14.OF6.1

Punkt 133: Foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 37 for centerformål ved Bethaniagade, Skolegade, Bredgade og Smallegade i Herning

01.02.15-P16-7-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Lisbet Rørbæk Abildtrup

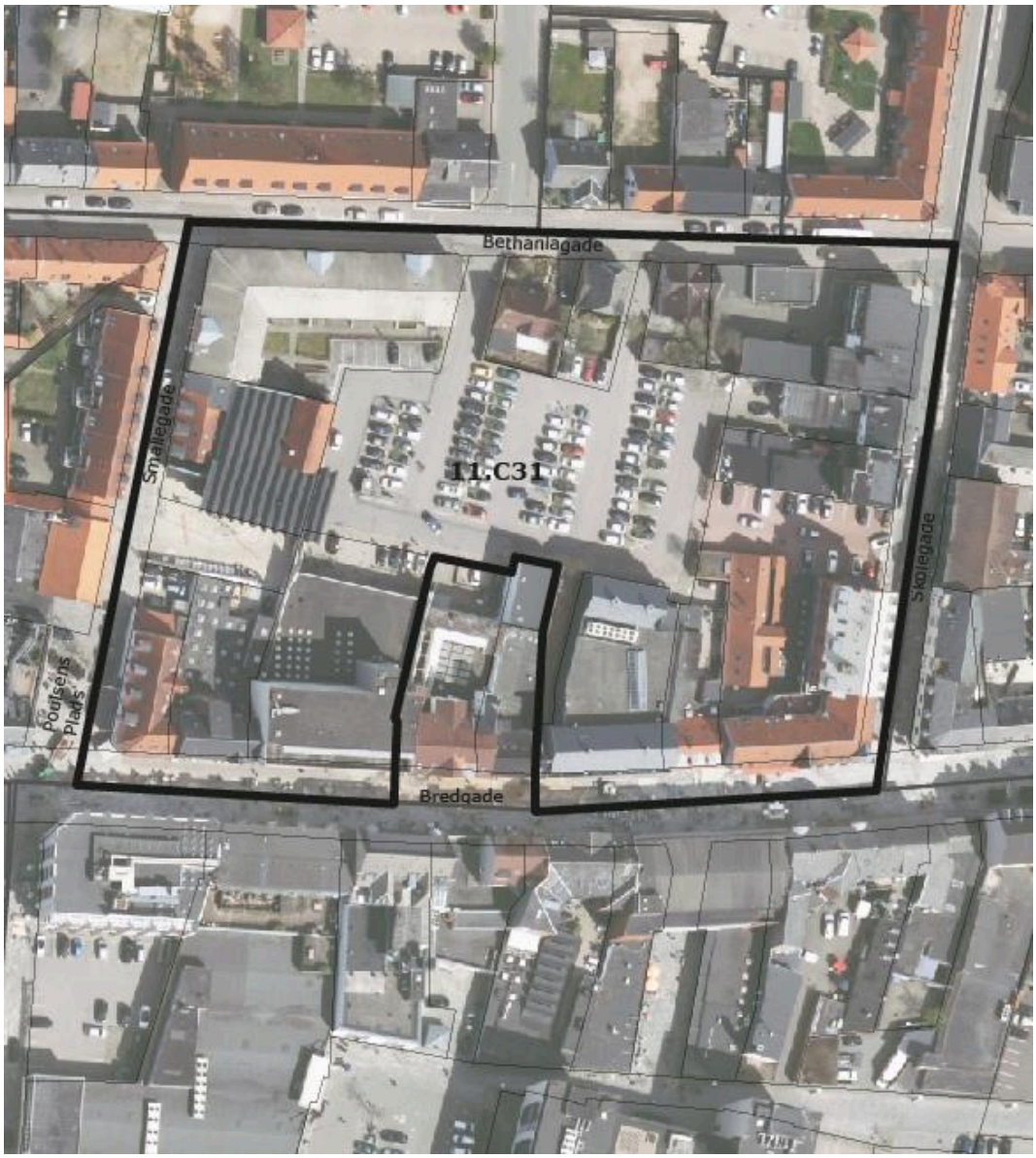
Resume

Byplanudvalget har godkend at der tilvejebringes lokalplan for en udvidelse af et hotel i Skolegade. Forslag til tillæg nr. 37 til Herning Kommuneplan 2017-2028 er det kommuneplanmæssige grundlag for
Forslag til lokalplan 11.C31.2 for et centerområde på hjørnet af Skolegade og Bredgade i Herning.

Tillægget muliggør udvidelsen af den eksisterende hotelvirksomhed og fremsendes hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Forslag til tillæg nr. 37 til Herning Kommuneplan 2017-2028 omfatter rammeområde 11.C31, der omhandler karreen Smallegade-Bethaniagade-Bredgade-Skolegade i Herning.



Kortudsnit med afgrænsning af rammeområde 11.C31

I kommuneplantillægget justeres bestemmelserne om bebyggelsesprocent, opholdsareal, parkeringskrav og anvendelse inden for rammeområde 11.C31, så det fortsat er muligt at have hotelvirksomhed i området, og så det eksisterende hotel sikres udvidelsesmuligheder.

Med tillægget ændres bebyggelsesprocenten fra 175% til 180% for at muliggøre en bedre udnyttelse af de eksisterende arealer i det allerede udlagte byområde.

Med tillægget tilføjes muligheden for at etablere hotelvirksomhed og café/restaurant med henblik på at kunne bibeholde den eksisterende hotelvirksomhed med tilhørende restaurant i området.

Med planforslaget justeres desuden enkelte bestemmelser, for at sikre de nuværende forhold omkring udendørs opholdsareal og parkeringskrav.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller forslag til kommuneplantillæg nr. 37 til Herning Kommuneplan 2017- 2028 til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Kommuneplantillæg 37

Punkt 134: Foreløbig vedtagelse af forslag til lokalplan for et centerområde på hjørnet af Skolegade og Bredgade i Herning

01.02.05-P16-6-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Lisbet Rørbæk Abildtrup

Resume

Der er udarbejdet forslag til lokalplan 11.C31.2 for et centerområde på hjørnet af Skolegade og Bredgade i Herning for at muliggøre udvidelse af en eksisterende hotelvirksomhed i området. Da lokalplanforslaget ikke er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028, ledsages det af forslag til kommuneplantillæg nr. 37.

Lokalplanforslaget fremsendes hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Lokalplanens afgrænsning
Lokalplanområdet er beliggende centralt i Herning bymidte og omfatter matrikel nr. 935, Herning Bygrunde, der afgrænses af Skolegade mod øst og Bredgade mod syd. Lokalplanen omfatter et areal på 1.706 m2.

Luftfoto med lokalplanens afgrænsning og de nærmeste omgivelser.

Lokalplanens formål
Lokalplanen har til formål at give mulighed for en udvidelse af den eksisterende hotelvirksomhed, og udlægger derfor området til centerformål. Lokalplanen skal dermed muliggøre en fortætning af eksisterende bebyggelse med udgangspunkt i Herning Kommunes målsætning om byfortætning.

Lokalplanen har til formål at skabe rammer for et godt handelsmiljø ved at fastlægge bestemmelser for fremtidig bebyggelses skiltning og indpasning i bymiljøet, herunder bestemmelser for en funktionel og sikker afvikling af trafikken i området.

Lokalplanen har desuden til formål at fastsætte bestemmelser for bevaring af eksisterende bebyggelse med middel bevaringsværdi og dennes særlige arkitektoniske udtryk, samt at muliggøre nedrivning af en bygning med lav bevaringsværdi.

Lokalplanområdets anvendelse
Lokalplanområdet må anvendes til centerformål, herunder detailhandel, liberale erhverv, kontorer, cafe/restaurant og boliger. Lokalplanområdet kan ligeledes anvendes til hotelvirksomhed. Lokalplanen stiller særlige krav til anvendelse for facadebebyggelsen langs Bredgade og Skolegade for henholdsvis stueetage samt 1. sal på grund af områdets beliggenhed i tilknytning til Hernings gågade. Øvrige etager må kun anvendes til boliger og hotel.

Lokalplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser
Lokalplanen fastsætter den maksimale bebyggelsesprocent for området til 180. Lokalplanen muliggør nedrivning af den eksisterende bagbygning, der er registreret med lav bevaringsværdi, med henblik på at kunne opføre ny bebyggelse med et samlet etageareal på 1.087 m2.

Ny bebyggelse må højst opføres i 5 etager og en højde af maksimum 18 meter. Bebyggelse skal opføres med facade i de angivne facadebyggelinjer, som dog kan fraviges med op til 1,2 meter ved for eksempel karnapper, frontispice, altaner, indgangsparti eller lignende.

Bredgade nr. 20 er registreret med en bevaringsværdi på 4. For at sikre denne bygning fremover, indeholder lokalplanen bestemmelser om, at istandsættelse skal udføres i overensstemmelse med bygningens oprindelige arkitektur.

I lokalplanen stilles desuden krav til omfang og udformning af fremtidig skiltning i tilknytning til de virksomheder, der findes og fremtidigt etableres inden for lokalplanområdet.

Lokalplanområdets vejbetjening
Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Skolegade. Lokalplanen fastsætter desuden bestemmelser for opretholdelse af de 2 eksisterende stier/passager gennem området samt den tværgående vej, der også i dag forbinder Skolegade med Bethaniagades parkeringsplads. Lokalplanen fastsætter desuden parkeringskrav for området.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller forslag til lokalplan 11.C31.2 for et centerområde på hjørnet af Skolegade og Bredgade i Herning til foreløbig vedtagelse

Beslutning

Tiltrådt dog således at §4.5 udgår

Bilag

Lokaplanforslag 11.C31.2

Punkt 135: Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 50 for boligområde ved Brændgårdvej i Herning

01.02.15-P16-17-18

Kommunikation

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

Resume

Byplanudvalget behandlede på mødet den 22. januar 2018 sag om igangsætning af ny planlægning for et boligområde øst for Fuglsang Sø i Herning.

Der foreligger nu et forslag til kommuneplantillæg med miljørapport for området.

Forvaltningen anbefaler, at forslag til kommuneplantillæg nr. 50 med miljørapport foreløbigt vedtages og fremlægges i høring i 8 uger.

Sagsfremstilling

Da den eksisterende kommuneplanramme 13.B19 for boligområde ved Brændgårdvej ikke er i overensstemmelse med de intentioner, der er i lokalplanforslaget for området, er der udarbejdet der kommuneplantillæg for området.

Områdets afgrænsning ændres i det nordøstlige hjørne så matrikel nr. 2h Brændgårde, Herning Jorder indgår i kommuneplanrammen. Matriklen flyttes fra rammeområde 13.OF15 til rammeområde 13.B19 for at give mulighed for at området kan trafikbetjenes fra Brændgårdvej.De bygningsregulerende bestemmelser ændres til at indeholde flere boligtyper og højere bebyggelse.
Den samlede bebyggelsesprocent for hele området fastholdes.

Oversigtskort

Miljørapport:
Forslag til kommuneplantillæg nr. 50 og lokalplanforslag 13.B19.1 ledsages af en miljørapport, som overordnet beskriver, hvordan planlægningen forholder sig til Herning Kommunes miljømål og lovgivningen på området.

Det er vurderingen, at planlægningen samlet set, ikke er i strid med Hernings Kommunes miljømål.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller forslag til kommuneplantillæg nr. 50 til Herning Kommuneplan 2017-28 for boligområde ved Brændgårdvej i Herning til foreløbig vedtages.

at planforslaget fremlægges i høring i 8 uger.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg nr. 50

Miljørapport tillæg nr. 50 og lokalplan 13.B19.1

Punkt 136: Forløbig vedtagelse af lokalplan for boligområde ved Brændgårdvej i Herning

01.02.05-P16-5-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Marius Reese

Resume

Byplanudvalget behandlede på mødet den 22. januar 2018 sag om igangsætning af ny planlægning for et boligområde øst for Fuglsang Sø i Herning.

Der foreligger nu forslag til lokalplan og miljørapport for området.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplanforslaget med miljørapport foreløbigt vedtages og fremlægges i høring i 8 uger.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet har en størrelse på 8,2 ha og omfatter privatejede ejendomme og en ejendom ejet af Herning Kommune.

Lokalplanen er inddelt i 7 delområder.

Delområderne I, IV, V og VI kan anvendes til tæt-lav eller etagebebyggelse i form af række- kæde- klyngehuse i 2-3 etager.
Delområde II kan anvendes til etagebebyggelse 4-6 etager i form af punkthuse.
Delområde III kan anvendes til enten åben-lav eller tæt-lav bebyggelse i min. 2 etager på relativt små grunde.
Delområde VII skal anvendes som grøn kile i bebyggelsen. Den grønne kile kan indeholde regnvandsbassin og arealer til håndtering af regnvand. Kilen skal fremstå med et naturpræg. Beplantningen skal være spredt og tilpasset det omkringliggende landskab.

Bebyggelse inden for hvert delområde i lokalplanområdet skal fremstå som en samlet helhed i farver, form og materialer og indgå i en helhed med det omkringliggende landskab.Bebyggelse skal udføres med saddeltag, ensidig taghældning eller fladt tag.
Bebyggelse i hele lokalplanområdet skal opføres i minimum 2 etager og maksimum 6 etager.

Der er i lokalplanen lagt vægt på områdets overgang ud mod landskabet. Der er i delområderne ud mod ”idræts ramblaen”, og mod landskabet og landskabskilen ind i lokalplanområdet derfor fastsat en påbudt facadebyggelinje. I lokalplanens delområde II kan der opføres punkthuse i 4-6 etager. Her er ligeledes fastsat en påbudt facadebyggelinje. Hermed kommer punkthusene til at stå på en linje midt i området, og bliver dermed et markant element i det store åbne landskab.

Den samlede bebyggelsesprocent for hele lokalplanområdet er 40 %. Byggemuligheden er fastsat i de enkelte delområder og dermed bliver bebyggelsen mange steder tættere, derved frigøres areal til den grønne kile, der snor sig gennem området fra vest og nord.

Området skal vejbetjenes fra Brændgårdvej i lokalplanens nordøstlige del. Her ligger der ved lokalplanens udarbejdelse en bolig. Boligen er omfattet af lokalplanen for at give plads til en trafikløsning, som gør det muligt at sikre gode oversigtsforhold samt sikring af de bløde trafikanter. Boligen er registret med bevaringsværdi på 4. Lokalplanforslaget giver mulighed for at boligen kan nedrives. Herning Kommune kan blive overtagelsespligtig til ejendommen, da den er udlagt til vejareal.
Vejstrukturen i lokalplanområdet består af en stamvej, der deler sig i to. Der stilles krav om en træbeplantning langs stamvejen. Eksisterende stier er sikret i lokalplanforslaget, og der er stillet krav om nye stier gennem den grønne kile,

Illustrationsplan med delområder

Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af udviklingsplanen for Sportscenter Herning og med de intentioner, der er i denne plan. Her er der fokus på afgrænsningen ud mod landskabet samt afgrænsningen mod idrætsramblaen, der forbinder Sønderagerskolen med Sportscenter Herning.

Den nordlige del del af lokalplanområdet er udpeget som §3 efter naturbeskyttelsesloven. Teknik- og Miljøudvalget har meddelt dispensation til udpegningen, idet forvaltningen vurderer, at der kan anvises erstatningsarealer et andet sted.

Miljørapport:
Forslag til kommuneplantillæg nr. 50 og lokalplanforslag 13.B19.1 ledsages af en miljørapport, som overordnet beskriver, hvordan planlægningen forholder sig til Herning Kommunes miljømål og lovgivningen på området. Det er vurderingen, at planlægningen samlet set ikke er i strid med Hernings Kommunes miljømål.
Miljørapporten er vedlagt som bilag og det ikke-tekniske resumé er indsat bagerst i lokalplanen.

Vejnavn:
Det anbefales, at området får ét vejnavn som gælder for hele lokalplanområdet. Vejnavnet bliver dermed også navnet på kvarteret. Følgende navne forslås:

Brændgård Engpark, Holing Engpark eller Fuglsang Engpark

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller lokalplan 13.B19.1 for boligområde ved Brændgårdvej i Herning til foreløbig vedtages.

at planforslaget fremlægges i høring i 8 uger.

at Byplanudvalget tager stilling til et vejnavn for området.

Beslutning

Tiltrådt, idet lokalplanen tilpasses til et krav om arkitektonisk sammenhæng i de enkelte delområder.

Vejnavnet fastsættes til Holing Engpark.

Bilag

Lokalplanforslag 13.B19.1

Miljørapport lokalplan 13.B19.1 og tillæg nr. 50

Punkt 137: Foreløbig vedtagelse af lokalplanforslag for Centerområde ved Silkeborgvej 63-65 i Herning

01.02.05-P16-13-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Louise Kruse Hansen

Resume

Baggrunden for lokalplanens udarbejdelse er et ønske om at etablere en ny etagebebyggelse med boliger på grunden Silkeborgvej 63-65 i Herning.

Det er på Byplanudvalgets møde den 22. januar 2018 besluttet at igangsætte en ny planlægning for området med krav til en arkitektonisk bearbejdning af projektet, krav til udformningen af en eventuel 4. sal samt krav til etablering af erhverv eller butiksformål i stueetagen mod Silkeborgvej.

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan nr. 11.C25.3 for Centerområde ved Silkeborgvej 63-65 i Herning omfatter et areal på ca. 1300 m², og ligger i den østlige del af Herning Bymidte på hjørnet af Th. Nielsens Gade og Silkeborgvej.

Byplanudvalget har på mødet den 22. januar 2018 behandlet sagen om igangsætning af ny planlægning for området med udgangspunkt i et fremsendt projekt med en boligbebyggelse i 5 etager.
Beslutningen var, at der kan igangsættes en ny lokalplan med krav til, at projektet gennemgår en markant arkitektonisk bearbejdning i forhold til facadeudtryk og altaner. og at nyt byggeri højst må opføres i 4 etager, og at den fjerde etage skal opføres som tagterrasse eller som etage under sadeltag. Der er også krav til etablering af erhverv eller butiksformål i dele af stueetagen mod Silkeborgvej. Disse krav er indarbejdet i lokalplanforslaget.

Lokalplanens formål er at muliggøre en ny boligbebyggelse med delvist liberalt erhverv eller butik i stueetagen ud mod Silkeborgvej. Lokalplanen udlægger overordnet området til centerområde med detailhandel, liberale erhverv, cafe/restaurant og boliger således, at der muliggøres en ny byudvikling langs Silkeborgvej.

Lokalplanen fastsætter ligeledes bestemmelser for byggeri og anlægs indpasning i bymiljøet, samt stiller krav til bygningens placering, udformning og udtryk. Det er muligt at bygge i op til 4 etager med den fjerde etage som tagterrasse eller som etage under sadeltag, og der stilles generelt krav til udformning af altaner og tegl som facademateriale.

Lokalplanen har ligeledes til formål at sikre en god afvikling af trafikken samt nye tilkørselsforhold til området, hvor der kun bliver vejadgang fra Th. Nielsens Gade.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller lokalplanforslag nr. 11.C25.3 for Centerområde ved Silkeborgvej 63-65 i Herning til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Lokalplanforslag 11.C25.3

Punkt 138: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for Bethaniagade 26-30 i Herning

01.02.05-P16-31-16

Kommunikation

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

Resume

Herning Byråd har i budgetforliget 2018 udtrykt ønske om et udviklingsprojekt i Bethaniagade med "skæve boliger" samt nye rammer for Blå Kors´ nuværende aktiviteter på Bethaniagade i Herning.

I juni 2018 har Byrådet godkendt, at Herning Kommune kan købe ejendommene Bethaniagade 26-30 af Blå Kors Danmark. Herning Kommune ønsker at opføre et bo- og aktivitetstilbud samt "skæve boliger". "Skæve boliger" er en bolig til borgere, der har svært ved at passe ind i et almindeligt boligmiljø i en almen boligforening eller privat udlejning. Boligerne har en social vicevært tilknyttet.

For at realisere disse planer er der udarbejdet lokalplanforslag for Bethaniagade 26-30. Lokalplanforslaget giver mulighed for at nedrive de eksisterende bygninger og opføre ny bebyggelse til boliger, offentlige formål og liberalt erhverv.

Lokalplanen skal sikre, at ny bebyggelse indpasses i det eksisterende bymiljø i forhold til placering af bebyggelse, valg af materialer og afskærmning af friarealer.

Sagsfremstilling

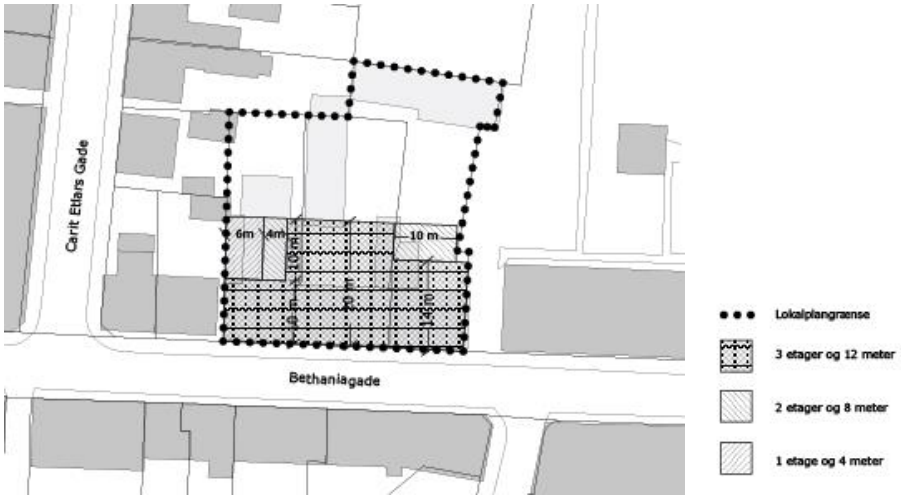
Lokalplanområdet markeret med hvid, stiplet linje.

Områdets anvendelse
Områdets anvendelse er fastlagt i kommuneplanramme 11.B1 for Boligområde mellem Rolighedsvej og Bethaniagade. Kommuneplanrammen giver mulighed for at opføre boliger samt bygninger til offentlige formål og liberalt erhverv. Lokalplanforslaget kan derfor give mulighed for at anvende Bethaniagade 26-30 til bo- og aktivitetstilbud (offentlige formål) og "skæve boliger".

Nedrivning af eksisterende bebyggelse
På Bethaniagade 26-30 ligger tre sammenbyggede bygninger i røde tegl. Bygningerne mod gaden er 2 - 2½ etager høje. I gårdene bagved ligger bagbygninger og skure i forskellige højde og materialer. Alle bygninger er vurderet til middel eller lav bevaringsværdi og fremstår generelt ikke i særlig god stand. For at give mulighed for at opføre ny og tidssvarende bebyggelse, giver det nye lokalplanforslag mulighed for at nedrive al eksisterende bebyggelse inden for lokalplanens område.

Nyt byggeri
Omfanget af nyt byggeri inden for lokalplanens område er også fastlagt i kommuneplanramme 11.B1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må maksimalt være 80%. Der er mulighed for at opføre bebyggelse i op til 3 etager og 12 meters højde. Bebyggelsen skal fremstå som en sluttet bebyggelse mod gaden. Det vil sige, at facaden mod Bethaniagade skal placeres i skellet mod gaden, på samme måde som den nuværende bebyggelse.

Lokalplanforslaget udlægger et byggefelt mod Bethaniagade med mulighed for bebyggelse i op til 3 etager og 12 meters højde. Af hensyn til naboerne må der i en del af byggefeltet kun opføres bebyggelse i maksimalt 1 og 2 etagers højde som vist på illustrationen. Uden for byggefeltet må der opføres mindre bygninger som skure og lignende i op til 1 etage og 4 meters højde.



Lokalplankort med byggefelter. Uden for byggefelterne kan der kun opføres mindre bygninger som skure og lignende i op til 1 etage og 4 meters højde.

Ny bebyggelse skal have facader i tegl. Teglen kan enten stå som blank mur eller pudses. Det vil få bebyggelsen til at passe til den øvrige bebyggelse i Bethaniagade. For at skabe variation i facaden kan mindre bygningsdele udføres i træ, glas, zink, stål, kobber og aluminium.

Parkering
Parkering til lokalplanområdet skal placeres i gården bag byggeriet. Der vi blive adgang til parkeringspladserne gennem en port. Antallet af parkeringspladser fastlægges ud fra Herning Kommunes sædvanlige normer for antal af parkeringspladser til erhverv og forskellige boligtyper.

Der er ikke tidligere bygget "skæve boliger" i Herning og derfor ikke fastsat en parkeringsnorm for dem. Parkeringsbehovet til "skæve boliger" vil primært være gæster, plejepersonale og lignende. Forvaltningen vurderer, at 1/4 parkeringsplads pr. bolig vil kunne opfylde parkeringsbehovet.

Da lokalplanområdet ligger i Herning Bymidte fastlægger lokalplanen, at der også skal anlægges cykelparkeringspladser.

Beplantning og begrønning
Der er i dag et grønt og frodigt gårdmiljø bag den nuværende varmestue på Bethaniagade 30. Lokalplanen fastsætter bestemmelser, der også fremover skal sikre et grønt og indbydende gårdmiljø. Det betyder blandt andet, at der skal plantes træer og at hegn, skure og lignende skal begrønnes med klatrende planter.

Mindre bygninger som affalds- og cykelskure skal have grønne tage i form af mos, stenurter eller lignende. Det betyder, at tagene får et grønt og levende udseende set fra de øverste etager i den omkringliggende bebyggelse. Samtidig er det med til at forsinke regnvandet.

Hegn mod naboer
Gårdarealerne på Bethaniagade 26, 28 og 30 er i dag afgrænset mod de omkringliggende ejendomme med plankeværk, mure eller bygninger i forskellig højde og materiale. For at afskærme de omkringliggende boliger mod støj fra lokalplanområdets udearealer, giver lokalplanforslaget mulighed for at opføre hegn / mure i skel med en højde mellem 1,8 og 3,0 meter.

Der kan også opføres bagbygninger i skel med en højde på op til 2,5 meter i skellet.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller lokalplan 11.B1.1 for Bethaniagade 26-30 i Herning til foreløbig vedtagelse

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Lokalplan 11.B1.1_Bethaniagade_foreløbig vedtagelse

Punkt 139: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for område til offentlige- og rekreative formål ved Løvbakkerne i Gullestrup

01.02.05-P16-8-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Sine Dall

Resume

I forbindelse med arbejdet med at forbedre publikums- og undervisningsfaciliteterne i Løvbakkerne, er det i budgetforliget for 2018 besluttet at fremme undervisningsfaciliteterne i Løvbakke Naturcenter.
Det eksisterende Løvbakke Naturcenter fungerer som et center til undervisning, med satellitoplevelser og fokus på biodiversitet. Centret har omkring 65.000 besøgende om året, som primært kommer fra de nære omgivelser, såvel som fra Herning og omegn. Centret kan ikke længere rumme de mange forskellige besøgsgrupper samtidig. Det er derfor nødvendigt at inddrage et større område til undervisning og formidling. Samtidig skal Genbrug og Affald opgradere sin 'Affaldsskole' med nye og bedre undervisningsfaciliteter i Løvbakkerne.
Forvaltningen anbefaler, at forslag til lokalplan nr. 15.R5.2 for område til offentlige- og rekreative formål ved Løvbakkerne i Gullestrup foreløbigt vedtages.

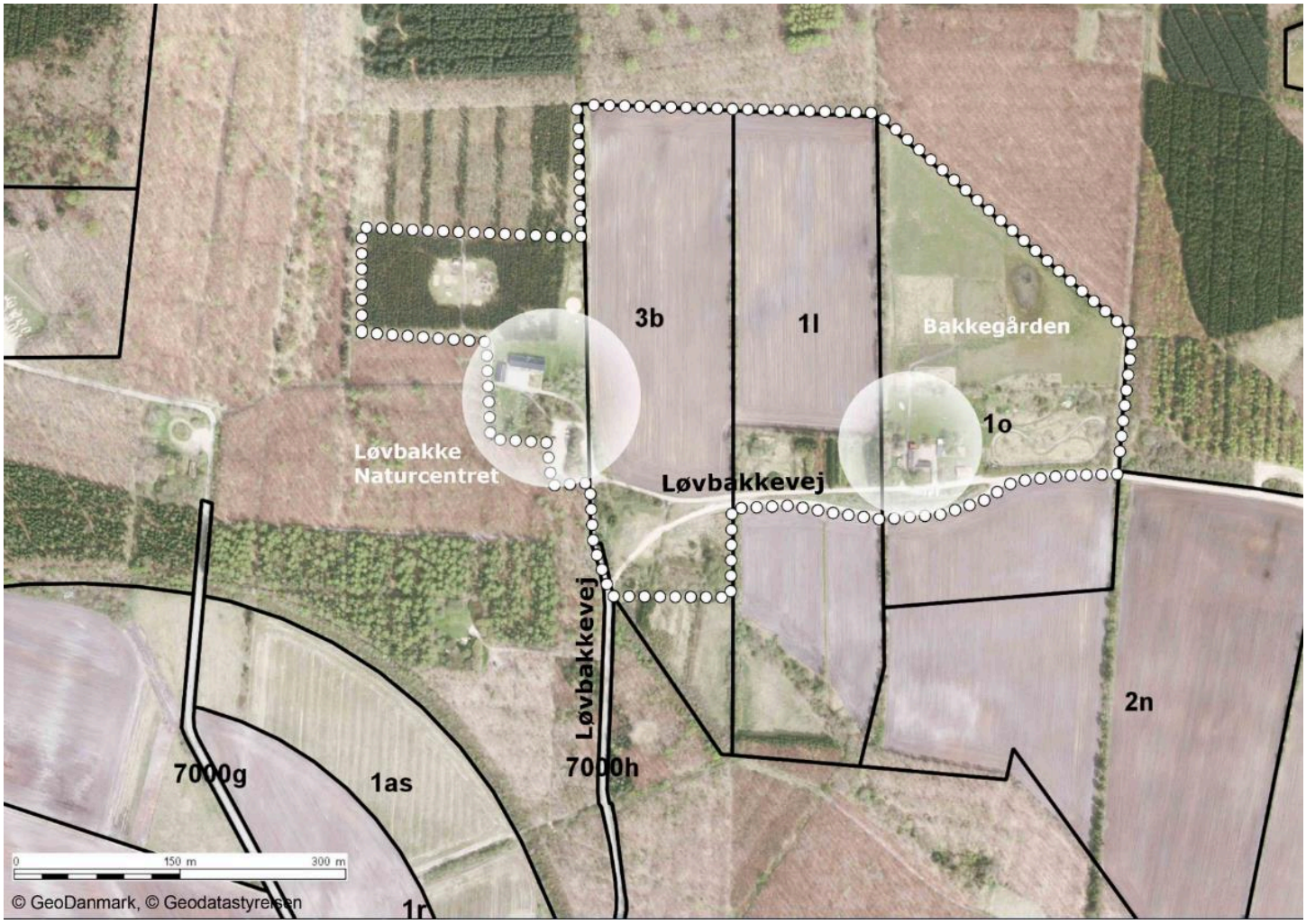
Sagsfremstilling

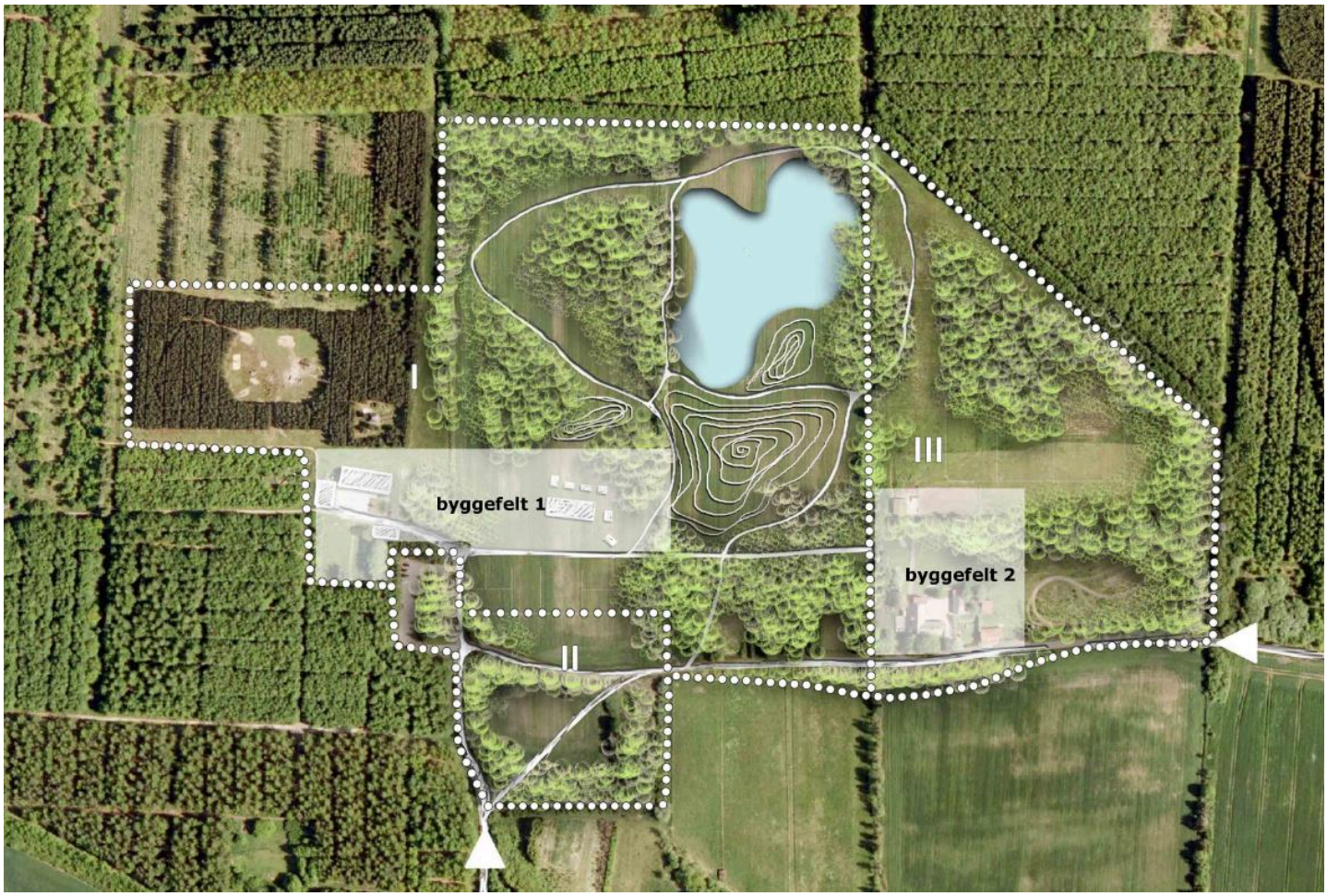
Lokalplanområdet er placeret i Løvbakke Skov, ved Gullestrup, nord for Herning. I nærheden af lokalplanområdet, mod vest findes Løvbakke Dyrehave. Nord for lokalplanområdet findes Rute 18 Herning - Holstebro. Lokalplanområdet er på cirka 19 ha og omfatter dele af matriklerne nr. 3h, 3b, 1l og 1o.

Forslag til lokalplan nr. 15.R5.2 for område til offentlige- og rekreative formål ved Løvbakkerne i Gullestrup
Forslag til lokalplan nr. 15.R5.2 sikrer lokalplanens anvendelse til offentlige- og rekreative formål.
Inden for den vestlige del af lokalplanområdet findes Løvbakke Naturcenter med de tre eksisterende bygninger, hvoraf den nyeste bygning fungerer som ankomstbygning, med toiletfaciliteter og plads til madpakkespisning. De andre to bygninger fungerer som naturcenter med undervisningsfaciliteter, men kan ikke længere rumme de mange forskellige besøgsgrupper samtidigt, uden at undervisningsforløbet bliver forstyrret.
Der er derfor behov for en ny bebyggelse til undervisning og formidling, der kan rumme de mange besøgende i området. Samtidigt giver det rigtig god mening at forankre undervisning i naturen ude i naturen, ved at opføre ny bebyggelse til undervisning og formidling i Løvbakke Skov. På denne måde kan andre også få glæde af de optimerede faciliteter.

Lokalplanområdet ligger 5 km fra centrum af Herning By, og der ligger 12 folkeskoler inden for et radius af 10 km. Netop derfor er her enestående muligheder for at skabe rammer for friluftsliv og læring, som mange vil kunne få glæde af.

Den centrale del af lokalplanområdet fremstår som to ubenyttede marker, opdelte af et læhegn. Den østlige del af lokalplanområdet omfatter den offentlige institution Bakkegården, en besøgsgård med speciel fritidshjemsgruppe. Der er ligeledes uderumsaktiviteter og naturoplevelser.





Som vist i ovenstående principskitse tænkes den nye bygning placeret i linje med centrets tilhørende bygninger inden for delområde I, for at skabe en landskabelig og arkitektonisk helhed. Ved at placere den nye bygning i forbindelse med den eksisterende hovedbygning, kan man samtidigt udnytte det eksisterende depot og toiletfaciliteter. Centrets eksisterende bygninger vil blive fysisk forbundet med ny bebyggelse og Bakkegårdens område igennem en sti. Lokalplanområdet vil blive vejbetjent fra Løvbakkevej. Udover udvidelse af undervisningsfaciliteterne omfatter lokalplanen en ny sø samt etablering af jorddepot, der formes som et bakkelandskab, og også kan bruges til undervisningsformål.

Lokalplanens delområder
For at sikre en helhedsmæssig udvikling i lokalplanområdet, opdeles området i tre mindre delområder; Delområde I giver bl.a. mulighed for ny bebyggelse til undervisning og formidling, samt mindre bygninger til legeplads, udsigtstårn, ny sø samt jorddepot/bakkelandskab. Delområde II udlægges til cykel- og bilparkering. Delområde III kan fortsat nvendes til offentlige og rekreative formål, og giver også mulighed for fremtidige udvidelser. Det andet byggefelt etableres inden for delområde III og sikrer, at den offentlige institution Bakkegården har mulighed for udvidelse med et samlet areal på 400 m^2, dog højest 200 m^2 etageareal for den enkelte bygning og maksimum 8,5 meter i højde. Udover det må der etableres 300 m^2 overdækket areal til f.eks. læskure, udsigtstårn, skure til dyr, toiletter, legeplads, og lignende.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller forslag til lokalplan nr. 15.R5.2 for offentlige- og rekreative formål ved Løvbakkerne i Gullestrup til foreløbig vedtagelse

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Lokalplanforlslag 15.R5.2

Punkt 140: Foreløbig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 34 for Klimasikring af Holstebro Midtby mod oversvømmelse fra Storådalen

01.02.15-P16-20-17

Kommunikation

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

Resume

For at beskytte Holstebro by for oversvømmelser fra Storå, og for at der til enhver tid kan afledes regnvand fra befæstede arealer i Holstebro by til Storå, ønsker Holstebro Byråd at etablere et klimasikringsanlæg til tilbageholdelse af regnvand i oplandet til Holstebro by. En del af det potentielt oversvømmelsestruede areal ligger i Herning Kommune.

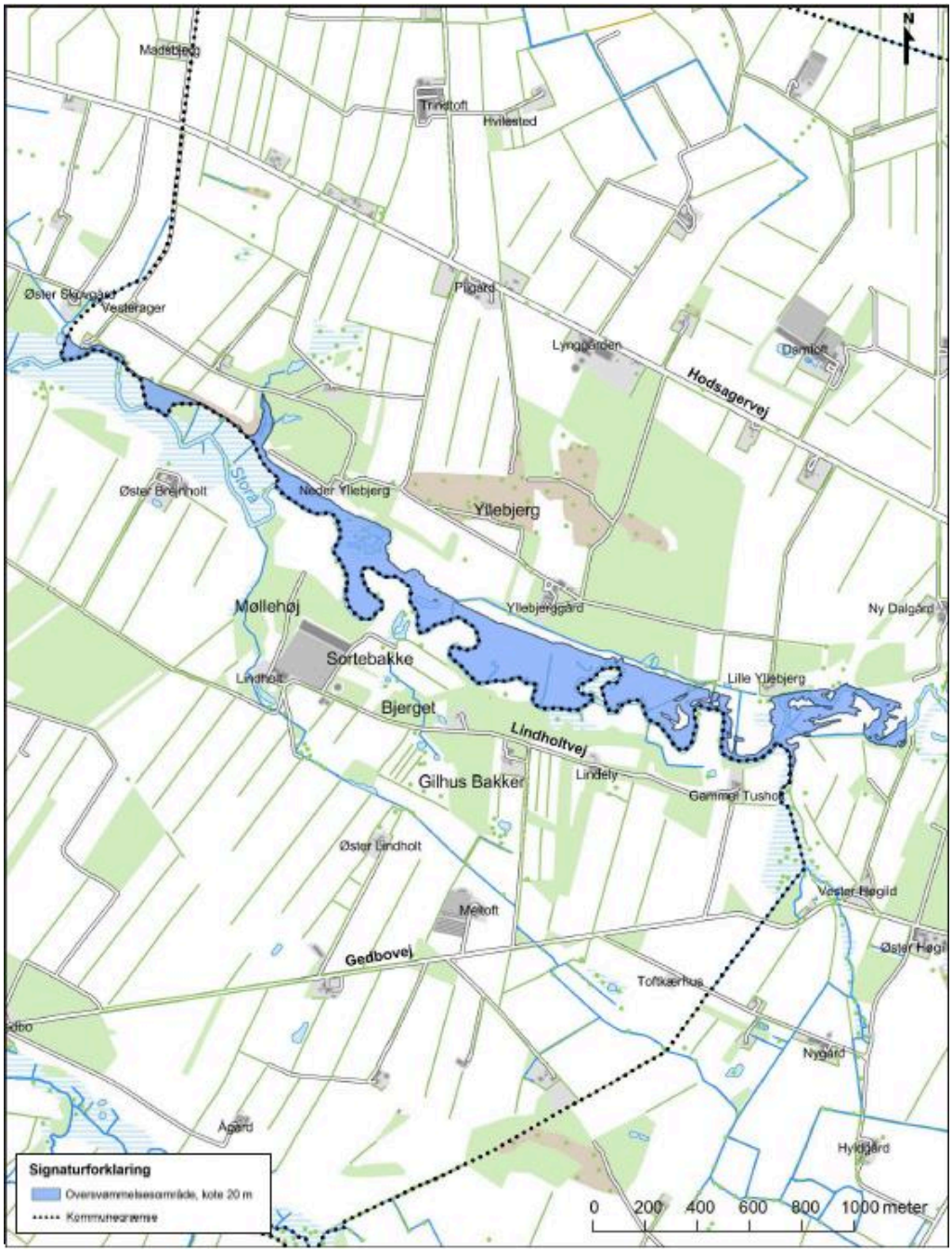
Der er udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 34 til Herning Kommuneplan for det areal der potentielt kan risikeres oversvømmet ind i Herning. Der er udarbejdet Miljøkonsekvensrapport for anlægget og Miljøvurdering af planerne. I Holstebro Kommune udarbejdes lokalplaner samt et tillæg til Holstebro Kommuneplan.

Der har været forudgående høring fra den 17. august 2017 til den 7. september 2017. Der er ikke indkommet bemærkninger til projektet for den del af det samlede projekt der omfatter Herning Kommune.

Forvaltningen indstiller, at kommuneplantillæg nr. 34 til Herning Kommuneplan 2017-2028 foreløbigt vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Sagsfremstilling

Anlægget består af et tre-delt kombinationsanlæg til sikring mod oversvømmelse i Holstebro svarende til 100 årshændelse i år 2100. Klimasikringsanlægget har til formål at styre vandføringen gennem byen, så oversvømmelsesrisikoen minimeres. Anlægget virker ved, at der i en oversvømmelsestruende situation tilbageholdes vand i Vandkraftsøen og i ådalen opstrøms byen. Derfor ønskes et dæmningsanlæg med sluse i ådalen og et nyt dæmnings- og sluseværk foran den eksisterende Vandkraftsødæmning til at styre vandgennemstrømningen i åen. Sluserne vil kun være i brug, hvis der er risiko for oversvømmelse, og vandet skal kun tilbageholdes få dage. Ved fuld udnyttelse af vandtilbageholdelse bag dæmning i ådalen, vil 149 ha af ådalen kortvarigt blive oversvømmet med et vandspejl, der ligger op til 5 meter over åens normale vandspejlskote. En del af det oversvømmede areal, i alt ca. 30 ha, ligger i Herning Kommune.



Kommuneplantillæg nr. 34 udpeger et potentielt oversvømmelsesareal for den del af projektet i Holstebro Kommune der rækker ind i Herning Kommune. Retningslinjerne for klimatilpasning i Herning Kommune ændres så det nye oversvømmelsesareal medtages og der laves en ny retningslinje som hindrer byggeri inden for oversvømmelsesarealerne. Dette gøres for at sikre, at der ikke etableres nyt byggeri der kan fordyre erstatningspligten, ved nødvendige oversvømmelser, når dæmningsanlægget er etableret. Se forslag til kommuneplantillæg nr. 34.

Hovedkonklusionen fra det ikke tekniske resume er, at når klimatilpasningstiltagene aktiveres og de sø- og vandløbsnære arealer oversvømmes, vil færdsel på lavtliggende stier og nær den oprindelige bred ikke være mulig. Påvirkningen er dog begrænset til 5 - 10 dage pr. hændelse som finder sted gennemsnitligt 1 – 2 gange på 10 år og vurderes ikke at have væsentlig effekt på mulighederne for at gennemføre rekreative aktiviteter. Fiskeriet i Storå forventes ikke at blive påvirket af projektet, da aktivering af klimatiltagene forventes gennemført i vinterhalvåret, hvor fiskeri i Storå ikke er tilladt.

Holstrebo Kommune har ligeledes udarbejdet en styrestrategi for projektet som skal være med til at sikre at der ved en 10 års hændelse ikke foretages indgreb som kun skal bruges ved 100 års hændelser, for dermed at sikre, at for eksempel kolinihaver ikke oversvømmes unødigt, se bilag Hydrauliske beregninger og styrestrategi. for Herning Kommune betyder en opstuvning, at flere landmænd kan risikere at få deres marker oversvømmet i korte perioder i vinterhalvåret ved 10 års hændelser. Holstebro Kommune vil indgå kompensationsaftaler med de berørte landmænd. Arbejdet med at udforme disse aftaler er under forberedelse.

Scenarie	Påvirkning	10 års hændelse	25 års hændelse	50 års hændelse	100 års hændelse
Eksisterende forhold	Kulturarv				
	sårbar natur				
	kolonihaver				
	Oversvømmelser i by				
Styrestrategi tilpasset en 100 års hændelse i 2020	Kulturarv				
	sårbar natur				
	kolonihaver				
	Oversvømmelser i by				
Optimeret styring baseret på prognosemodel og hændelsesbaseret afstrømning og magasinering	Kulturarv				
	sårbar natur				
	kolonihaver				
	Oversvømmelser i by				

Ingen påvirkning
Lille påvirkning
Nogen påvirkning
Kraftig påvirkning

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvlaget indstiller kommuneplantillæg nr. 34 til foreløbig vedtagelse

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Tillæg 34 HK version forslag MED ikke teknisk resume

Bilag Hydrauliske beregninger og styrestrategi for klimatilpasningsprojekt i Storå

Punkt 141: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 40 for centerområde ved Bredgade og Møllegade i Herning

01.02.15-P16-26-17

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Louise Kruse Hansen

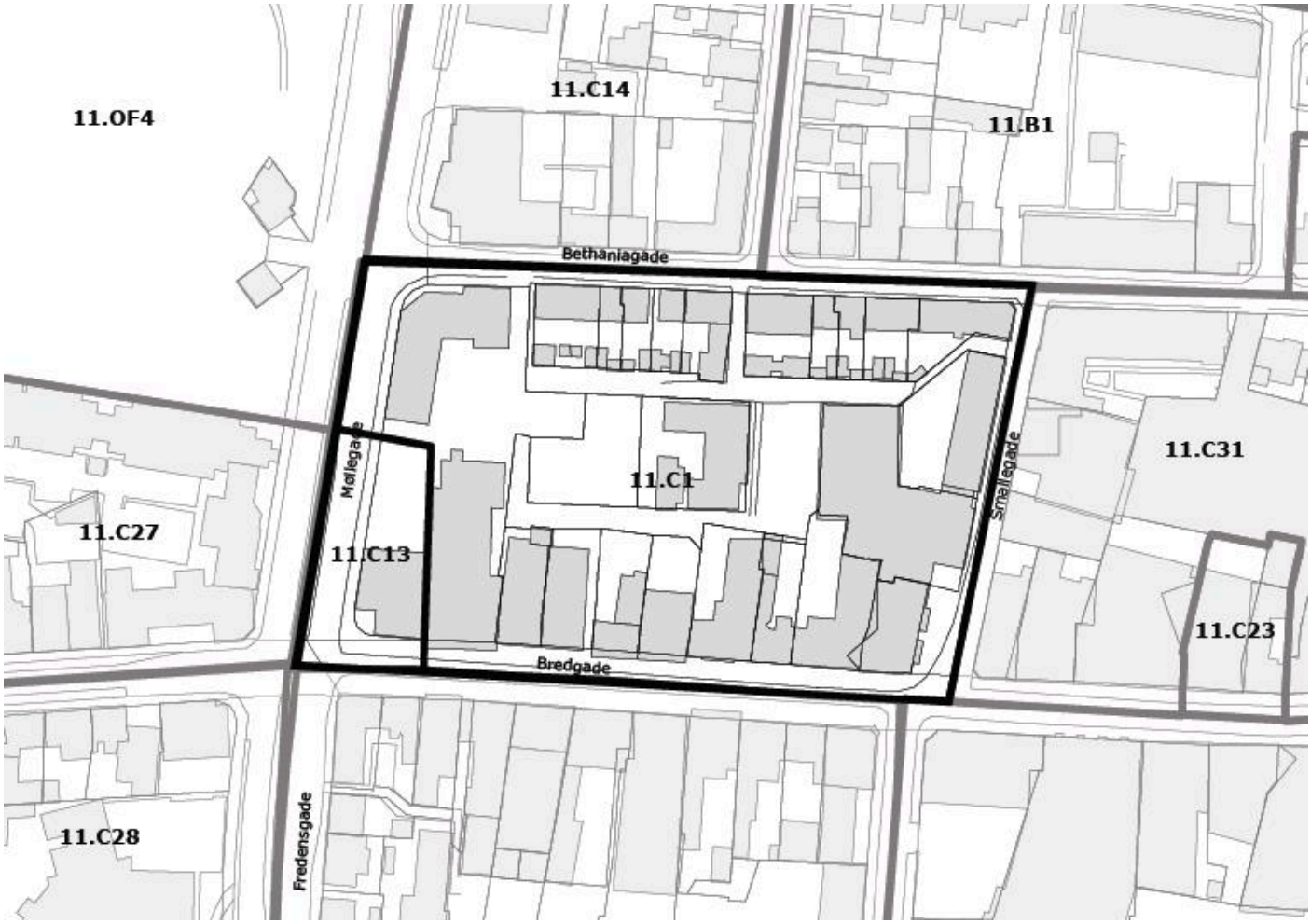
Resume

Herning Byråd har på mødet den 15. maj 2018 foreløbigt vedtaget tillæg nr. 40 til Herning Kommuneplan 2017-2028 og lokalplan nr. 11.C13.1 for et centerområde ved Bredgade og Møllegade i Herning. Forslagene har været i offentlig høring i perioden fra den 17. maj 2018 til og med den 14. juni 2018. Der er i høringsperioden ikke kommet indsigelser til planforslagene.

Kommuneplantillæg nr. 40 indstilles hermed til endelig vedtagelse uden ændringer.

Sagsfremstilling

For at forslag til lokalplan nr. 11.C13.1 for et centerområde ved Bredgade og Møllegade i Herning er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028 udarbejdes tillæg nr. 40 til Herning Kommuneplan 2017-2028 for det pågældende område. Tillægget vedrører rammeområde 11.C1 - Centerområde ved den vestlige del af Bethaniagade og Bredgade i Herning og nyt rammeområde 11.C13 - Centerområde ved Bredgade og Møllegade i Herning.



Ny afgrænsning af rammeområde 11.C1 og nyt rammeområde 11.C13.

Der udlægges et nyt rammeområde 11.C13 til centerområde i den sydvestlige del af rammeområde 11.C1. Kommuneplanramme 11.C13 muliggør etagebebyggelse i op til 4 etager med en femte etage som tagterrasse, en bebyggelsesprocent på maksimalt 250 og krav om opholdsarealer svarende til 5 % af bruttoetagearealet.

Krav til p-pladser fastsættes til 1 pr. bolig, mindst 1 pr. 50 m^2 erhvervsetageareal og 1 pr. 50 m^2 butiksetageareal, hvor butikslager ikke medregnes.

Det samlede detailhandelsareal for kommuneplanramme 11.C1 reduceres fra 3.500 m^2 til 2.800 m^2, og der overføres 700 m^2 detailhandelsareal til kommuneplanramme 11.C13.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller tillæg nr. 40 til Herning Kommuneplan 2017-2028 til endelig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 142: Endelig vedtagelse af lokalplan for et centerområde ved Bredgade og Møllegade i Herning

01.02.05-P16-41-17

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Louise Kruse Hansen

Resume

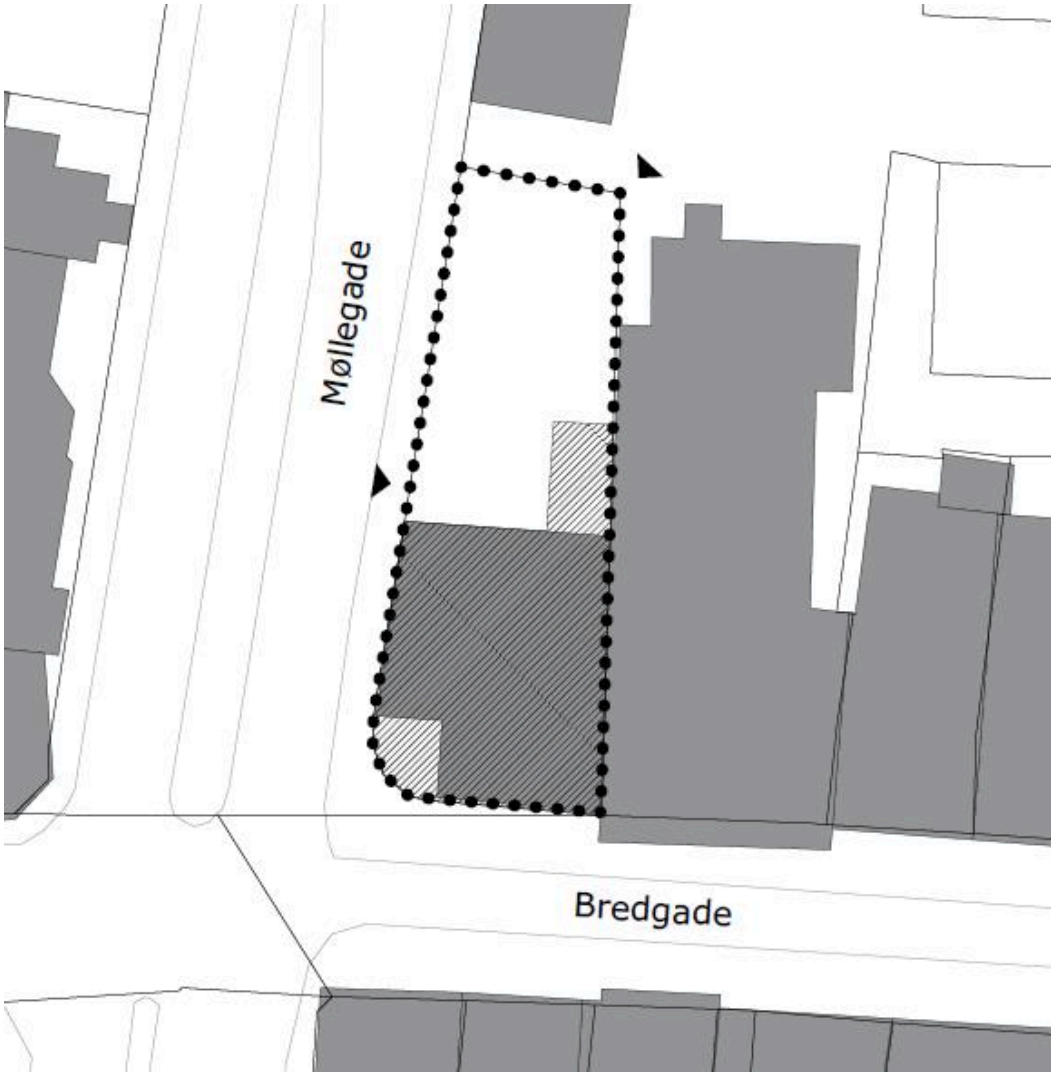
Herning Byråd har på mødet den 15. maj 2018 foreløbigt vedtaget lokalplan nr. 11.C13.1 for et centerområde ved Bredgade og Møllegade i Herning og kommuneplantillæg nr. 40 til Herning Kommuneplan 2017-2028. Forslagene har været i offentlig høring i perioden fra den 17. maj 2018 til og med den 14. juni 2018. Der er ikke kommet indsigelser til planforslagene i
høringsperioden.

Forslag til lokalplan nr. 11.C13.1 indstilles hermed til endelig vedtagelse uden ændringer.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet ligger i den vestlige del af Herning Bymidte på hjørnet af Bredgade og Møllegade. Området har et areal på ca. 906 m^2 og benyttes i dag til butik, bolig samt parkering på terræn.

Lokalplanområdet er overordnet set disponeret med byggefelt i den sydlige del og parkering i den nordlige. Byggefeltet må anvendes til etagebebyggelse i op til 4 etager med en femte etage som tagterrasse og med en maksimal bygningshøjde på 18 meter. Lokalplanen fastsætter bestemmelser for bebyggelsens anvendelse og materialer.
Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Møllegade og Bethaniagade/ Herninglund p-plads via den eksisterende vejføring. Der stilles krav om etablering af p-pladser i forhold til antallet af boliger samt erhvervs- og butiksetagearealet, og der skal etableres udendørs opholdsareal svarende til 5 % af bruttoetagearealet.



Lokalplankort.

Offentlig høring
Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 17. maj 2018 til den 14. juni 2018, og der er ikke kommet indsigelser i høringsperioden.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller lokalplan nr. 11.C13.1 for et centerområde ved Bredgade og Møllegade i Herning til endelig vedtagelse

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 143: Endelig vedtagelse af tillæg nr. 48 for Møltrup Optagelseshjem

01.02.15-P16-8-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Lars Ravnemose

Resume

Herning Byråd har den 15. maj 2018 foreløbigt vedtaget tillæg nr. 48 til Herning Kommuneplan 2017-2028. Tillægget ledsager lokalplan 85.OF.3.1 for Møltrup Optagelseshjem ved Timring.

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 17. maj til 14. juni 2018, og der er ikke kommet indsigelser/bemærkninger.
Tillæg nr. 48 indstilles hermed til endelig vedtagelse uden ændringer.

Sagsfremstilling

Da lokalplan 85.OF3.1 Møltrup Optagelseshjem ved Timring ikke er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028 i forhold til den geografiske afgræsning af rammen, er der udarbejdet et tillæg. Tillægget indskrænker den eksisterende ramme 85.OF3 til kun at omfatte lokalplanområdets afgrænsning. De eksisterende rammebestemmelser bibeholdes dermed, og der sker udelukkende en geografisk ændring af rammen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller tillæg nr. 48 til Herning Kommuneplan 2017-2028 til endelig vedtagelse uden ændringer.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 144: Endelig vedtagelse af lokalplan for Møltrup Optagelseshjem ved Timring

01.02.05-P16-48-17

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Lars Ravnemose

Resume

Herning Byråd har den 15. maj 2018 foreløbigt vedtaget lokalplan nr. 85.OF.3.1 for Møltrup Optagelseshjem ved Timring og tillæg nr. 48 til Herning Kommuneplan 2017-2028.

Planforslagene har været i offentlig høring fra den 17. maj til 14. juni 2018, og der er ikke kommet indsigelser/bemærkninger. Lokalplan nr. 85.OF.3.1 for Møltrup Optagelseshjem ved Timring indstilles hermed til endelige vedtagelse uden ændringer.

Sagsfremstilling

Det er lokalplanens formål at sikre den fremtidige anvendelse til privat institution i form af Møltrup Optagelseshjem ved at fastsætte bestemmelser for ny bebyggelse og anlæg, og samtidig sikre, at en udvidelse sker til mindst mulig gene for de kulturhistoriske, arkitekttoniske og landskabelige værdier i området, herunder sikring af Møltrup Hovedgård, som er fredet. Lokalplanen giver mulighed for at opføre ny bebyggelse i form af multisal, boliger/værelser, produktionshaller/værksteder mv. Der kan dog ikke opføres ny bebyggelses inden for åbeskyttelseslinjen.
Lokalplanen giver mulighed for nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse i form af en rødstensvilla fra 1931, der i dag anvendes til bolig for flere beboere. Villaen, der er et klassisk eksempel på "bedre byggeskik" er blandt andet ombygget med en karnap, der slører det originale arkitektoniske udtryk, og den indgår ikke i miljømæssig sammenhæng med omkringliggende bebyggelse eller landskab.

Lokalplanen har været i offentlig høring fra den 17. maj til den 14. juni 2018, og der er ikke kommet indsigelser/bemærkninger til planforslaget.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller lokalplan nr. 85.OF3.1 til endelig vedtagelse uden ændringer.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 145: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 38 for Erhvervsområde ved Industriparken og Østerbro i Kibæk

01.02.15-P16-25-17

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Tanja Andreasen

Resume

På Byrådsmødet den 6. marts 2018 blev lokalplan nr. 91.E2.1 for erhvervsområde ved Harreskovvej i Kibæk samt tillæg nr. 38 til Herning Kommuneplan 2017-2028 foreløbigt vedtaget.
Planforslagene har været i offentlig høring fra den 8. marts til den 3. maj 2018. Der er i høringsperioden indkommet tre bemærkninger til kommuneplantillægget, disse bliver belyst og behandlet nedenfor, og fremgår i øvrigt af det indsigelsesnotat, der ledsager lokalplansagen.

Tillæg nr. 38 indstilles hermed til endelig vedtagelse med et par tilføjelser til redegørelsen samt en ændring i kortbilag i forhold til kommuneplanafgrænsningen og eksisterende grøn struktur.

Sagsfremstilling

Tillæggets indhold:
Da lokalplan 91.E2.1 for erhvervsområde ved Harreskovvej i Kibæk, der skal sikre en eksisterende virksomheds fortsatte udvidelsesmuligheder, ikke er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2018, ledsages den af tillæg nr. 38. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om at lokalplanlægning skal være i overensstemmelse med kommuneplanen er opfyldt.
Forslag til Lokalplan 91.E2.1 er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028 i forhold til anvendelse, miljøklasser, infrastruktur og zoneforhold.
Området er omfattet af rammeområde 91.E3 Erhvervsområde ved Østerbro. Kommuneplantillægget aflyser rammeområde 91.E3 Erhvervsområde ved Østerbro. Området overgår til rammeområde 91.E2 Erhvervsområde ved Industriparken. Rammeområde 91.E2 justeres i forhold til miljøklasser og zoneforhold.

Med kommuneplantillæg nr. 38 ændres afgrænsningen af rammeområde 91.E2, således at det indbefatter det rammeområde, som tidligere har været et selvstændigt rammeområde 91.E3. Derudover overgår den del af den rekreative ramme 91.R2, som forbinder de to delområder i lokalplan 91.E2.1, til 91.E2. Området overgår til erhverv, da en rekreativ ramme for en intern vej i et erhvervsområde ikke er hensigtsmæssigt. Endvidere justeres krav til parkering i området, således at der gives mulighed for enten at skulle etablere mindst én p-plads pr. 50 m2 erhvervsetageareal eller minimum én p-plads pr. samtidigt beskæftiget medarbejder.

Med tillægget er det endvidere formålet at ændre afgrænsningen for et område som er udpeget til grøn struktur, da dele af denne udpegning ligeledes er omfattet af eksisterende kommuneplanramme 91.E2 Erhvervsområde ved Industriparken. Den grønne struktur udgår af området, da en dobbeltudpegning ikke er hensigtsmæssig i forhold til, at der i rammeområdet er mulighed for etablering af erhverv i miljøklasse 5.

Offentlig høring:
Kommuneplantillæg nr. 38 har været i offentlig høring fra den 8. marts til den 3. maj 2018. Der er i høringsperioden kommet tre bemærkninger til planforslaget, som er belyst og behandlet i det indsigelsesdokumentet, som er vedlagt på lokalplansagen.
Der er indkommet to bemærkninger fra Miljøstyrelsen, som omhandler henholdsvis ændring i afgrænsning af grøn struktur og et ønske om specificering af virksomhedsklasser i forhold til, at der ikke må etableres forhold med væsentlig fare for forurening af grundvandet. Derudover er der indkommet en bemærkning fra Vejdirektoratet som ønsker en ændring af afgrænsning af kommuneplantillægget, således at kommuneplantillægget ikke overskrider vejskel vedrørende statsvej.
Bemærkningerne kan imødekommes jfr. indstillingen og kommentarerne til lokalplanen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller tillæg nr. 38 til Herning Kommuneplan 2017-2028 til endelig vedtagelse med følgende ændringer:

at kortbilag med fremtidige kommuneplanrammer ændres således, at Vejdirektoratets ønsker imødekommes i forhold til at kommuneplantillæggets afgrænsning ikke overskrider vejskel til statsvej

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 146: Endelig vedtagelse af lokalplan for et erhvervsområde ved Harreskovvej i Kibæk

01.02.05-P16-37-17

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Tanja Andreasen

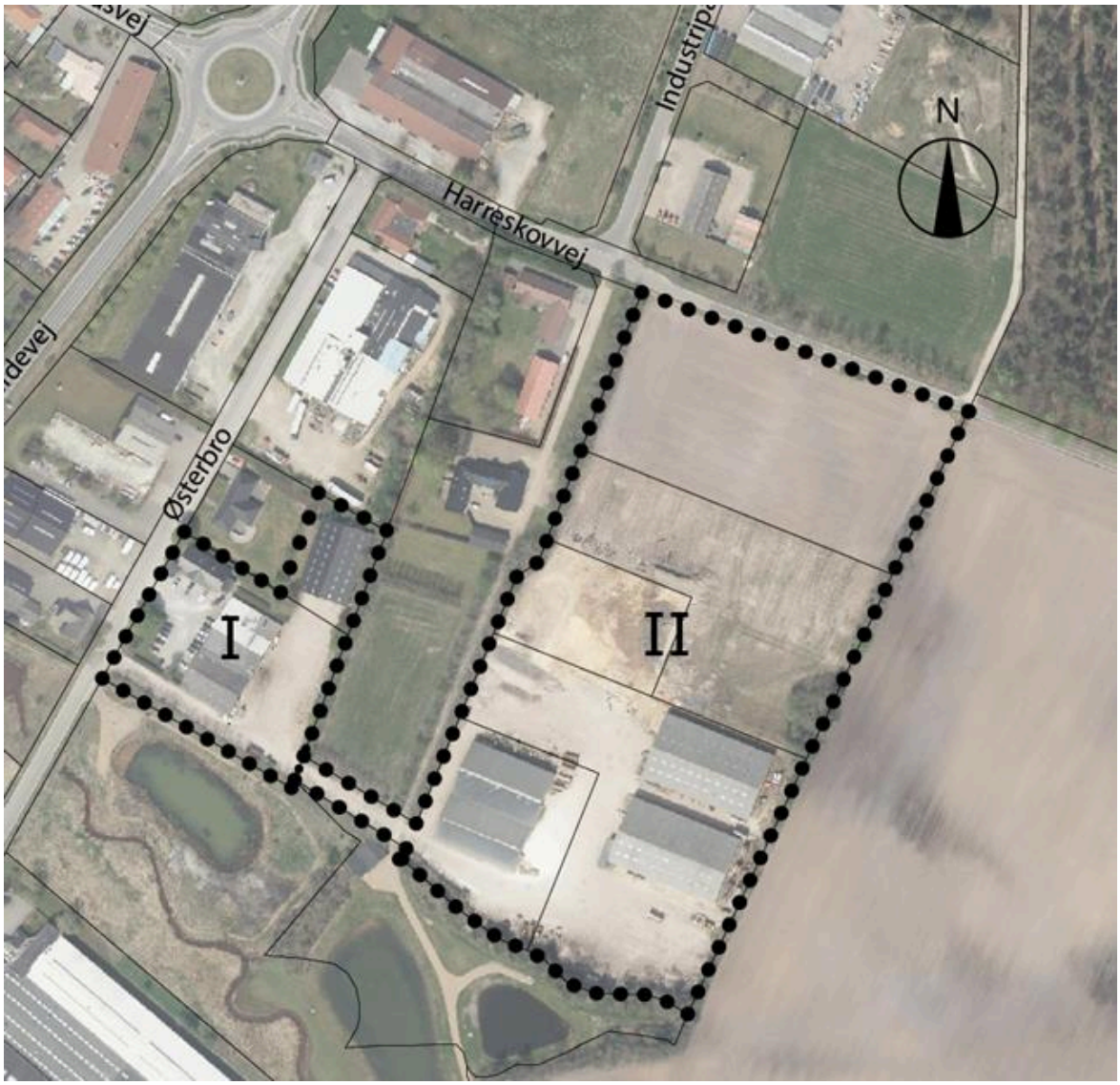
Resume

Herning Byråd har på mødet den 6. marts 2018 foreløbigt vedtaget lokalplan 91.E2.1 og kommuneplantillæg nr. 38 til Herning Kommuneplan 2017-2028 for et erhvervsområde ved Harreskovvej i Kibæk.
Forslagene har været i offentlig høring fra den 8. marts 2018 til den 3. maj 2018. Der er indkommet én bemærkning til lokalplanen.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplan 91.E2.1 endeligt vedtages med få ændringer.

Sagsfremstilling

Lokalplanområdet
Lokalplanområdet er beliggende ved Harreskovvej og Østerbro i Kibæk. Lokalplanområdet afgrænses af regnvandsbassiner i syd, af landbrugsjorder og et bevaringsværdigt dige i øst, af erhvervsbebyggelse og Harreskovvej mod nord og mod vest af Østerbro og bebyggelse med karakter af erhverv samt enkelte boliger. Lokalplanområdet er ca. 5 ha.



Lokalplanens indhold
Forslag til lokalplan 91.E2.1 har til formål at give mulighed for etablering af erhverv i miljøklasse 1-5. Lokalplanen stiller krav til bebyggelses ydre fremtræden, placering og beplantning for at sikre ny bebyggelses indpasning i nærmiljøet og det omkringliggende landskab.

Lokalplanen har endvidere til formål at forebygge miljøkonflikter, at overføre en del af området fra landzone til byzone, at sikre et bevaringsværdigt dige, at sikre vandhuller, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 samt fastsætte bestemmelser for sikre og funktionelle tilkørselsforhold til området.

Lokalplanområdet er inddelt i delområderne I og II. I delområde I kan der etableres erhverv i miljøklasse 1-2. I delområde II kan der etableres erhverv i miljøklasse 3-5, herunder oplag. Lokalplanområdet er disponeret ud fra eksisterende forhold med hensyn til grundvand, anvendelse og byggemuligheder.

Plangrundlag
Området er delvist omfattet af eksisterende lokalplan nr. 91.1.15 - Erhvervsområde ved Harreskovvej i Kibæk. Denne lokalplan aflyses for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan ved dens endelige vedtagelse og offentliggørelse.

Forslag til lokalplan 91.E2.1 stemmer ikke overens med Herning Kommuneplan 2017-2028 i forhold til anvendelse, miljøklasser, zoneforhold, infrastruktur og afgrænsning af rammeområde og ledsages derfor af forslag til kommuneplantillæg nr. 38.

Offentlig høring
Planforslagene har været i offentlig høring i perioden fra den 8. marts 2018 til 3. maj 2018. Der er inden for høringsperioden indkommet to bemærkninger til lokalplanen herunder et ønske om præcisering af virksomhedstyper fra Miljøstyrelsen. Samt en miljøansøgning fra Kibæk Maskinstation, som ønsker udvidede muligheder for oplag. Denne

ansøgning anses som en bemærkning, der giver anledning til en revidering af områder med mulighed for oplag. Bemærkningerne er belyst og behandlet i indsigelsesnotat, der er vedlagt sagen som bilag.

Forvaltningen bemærkninger:
På baggrund af de indkomne bemærkninger foreslåes det at udvide området med mulighed for oplag, samtidig med at der tilføjes en bestemmelse om, at der maksimalt må etableres 6000m2 oplag. Dette vil give en større fleksibilitet for virksomheden, samtidig med at omfanget af oplagsarealet fortsat begrænses.
Derudover bliver der på baggrund af Miljøstyrrelsens bemærkning tilføjet en præcisering i anvendelsesbestemmelserne om, at der ikke må etableres grundvandstruende virksomheder i området, og at allerede eksisterende virksomheder, som er af grundvandstruende karakter, må blive liggende under forudsætning af, at de laver foranstaltninger, der sikrer grundvandsbeskyttelsen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget indstiller forslag til lokalplan nr. 91.E2.1 til endelig vedtagelse med følgende ændring,

at der tilføjes ny bestemmelse i lokalplanens §3:Det samlede areal til oplag må maksimalt være 6000m2 samt at kortbilag 2 opdateres med udvidet areal til oplag.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Indsigelsesdokument

Punkt 147: Ny planlægning for udvidelse af virksomhed påTavlundvej i Lind

01.02.05-P21-11-18

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						x			

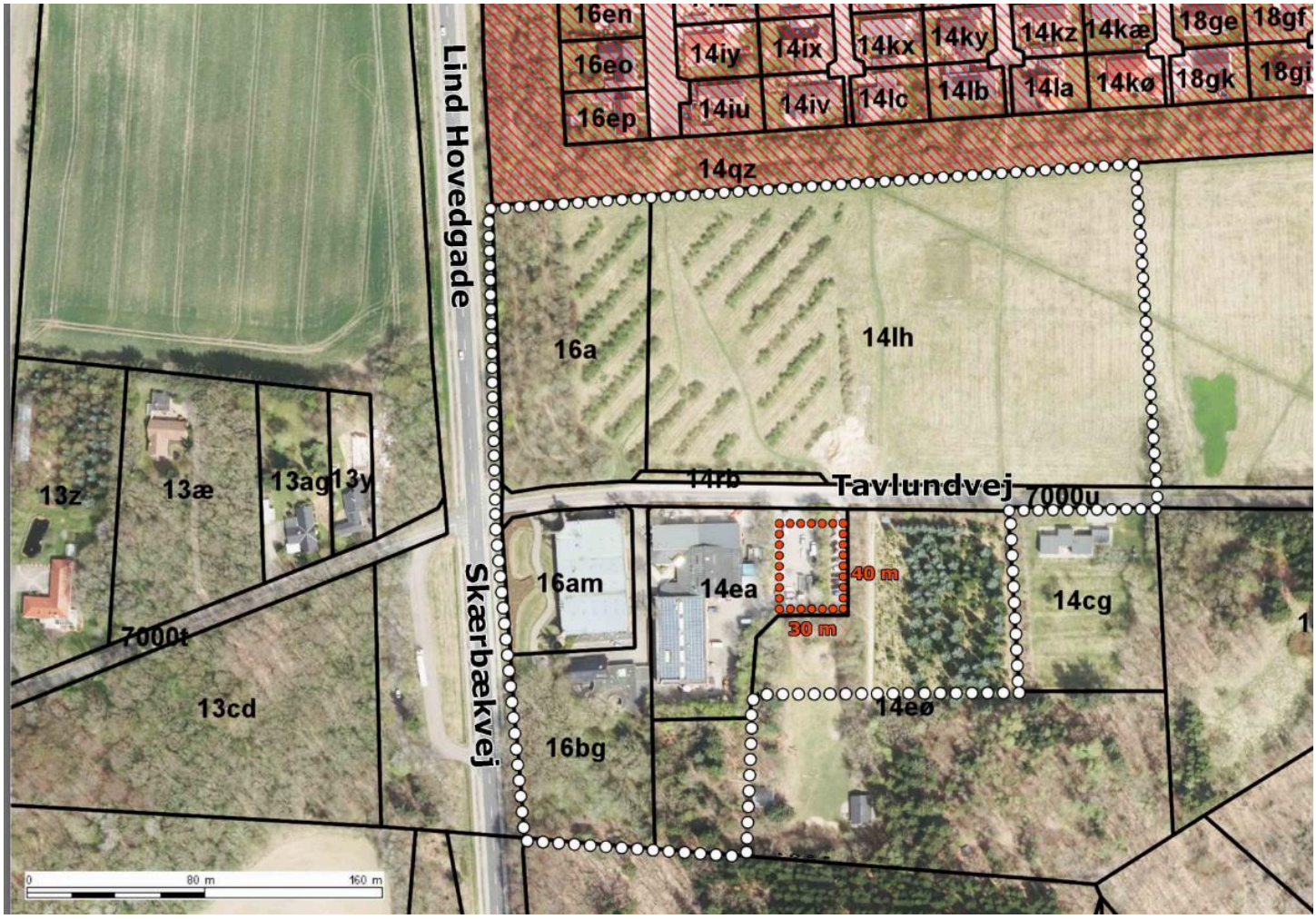
Resume

Herning Kommune har modtaget ansøgning om udvidelse fra en virksomhed ved Tavlundvej syd for Lind. Ansøgningen omhandler en udvidelse af eksisterende virksomhed med en ny hal øst for virksomhedens eksisterende bygninger. Den nye hal omfatter et areal, som i dag bruges til parkering. Af hensyn til områdets udvikling og virksomhedens fremtidige udvidelsesønsker, foreslås lokalplanområdet udformet med nye udvidelsesmuligheder i en helhedsorienteret planlægning. Forvaltningen fremsender hermed skitseprojekt til godkendelse inden udarbejdelse af ny lokalplan for området.

Sagsfremstilling

Projektet
Virksomheden er mod nord afgrænset af Tavlundvej og mod vest af Skærbækvej. Virksomheden har eksisteret i over 65 år, og beskæftiger sig med import af landbrugs-, gartneri- og entreprenørmaskiner til videresalg og service i Danmark, Sverige og Norge.

Ansøgningen omhandler en udvidelse af den eksisterende virksomhed, med en ny hal på ca. 1200 m^2 øst for den eksisterende bebyggelse. Den nye hal ønskes opført i op til 9,5 meters højde. Der kan dog være behov for etablering af lagerautomater på 12,5 meters højde, som dog kun forventes at omfatte under 10% af den samlede bygningsmasse, placeret centralt i området. Den nye hal tænkes placeret øst for virksomhedens eksisterende bygninger på det areal, som i dag er udlagt til parkering. Ved etablering af en ny hal, skal der udlægges areal til ny parkering, nord for Tavlundvej.
Af hensyn til mulige fremtidige udvidelser, ønskes lokalplanområdet udformet med en passende udvidelsesmulighed. Derfor foreslås, at lokalplanområdet også skal omfatte området nord for Tavlundvej. Det areal som i dag ligger nord for Tavlundvej –og nord for virksomheden- omfatter en "genbank" til tjørnearter og et ubebygget grønt areal.



Signaturforklaring:
Rød prikket signatur – planlagt hal på 1200 m^2.
Hvid prikket signatur – forslag til lokalplanområdets afgrænsning
Sort linje – matrikel skel
Rød skravering – Byzone

Eksisterende planforhold
Projektområdet omfatter matrikel nr. 16a, 14lh, 16am, 14ea, 14rb alle Lind By, Rind, og en del af matrikel nr. 16bg og 7000u Lind By, Rind. Den planlagte hal tænkes ind i den østlige del af matrikel nr. 14ea Lind By, Rind.
Den nordlige del af projektområdet (nord for Tavlundvej) ligger i kommuneplanramme 61.R3, som udlægger området til rekreative formål. Ifølge kommuneplanrammen, kan der inden for matrikel 18gq Lind By, Rind etableres regnvandsbassin. Der må ikke opføres bebyggelse i området, og der skal reserveres arealer til stier som forbindes med hovedstinettet.
Den sydlige del af projektområdet (syd for Tavlundvej) er ikke omfattet af en kommuneplanramme. Projektområdet ligger i landzone, og er ikke reguleret af en lokalplan.
Projektområdet er omfattet af skovbyggelinjen fra Rind Plantage. Den sydøstlige del af området er desuden omfattet af en beskyttelseslinje omkring en gravhøj. Såfremt der ikke kan opnås dispensation herfra, skal lokalplanområdets afgrænsning reduceres.

Forvaltningens vurdering
Ved at udvide med den ansøgte hal, imødekommes virksomhedens behov for mere plads til at udføre deres aktiviteter, og derfor øge mulighederne for vækst.
Placeringen af den nye hal vurderes som positiv, da den ligger i forlængelse af eksisterende bebyggelse og uden at gøre indgreb i den eksisterende skov. Desuden er hallen tilpasset den eksisterende bebyggelse gennem den arkitektoniske udformning og materialevalg.

For at binde erhvervsområdet sammen med Lind anbefaler forvaltningen at medtage området mellem tofterne og Tavlundvej i lokalplanområdets afgrænsning. Dette betyder, at området med en kommende lokalplan delvist skal overføres til byzone. Ved at inddrage området nord for Tavlundvej i lokalplanområdet, bidrager igangsættelse af ny planlægning til en helhedsorienteret udvikling af området.
Parkeringen forventes at kunne holdes inden for matrikel 14rb Lind By, Rind, men der bør ske en samlet planlægning for området, da Rind Plantage er et meget benyttet udflugtsmål. Ny planlægning bør fastholde de eksisterende stiforbindelser mellem boligområdet Ydertoften og Rind Plantage. Ny planlægning skal desuden tage højde for det eksisterende tjørnearboret. Ved etablering af parkering nord for Tavlundvej skal der udarbejdes kommuneplantillæg.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget beslutter at igangsætte ny planlægning for det ansøgte projekt om udvidelse af virksomhed ved Tavlundvej i Lind, og den foreslåede afgrænsning af området.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Bilag 1- skitse over hal

Bilag 2 - hallens grundplan

Punkt 148: Violens Kvarter 30, Herning - Opførelse af etageboliger

02.34.02-P19-349-18

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Hans Eghøj og Marius Reese

Resume

Der er på Violens Kvarter 30, 7400 Herning søgt om tilladelse til at opføre etageboliger på en storparcel.

Forvaltningen anbefaler, at udvalget drøfter om der kan gives tilladelse til projektet ud fra nuværende planlægning eller om der er grundlag for at udarbejde ny planlægning for området.

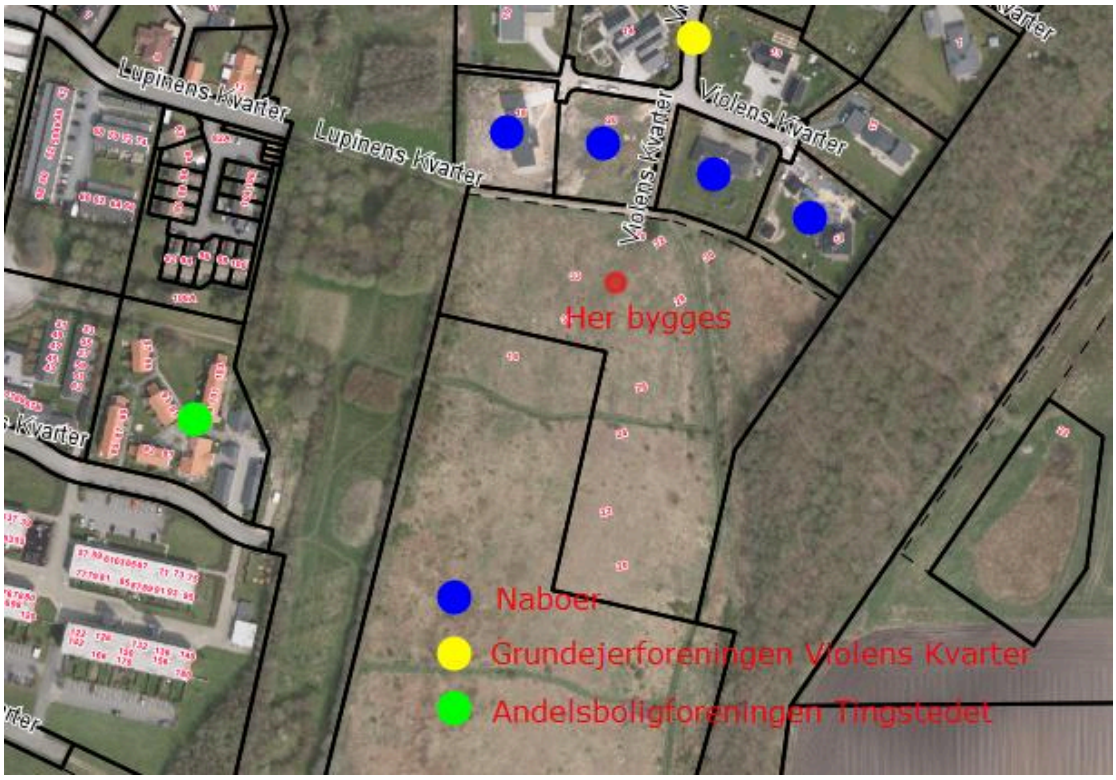
Sagsfremstilling

Projektet omfatter opførelse af 64 etageboliger. Boligerne opføres i 2 etager og i blokke med hver 8 boliger - 4 på hver etage. Alle boliger på 1. sal har adgang via egen udvendig trappe.

Ejendommen er beliggende i et område, der er omfattet af lokalplan nr. 15.B5.1, som udlægger området til boligformål i form af åben/lav bebyggelse og etageboliger - lokalplanens område 2 (§3.3)

Lokalplanen indeholder ikke særlige bestemmelser for bygningers placering og dette reguleres derfor af gældende bygningsreglement (BR15).
Da byggeriet ikke er omfattet af byggeretten i BR15, er der foretaget en helhedsvurdering af projektet samt en partshøring af de berørte naboer (se bilag)
Samtidig er der foretaget en naboorientering, da projektet kræver dispensation fra lokalplanens bestemmelser om bebyggelsesprocent.

Der er i forbindelse med høringerne kommet bemærkninger fra 4 naboer. Der er desuden kommet bemærkninger fra 1 grundejerforening og en andelsboligforening i området.



Bemærkningerne går primært på følgende:

· At projektet ikke er i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelse
· At projektet ikke har skovlignende karakter
· At projektet vil føre til en uhensigtsmæssig sammensætning af beboere i området
· At der ikke kan accepteres ændrede lysforhold og indbliksgener fra etageboliger
· At der ikke vurderes at være tilstrækkelige friarealer, fordi bebyggelsesprocenten overskrides

Anvendelse
Indsigerne mener grundlæggende, at der ikke kan opføres etageboliger i området. De mener, at ordet ”etageboliger” er indskrevet i lokalplanen ved en administrativ fejl og at det aldrig har været meningen at der kunne opføres andet end åben/lav byggeri i lokalplanområdets nordlige del. Der henvises desuden til at lokalplanområdet er omfattet af 2 forskellige kommuneplanrammer, som definerer boligtyperne forskelligt.

Det nordlige rammeområde (15.B5) er udlagt til ’lave boligtyper’. Det er forvaltningens vurdering, at det er en bred formulering for alle boligtyper op til 2 etager, herunder etageboliger.
Det sydlige rammeområde (15.B2) er udlagt til ’etageboliger’.
Lokalplanen udlægger delområde 2 til åben-lav boligbebyggelse og til etagebyggeri (§3.3). Der skelnes ikke mellem den nordlige og den sydlige del af delområdet i bestemmelserne.

Det er forvaltningens vurdering, at der derfor kan opføres både åben-lav bebyggelse og etageboliger i hele delområdet. Dette vurderes også at være i overensstemmelse med kommuneplanrammerne for området.

Det er også forvaltningens vurdering, at der bevidst er differentieret mellem delområde 1 og 2 ved kun at tillade åben/lav bebyggelse i delområde 1, mens der åbnes op for både åben-lav bebyggelse og etageboliger i delområde 2. Anvendelsesmulighederne fremgår af §3.3, men underbygges af §7.2 som beskriver bebyggelsens omfang og placering for byggeri på storparceller.

Indsigerne anfører, at de ud fra lokalplanens bestemmelser har haft en klar forventning om, at der skulle opføres åben-lav bebyggelse i området, som angivet på illustrationsplanen i lokalplanen. Planen illustrerer åben/lav bebyggelse i området, som blot er én mulighed for at udnytte området i forhold til lokalplanen.

Forvaltningen bemærker, at illustrationsplanen er en del af redegørelsen i lokalplanen, som ikke er bindende for ejere og brugere af ejendommene i lokalplanområdet.

Indsigerne mener også, at lokalplanens redegørelse og bestemmelser giver indtryk af, at der skal opføres åben/lav bebyggelse i delområde 2.

Der er gennem tiden sket en skærpelse af kravene til indholdet i en lokalplan. Denne lokalplan er fra 2000 og har derfor ikke den samme præcision i bestemmelserne, som det er blevet praksis gennem tiden. Dette kan tale for udarbejdelse af en ny lokalplan for området, hvor det vil være muligt at inddrage ønsker og mål for områdets udvikling i planlægningen.

Skovlignende karakter
Indsigere mener ikke, at området har tilstrækkelig skovlignende karakter. Der henvises til illustrationsplanen i lokalplanen, som viser et boligområde med mindre klynger af boliger omgivet af beplantning.

Det fremgår af lokalplanens bestemmelser, at formålet med denne, er at sikre områdets anvendelse til boligformål, hvor området fremstår med en skovlignende karakter (§1.1).

Lokalplanen er opdelt i flere delområder, hvoraf delområde 3 og 4 er udlagt til offentlige formål, herunder skov, grønne områder m.v. med udpræget naturkarakter. I delområde 1 og 2 kan der opføres boligbebyggelse.

Lokalplanen indeholder desuden en bestemmelse om, at parceller som støder op til delområde 3, skal afgrænses med et 5 m bredt beplantningsbælte. Der er ikke yderligere bestemmelser om beplantning i lokalplanen.

Projektet er placeret i delområde 2 og der er udlagt et 5 m bredt bælte til beplantning langs det vestlige skel mod delområde 3 i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Ansøger har desuden i forbindelse med placering af boligerne vægtet, at der skabes større sammenhængende områder, som giver området et grønt udseende samt giver gode brugbare opholdsarealer. Der etableres desuden allé-træer langs stamvejen. Området vurderes at fremstå som et grønt og åbent boligområde.

Det er forvaltningens vurdering, at projektet ud fra ovenstående lever op til formålet med lokalplanen om at indpasse boligbebyggelse i et område med skovlignende karakter, idet der vurderes på området som helhed og ikke kun det ansøgte projekt.

Beboersammensætning
Indsigerne vurderer ikke, at opførelse af lejeboliger vil bidrage til at skabe en mere alsidig og ressourcestærk beboersammensætning i Gullestrup. Det bemærkes desuden, at udviklingen i området har været positiv i de senere år, men at man ikke føler sig overbevist om, at de planlagte lejeboliger vil bidrage positivt til udviklingen.

Bygherren bemærker, at projektet vurderes at være i overensstemmelse med kommunes ønsker for området jf. planlægningen. Bygherren oplyser også, at de har flere års erfaring med lignende projekter, som alle har lykkedes at tiltrække ressourcestærke børnefamilier samt selvforsørgende erhvervsaktive og pensionister.

Lysforhold, indbliksgener og friarealer
Forhold vedrørende lys og skygge, indbliksgener samt friarealer er en del af helhedsvurderingen efter BR15.
Ud fra helhedsvurderingen er det forvaltningens vurdering, at der kan gives byggetilladelse til projektet i henhold til byggelovens bestemmelser.

Helhedsvurderingen og indsigernes bemærkninger til denne behandles af Teknik- og Miljøudvalget den 13. august.

Forvaltningens samlede vurdering
Forvaltningen vurderer, at der ud fra Byggelovens bestemmelser kan gives byggetilladelse til det ansøgte byggeri ud fra en helhedsvurdering. Indsigelser til helhedsvurderingen behandles af Teknik- og Miljøudvalget.

Det er også forvaltningens umiddelbare vurdering, at det ansøgte byggeri opfylder lokalplanens bestemmelser om anvendelse og indpasning i området.

Forvaltningen anbefaler at udvalget drøfter om, der på baggrund af indsigelserne, skal udarbejdes ny planlægning for området, som kan indarbejde de lokale og politiske ønsker for områdets udvikling.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at der udarbejdes ny planlægning for området.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Partshøring med bilag 1

Indsigelser samlet

Høringsindlæg - bygherre

Kortbilag 2 fra lokalplanen

Punkt 149: Tilbagebetalingsdeklarationer i forbindelse med udbetaling af støtte til bygningsfornyelse

01.11.00-P00-1-17

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Peter Vallentin, Tanja Andreasen

Resume

I henhold til Byfornyelseslovens § 29 skal kommunen tinglyse en deklaration om tilbagebetaling af støtte til bygningsfornyelse, der er gældende såfremt den pågældende ejendom skifter status eller afhændes med værdistigning inden et nærmere fastsat åremål. Kommunen kan dog undlade at tinglyse tilbagebetalingsdeklarationer ved ombygninger, hvor der ydes mindre, offentlig støtte.

På baggrund af et konkret tilfælde, hvor tilbagebetalingsdeklarationen er blevet aktuel, viser det sig, at det er meget svært i praksis at administrere kravet om tilbagebetaling, og forvaltning her derfor vurderet proceduren for tilbagebetalingsdeklarationer.

Forvaltningen indstiller, at kravet om tilbagebetaling frafaldes i det konkrete tilfælde og servitutten slettes af tingbogen. Desuden anbefaler forvaltningen, at proceduren for tinglysning af tilbagebetalingsdeklarationer i Herning Kommune ændres fremadrettet.

Sagsfremstilling

I henhold til Byfornyelseslovens §29 skal kommunalbestyrelsen tinglyse en deklaration på ejendomme, som har modtaget støtte til bygningsfornyelse, om vilkår for hel eller delvis tilbagebetaling af kontant tilskud såfremt ejendommen skifter status eller afhændes inden et nærmere fastsat åremål på højst 20 år til en højere pris end den ved støtteudmålingen beregnede handelsværdi med et tillæg af et beløb, der svarer til ejendomsprisudviklingen i det forløbne tidsrum. Ved beregningen kan endvidere tillægges et beløb, som modsvarer prisstigning på ejendommen som følge af yderligere forbedringsarbejder gennemført efter afslutningen af byfornyelsesarbejderne. De stillede vilkår kan ikke kræves opfyldt ved salg til medejer, ægtefælle eller livsarving, men vil være gældende ved de pågældendes senere afhændelse af ejendommen inden for det fastsatte åremål. I øvrigt kan kommunealbetyrelsen undlade at tinglyse deklaration ved ombygninger, hvor der ydes mindre, offentlig støtte.

På møde den 26. april 2016 besluttede Byplanudvalget, at der i forbindelse med støtte til bygningsfornyelse skal tinglyses en tilbagebetalingsdeklaration, såfremt støtten overstiger 50.000 kr.
Indtil da havde praksis været, at kommunen tingslyste tilbagebetalingsdeklarationer med fem års varighed i forbindelse med alle sager om udbetaling af støtte til istandsættelse.

I praksis viser det sig dog at være svært at administrere kravet om tilbagebetaling, da det er svært at fastsætte og dokumentere den generelle værdistigning. Jf. byfornyelseslovens §§ 18 og 29 er det kommunens opgave at dokumentere, at der er sket en værdistigning af ejendommen, der berettiger et krav om tilbagebetaling af støtte.
Værdistigningen er tidligere blevet beregnet ud fra en opgørelse over stigninger, som SKAT har lavet. Opgørelsen er imidlertid ophørt i 2014, og der er ikke kommet tilsvarende opgørelse. Grundlaget for at beregne værdistigningen er dermed usikkert og meget svært at administrere efter i praksis.

Kriterier for fremtidig tinglysning af tilbagebetalingsdeklarationer
På baggrund af ovennævnte anbefaler forvaltningen, at proceduren for tinglysning af tilbagebetalingsdeklarationer i Herning Kommune ændres fremadrettet i henhold til nedenstående:

- ved tilsagn om støtte på under 75.000 kr. - ingen tilbagebetalingsdeklaration
- ved tilsagn om støtte på over 75.000 kr. - tilbagebetalingsdeklaration med 3 års varighed

Med ovennævnte anbefaling vurderer forvaltningen, at risikoen for at en tilbagebetalingsdeklaration bliver aktuel er minimal. Skulle det alligevel ske, er det tvivlsomt, om kommunen vil kunne håndhæve kravet.

Haakonsgade 1, 7400 Herning
Herning Kommune har den 4. juni 2014 givet tilsagn om støtte til istandsættelse af Haakonsgade 1, 7400 Herning på ialt 47.266 kr.
Støtten er udbetalt i december 2014. I den forbindelse blev der, i henhold til byfornyelselovens §29, tinglyst en tilbagebetalingsdeklaration med fem års gyldighed. Ejendommen er solgt pr. 1. marts 2018, og tilbagebetalingsdeklarationen er derfor aktuel.

På baggrund af ovennævnte problemstilling, og støttebeløbets beskedne størrelse, anbefaler forvaltningen, at kommunen frafalder kravet om tilbagebetaling i det aktuelle tilfælde, og som påtaleberettiget sletter servitutten af tingbogen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget beslutter at frafalde kravet om tilbagebetaling af støtte til istandsættelse af Haakonsgade 1, 7400 Herning, og at servitutten slettes af tingbogen, samt

at Byplanudvalget godkender ovennævnte kriterier for fremtidig tinglysning af tilbagebetalingsdeklarationer jf. Byfornyelseslovens §29.

Beslutning

Tiltrådt

Punkt 150: Orientering om godkendelse af afsluttende statusrapport for områdefornyelse i Sunds

01.11.20-P20-1-13

Kommunikation

DIR	FOU	BFU	SOS	BSK	KFU	BYP	TMU	ØKE	BYR
						x			

Resume

Herning Kommune har gennemført områdefornyelse i Sunds fra 2014-2018. Den afsluttende statusrapport fremsendes hermed til orientering.

Sagsfremstilling

Områdefornyelsen i Sunds er gennemført i henhold til Byfornyelsesloven med en statslig finansiering på 1.250.000 kr. og en kommunel finansiering på 2.500.000 kr. I henhold til lovgivningen er der udarbejdet afsluttende statusrapport for områdefornyelsessprojektet (se bilag).

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har den 6. juni 2018 godkendt den afsluttende statusrapport.

Forvaltningen forventer at fremsende regnskabsafslutning i efteråret 2018.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller:

at Byplanudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Afsluttende-statusrapport- SUNDS omraadefornyelse j nr 2013 1349_100418

Punkt 151: Lukket:

00.22.04-I00-1-17