

REFERAT Byplan- og Bosætningsudvalg d. 23-10-2023

Mødedato Mandag d. 23. oktober 2023 kl. 13:00

Mødested C1.26 Mødelokale/Herning Rådhus

Indholdsfortegnelse

Foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 44 til Herning Kommuneplan 2021-2032 for Glentevej, Herning..	3
Foreløbig vedtagelse af lokalplanforslag for boligområde ved Glentevej, Herning.....	5
Foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 35 til Herning Kommuneplan 2021-2035 for erhvervsområde Res	8
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for Erhvervsområde ved Resenborgvej, Kølkeær.....	10
Foreløbig vedtagelse af lokalplan for boligområde ved Tangsøparken, Hammerum.....	13
Ny planlægning for motel ved campingpladsen, Sunds.....	16
Dispensationsansøgning til etagebyggeri i Søndergade 21, Herning.....	19
Debatoplæg for solcelleanlæg ved Kronborgvej, Aulum.....	22
Budgetopfølgning pr. 31. august 2023 på Byplan- og Bosætningsudvalgets område.....	25
Orientering om etablering af aflastningsområde, Ikast.....	27
Lukket: Orientering til Byplan- og Bosætningsudvalget.....	30

Punkt 139: Foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 44 til Herning Kommuneplan 2021-2032 for Glentevej, Herning

01.02.15-P16-3-23

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Byplan- og Bosætningsudvalget har den 27. marts 2023 godkendt, at der kunne indgås ny planlægning for et boligområde ved Glentevej i Herning.

I forbindelse med den ny planlægning blev der udarbejdet et debatoplæg som har været i offentlig høring, i perioden fra den 29. juni 2023 til den 10. august 2023 (begge dage inklusiv). Efter høringsperiodens afslutning, blev alle indkomne idéer og forslag til den videre planlægning for området, indsamlet i et høringsnotat og sendt til orientering ved Byplan- og Bosætningsudvalget på mødet den 4. september 2023. Under dagsordenspunkt "Orientering om indkomne idéer og forslag til debatoplæg for Glentevej i Herning" kan man finde høringsnotatet som bilag.

Med afsæt i den forudgående planproces er der nu udarbejdet et forslag til tillæg nr. 44 til Herning Kommuneplan 2021-2032 som skal udgøre det kommuneplanmæssige grundlag for det lokalplanforslag nr. 13.B17.2 for boligområde ved Glentevej i Herning.

Forslag til tillæg nr. 44 til Herning kommuneplan 2021-2032 indstilles hermed til foreløbig vedtagelse

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan nr. 13.B17.2 for boligområde ved Glentevej i Herning er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, og derfor ledsages den af forslag til tillæg nr. 44 til Herning Kommuneplan 2021-2032. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med den gældende kommuneplan er opfyldt.

Redegørelse for ændringer

Tillæg nr. 44 til Herning Kommuneplan 2021-2032 aflyser det eksisterende rammeområde 13.C1 for butikscenter ved Falkevej/Glentevej i sin helhed, og erstatter det med rammeområde 13.B17 for boligområde ved Glentevej og Falkevej.

Med kommuneplantillæg nr. 44 gives der mulighed for, at der inden for det ny rammeområde, kan etableres boligbebyggelse i form af tæt-lav eller etageboligbebyggelse i op til to etager og med en bygningshøjde på maksimum 8,5 meter.

Kommuneplantillægget indeholder bestemmelser for parkering i området, hvor det fastlægges, at der skal etableres 1½ p-plads pr. bolig uanset boligtype og at der ved tæt-lav boligbebyggelse skal udlægges areal til yderligere ½ p-plads pr. bolig, hvis der opstår behov herfor.

Endvidere indeholder tillæg nr. 44 bestemmelser for fri- og opholdsarealer og fastlægger, at der ved etageboligbebyggelse skal etableres udendørs opholdsarealer svarende til 50% af boligetagearealet.

Begrundelse for ændringer

Rammeområde 13.C1 til detailhandel aflyses og erstattes af rammeområde 13.B17 til boliger, da der ikke længere vurderes at være behov for en dagligvarebutik i området. Boligområdet omkring Glentevej forsynes af eksisterende dagligvarebutikker ved Holstebrovej, H.P. Hansens vej og Fruehøj inden for rammeområderne 13.C7, 13.B3 og 13.B2. Det nye rammeområde 13.B17 udlægges til boliger i form af tæt-lav og etageboliger i op til to etager.

Da boligkvarteret omkring Glentevej består af åben-lav boligbebyggelse, giver den nye planlægning mulighed for et mere varieret udbud af boliger.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at forslag til tillæg nr. 44 til Herning kommuneplan 2021-2032 indstilles til foreløbig vedtagelse

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg nr. 44 for boligområde ved Glentevej i Herning

Punkt 140: Foreløbig vedtagelse af lokalplanforslag for boligområde ved Glentevej, Herning

01.02.05-P16-3-23

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Byplan- og Bosætningsudvalget har den 27. marts 2023 godkendt, at der blev igangsat ny planlægning for et boligområde ved Glentevej i Herning.

Efterfølgende blev der udarbejdet et debatoplæg, som har været i offentlig høring i 6 uger, i perioden fra den 29. juni 2023 til den 10. august 2023 (begge dage inklusiv). Til debatoplægget kom der i alt 8 bemærkninger som alle fremgår af dagsordenspunktet "Orientering om indkomne idéer og forslag i forbindelse med debatoplæg for nyt boligområde ved Glentevej, Herning" som kan findes under Byplan- og Bosætningsudvalgets mødereferat fra den 4. september 2023.

Med afsæt i ovenstående, er der nu udarbejdet lokalplanforslag nr. 13.B17.2 for boligområde ved Glentevej i Herning samt et ledsagende tillæg nr. 44 til Herning Kommuneplan 2021-2032.

Forslag til lokalplan nr. 13.B17.2 for boligområde ved Glentevej i Herning indstilles hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Baggrund for lokalplanen

Herning Kommune har modtaget en ansøgning om udarbejdelse af nyt plangrundlag for matrikel nr. 1258ac og nr. 1258h, Herning Bygrunde. Det nye plangrundlag skal muliggøre at området kan anvendes som boligområde og at der indenfor lokalplanområdet kan etableres boliger i form af tæt-lav eller etageboligbebyggelse.

Disponering af lokalplanområdet er udarbejdet i samarbejde med ansøger.

Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at give mulighed for at etablere et nyt boligområde med etagebebyggelse eller tæt-lav bebyggelse. For at realisere et nyt boligområde, har lokalplanen også til formål at muliggøre nedrivning af den eksisterende bebyggelse på matrikel nr. 1258 Herning Bygrunde.

Det er lokalplanens formål at sikre et grønt og attraktivt boligområde. Derfor fastsætter lokalplanen også bestemmelser for ny bebyggelses indpasning i bymiljøet samt etablering af grønne friarealer inden for lokalplanområdet.

Desuden regulerer lokalplanen ny bebyggelses placering, omfang, ydre fremtræden samt vejadgang og parkering.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger i den nordvestlige del af Herning, på hjørnet mellem Glentevej og Falkevej i et område med åben-lav boligbebyggelse.

Lokalplanområdet afgrænses mod nord og øst af åben-lav boligbebyggelse, mod syd af Glentevej og mod vest af Falkevej.

Området har et samlet areal på 4650 m² og omfatter matrikel nr. 1258ac samt matrikel nr. 1258h, Herning Bygrunde.

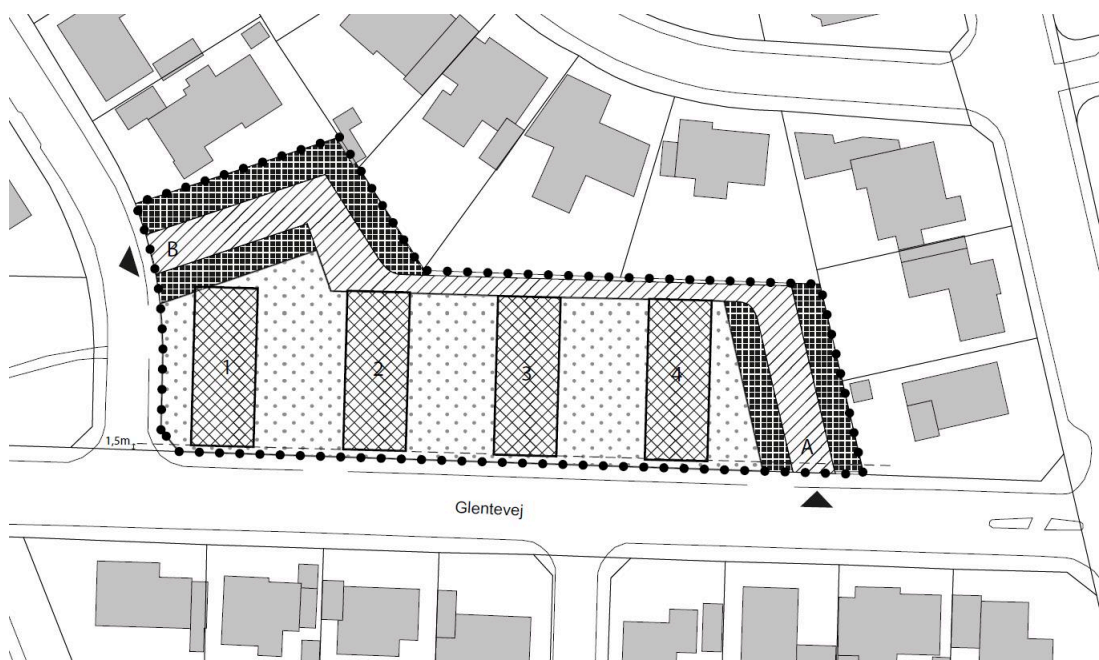


Lokalplanområdets afgrænsning

Disponering af lokalplanområdet

Lokalplanen udlægger fire byggefeltet til den primære boligbebyggelse, der alle placeres vinkelret på Glentevej. Med denne disponering af grundens byggefeltet skabes der mulighed for at anlægge grønne kiler mellem bygningerne, som kan anvendes til ophold og leg.

Langs den nordlige afgrænsning mod det eksisterende boligområde med åben-lav boligbebyggelse, placeres en gennemgående vej, som muliggør ind og udkørsel i området fra henholdsvis Glentevej syd for lokalplanområdet og Falkevej vest for området. Ved ind- og udkørsel til og fra området udlægger lokalplanen areal til parkeringspladser.



Lokalplanområde og byggefeltet

Eksisterende plangrundlag

Området er omfattet af den eksisterende lokalplan nr. 13.C1.1 for detailhandelsbutik ved Falkevej, Glentevej. Denne lokalplan aflyses i sin helhed af nærværende lokalplan ved dens endelige vedtagelse og offentliggørelse.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at forslag til lokalplan nr. 13.B17.2 for boligområde ved Glentevej i Herning foreløbig vedtages.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Lokalplanforslag for boligområde ved Glentevej i Herning

Punkt 141: Foreløbig vedtagelse af tillæg nr. 35 til Herning Kommuneplan 2021-2035 for erhvervsområde Resenborgvej, Kølkær

01.02.15-P16-14-22

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Sander Stenderup Glahn

Resume

Byplan- og bosætningsudvalget besluttede på et møde d. 19. september 2022 at igangsætte ny planlægning for Erhvervsområde ved Resenborgvej ved Kølkær med udgangspunkt i, at der med planlægningen skal gives mulighed for etablering af solceller og et Power-to-X (PtX) anlæg.

Forslag til lokalplan nr. 79.E16.2 for Erhvervsområde ved Resenborgvej ved Kølkær er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032. Lokalplanforslag nr. 79.E16.2 ledsages derfor af tillæg nr. 35 til Herning Kommuneplan 2021-2032. Kommuneplantillæg nr. 35 skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

Med Kommuneplantillægget udlægges et nyt rammeområde 79.E16, der giver mulighed for at etablere solceller og Power-to-X anlæg inden for rammeområdet.

Tillægget til Herning Kommuneplan 2021-2032 fremsendes hermed til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Med forslag til kommuneplantillæg nr. 35 ændres afgrænsningen af rammeområde 79.E16 for erhvervsområde ved Resenborgvej ved Kølkær således, at det eksisterende rammeområde udvides. Rammeområdet følger samme afgrænsning som forslag til lokalplan nr. 79.E16.2.

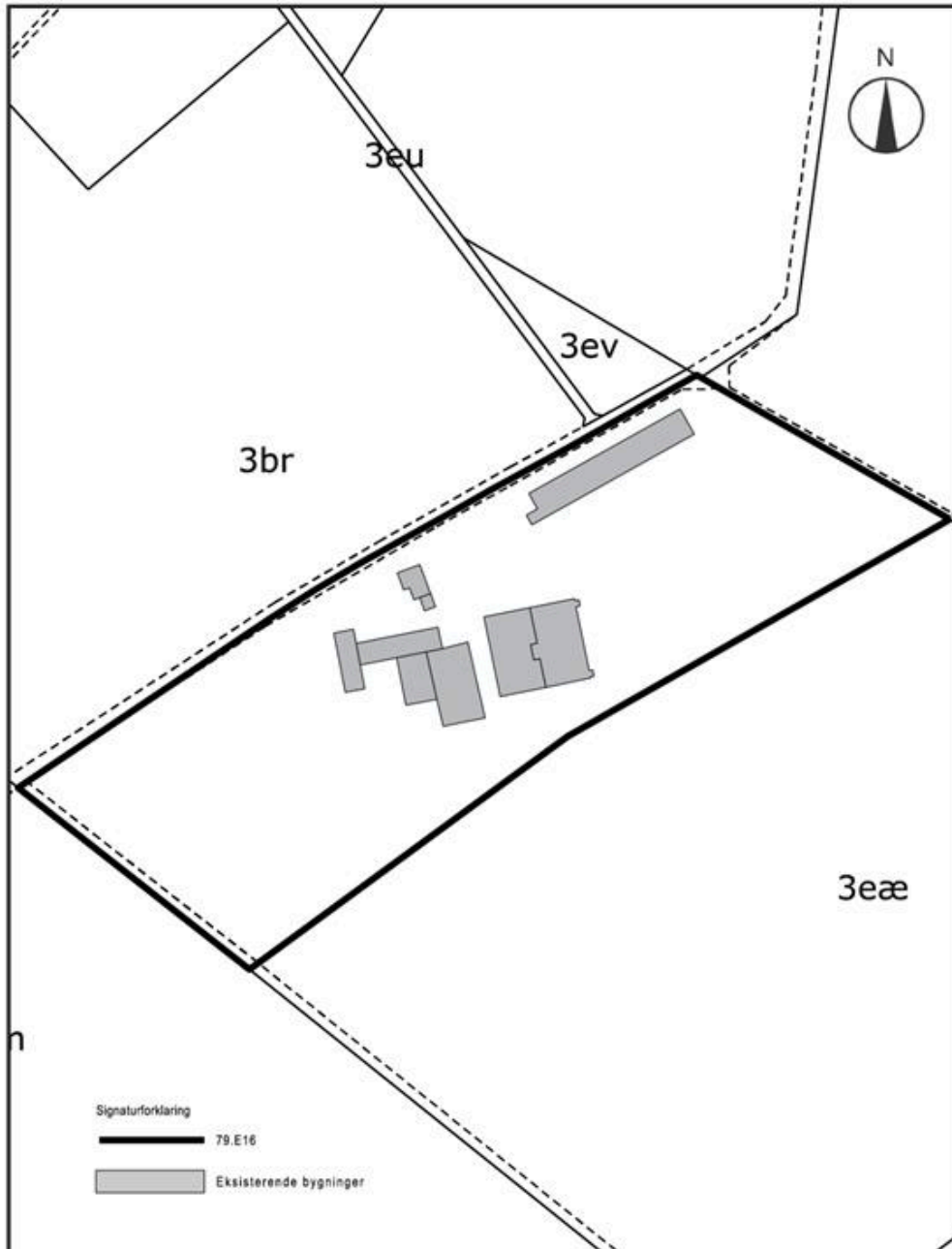
Rammeområdet udlægges til erhvervsformål og der må etableres erhvervsvirksomheder inden for miljøklasse 1-5. Det vil sige, at der inden for området kan etableres mindre virksomheder som kontorer, mindre liberale erhverv, små værksteder med butik, lager og showroom og op til mere miljøbelastende virksomheder med en anbefalet minimumsafstand på 150 meter til miljøfølsom anvendelse (miljøklasse 5).

Med Kommuneplantillæg nr. 35 gives der mulighed for, at der kan opføres tekniske anlæg i form af solcelleanlæg og Power-to-X anlæg inden for rammeområdet.

Den eksisterende bolig i området kan fortsætte, når denne anvendes til bolig for en til virksomheden tilknyttet person. Boligarealet må ikke overstige 250 m².

Nedenstående kortudsnit viser forslag til afgrænsningen af kommuneplantillæg nr. 35:

Fremtidig kommuneplanramme



Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller forslag til tillæg nr. 35 til Herning Kommuneplan for Erhvervsområde ved Resenborgvej i Herning til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

20230922_Miljøvurdering_LP_79.E146.2_KPT_35

20230922_KP_Tillæg_35_u_dato

Punkt 142: Foreløbig vedtagelse af lokalplan for Erhvervsområde ved Resenborgvej, Kølkær

01.02.05-P16-23-22

Kommunikation

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

Øvrige sagsbehandlere: Sander Stenderup Glahn

Resume

Byplan- og Bosætningsudvalget besluttede på et møde d. 19. september 2022 at igangsætte ny planlægning for Erhvervsområde ved Resenborgvej ved Kølkær. Forslag til lokalplan nr. 79.E16.2 giver mulighed for en bygningsmæssig udvidelse af eksisterende virksomheder samt opsætning af energianlæg i form af solceller og et Power-to-X (PtX) anlæg til energikonvertering.

Forslag til lokalplan nr. 79.E16.2 for Erhvervsområde ved Resenborgvej ved Kølkær er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2021-2032. Lokalplanforslag nr. 79.E16.2 ledsages derfor af tillæg nr. 35 til Herning Kommuneplan 2021-2032. Med kommuneplantillæg nr. 35 udlægges et nyt rammeområde 79.E16, der giver mulighed for at etablere solceller og et PtX anlæg i området.

Forslag til lokalplan nr. 79.E16.2 har gennemgået en miljøvurdering. Samlet set vurderes det i Miljørapporten, at anlægs- og driftsfasen ikke medfører væsentlige negative påvirkninger af områdets naturarealer og -forbindelser samt af ledelinjer og raste- og yngleområder, da nærområdet rummer flere sammenhængende arealer med skov og natur.

Forslag til lokalplan nr. 79.E16.2 indstilles til foreløbig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Baggrunden for udarbejdelsen af forslag til lokalplan nr. 79.E16.2 er et konkret ønske fra to virksomheder om en areal- og bygningsmæssig udvidelse af et eksisterende erhvervsområde, således at de to erhvervsvirksomheder inden for området kan udvide deres kapacitet. Samtidig ønsker virksomhederne at få mulighed for at etablere vedvarende energianlæg, disse i form af solceller og et Power-to-X (PtX) anlæg inden for lokalplanforslagets afgrænsning.

Virksomhedernes væsentligste beskæftigelse er fremstilling af udstyr til entreprenør- og betonmaskiner. Virksomhederne har igennem en årrække haft vækst og har på den baggrund behov for at øge produktionsfaciliteterne. Virksomhederne ansøgte i 2019 om en udvidelse af ejendommens bygningsmasse til produktion i form af en hal på 1.000m². På den baggrund blev der udarbejdet lokalplan nr. 79.E16.1, som muliggjorde virksomhedernes daværende udvidelse. Virksomhederne har med den gældende lokalplan mulighed for at udvide kapaciteten. På baggrund af et ønske om at skabe bedre rammer for den eksisterende virksomhedsdrift, og for at muliggøre etablering af solceller og et PtX anlæg, vurderes det nødvendigt at revidere det eksisterende plangrundlag. Lokalplanens afgrænsning udvides derfor med forslag til lokalplan nr. 79.E16.2.

Formålet med forslag til lokalplan nr. 79.E16.2 er dermed at give mulighed for en areal- og bygningsmæssig udvidelse af det eksisterende erhvervsområde, således at de eksisterende erhvervsvirksomheder inden for området kan udvide deres kapacitet. Samtidig skal der med forslag til lokalplan nr. 79.E16.2 gives mulighed for at etablere vedvarende energianlæg i form af solceller og PtX anlæg indenfor den nye lokalplanafrænsning.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende i det åbne land ca. 10 km. sydøst for Herning og 2,8 km. nordøst for Kølkær. Området omfatter den del af matrikel nr. 3br Fjederholt By, Rind, som er beliggende på den sydlige del af

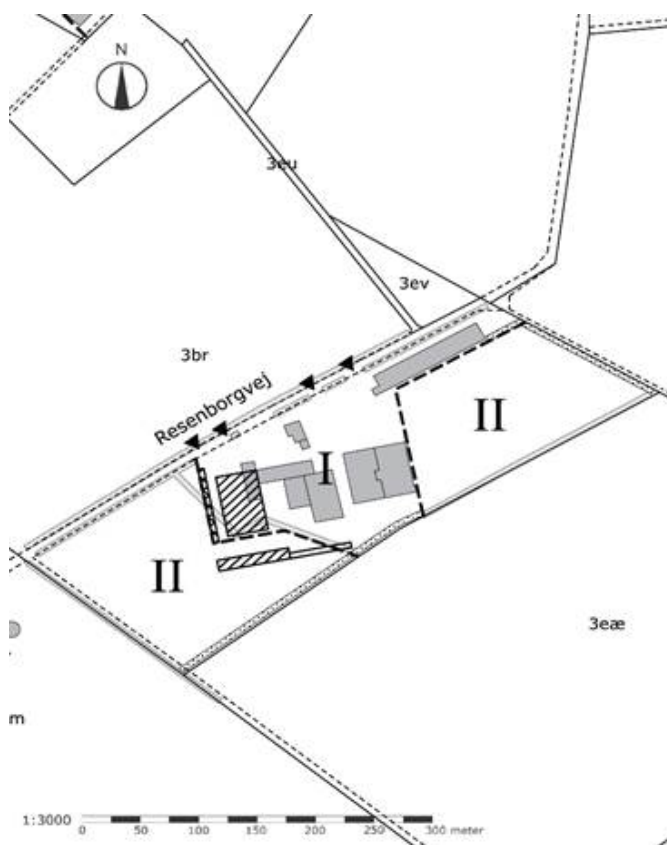
Resenborgvej med et samlet areal på 71.000 m². Lokalplanområdet er afgrænset af landbrugsarealer mod syd, øst og vest og mod nord er lokalplanområdet afgrænset af den kommunale vej Resenborgvej. Lokalplanområdet ligger i landzone og fastholdes i landzone. Lokalplanen har bonusvirkning hvilket betyder, at der ikke skal søges om landzonetilladelse til anlæg, der opstilles i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. I stedet sikres landzonetilladelsen i lokalplanens bestemmelser.

En del af lokalplanområdet anvendes i dag til erhvervsvirksomheder, herunder en metalvirksomhed og en entreprenørvirksomhed. Den eksisterende bebyggelse inden for lokalplanområdet består hovedsageligt af forhenværende landbrugsbygninger. De anvendes i dag til erhverv samt af større værksteder og maskinhuse. Den samlede bygningsmasse på ejendommen udgør 6.949 m², hvoraf boligen inklusive carport udgør 226m².

Disponering og anvendelse af området

Med lokalplanforslag nr. 79.E16.2 inddeles lokalplanen i to delområder. Delområde I omfatter virksomhedens produktionsbygninger, administration, personalefaciliteter, oplagspladser, parkeringspladser og interne køreveje. Der gives desuden mulighed for at opføre et PtX anlæg i delområde I. I delområde I giver lokalplanen mulighed for udvidelser i de, på nedenstående kort, udpegede byggefelter svarende til i alt ca. 4.400 m². Dette omfatter etablering af et nyt værksted på ca. 2.000 m², i stedet for den eksisterende vestlige bygning. Øst for værkstedet kan der etableres ca. 25 parkeringspladser. Syd for værkstedet kan der etableres et halvtag til entreprenørmaskiner, som kan skabe bedre forhold for medarbejdere og maskiner samt mulighed for etablering af en containerplads, der giver mulighed for øget sortering og genanvendelse af materialer. Bebyggelsen i delområde I må ikke opføres i mere end én etage og må have en bygningshøjde på højst 12,5 meter. Særlige bygningsdele, som for eksempel skorstenene, afkastningskanaler eller ventilationsanlæg kan have en større højde, hvis tekniske eller produktionsmæssige forhold taler herfor. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50 %.

I delområde II udlægges i alt ca. 4,1 ha til solceller.



Hensigten med opdelingen i to delområder er at forebygge uhensigtsmæssig miljøpåvirkning internt såvel som eksternt, at sikre den bedste udnyttelse af den eksisterende bebyggelse samt, at erhvervsbebyggelsen holdes samlet inden for delområde I.

Miljøvurdering

Forud for udarbejdelsen af henholdsvis forslag til lokalplan og forslag til kommuneplan har Herning Kommune i en screening vurderet, at planerne skal miljøvurderes i en miljørapport. Med udgangspunkt i

screeningsafgørelsen er der forud for udarbejdelsen af miljørapporten foretaget en afgrænsning af hvilke emner, der skal vurderes i miljørapporten. Afgrænsningen lægger vægt på, at følgende miljøfaktorer skal vurderes:

- Natur og forbindelser, herunder ledelinjer for flagermus
- Bilag IV-arter.

Miljørapporten viser, at planlægningen ikke vurderes at være i konflikt med de overordnede miljømål, som de er fastlagt i Herning Kommuneplan 2021-2032.

Lokalplanen giver mulighed for, at et beplantningsbælte inden for området kan fjernes og på denne baggrund blev det i screeningen vurderet, at flagermus kan blive påvirket, hvis beplantningsbæltet fungerer som ledelinje. På baggrund af en flagermusundersøgelse blev det konkluderet, at flagermus ikke benytter det omtalte beplantningsbælte som ledelinje eller som yngle- og rasteområde. Dertil blev det konkluderet, at læbælterne omkring området kan fungere som gode fourageringsområder og ledelinjer for flagermus, hvorfor disse læbælter sikres bevaret og suppleret igennem lokalplanens bestemmelser. Samlet set vurderes det, at anlægs- og driftsfasen ikke medfører væsentlige negative påvirkninger af områdets naturarealer og -forbindelser samt af ledelinjer og raste- og yngleområder, da nærområdet rummer flere sammenhængende arealer med skov og natur. Der stilles ikke krav om afværgeforanstaltninger. Miljørapporten er vedlagt som bilag.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller lokalplanforslag nr. 79.E16.2 for Erhvervsområde ved Resenborgvej i Herning til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

20230922_Miljøvurdering_LP_79.E146.2_KPT_35

20230921_LP_79.E16.2_u_dato

Det betyder, at der skal udarbejdes mere detaljerede byggeretsgivende lokalplaner etapevis for boligområderne i Tangsøparken startende med det nordligste delområde, delområde II, som nærværende lokalplan tager afsæt i. Med den endelige vedtagelse og offentliggørelse af nærværende lokalplan vil delområde II overgå fra en rammelokalplan til en byggeretsgivende lokalplan, mens de resterende rammelokalplaner forbliver en del af lokalplan nr. 31.B15.1.



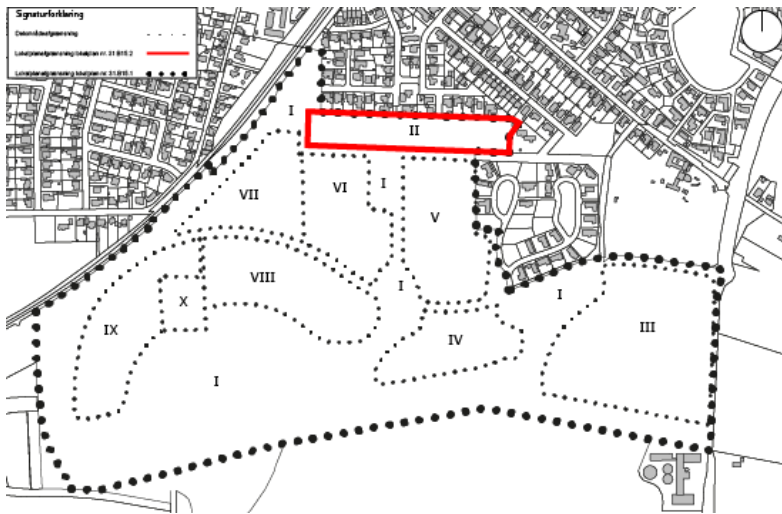
Oversigt over disponeringsforslaget til Tangsøparken fra 2021.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende i den sydøstlige del af Hammerum og er omfattet delvist af matrikel 4a og 5a Agerskov By, Gjellerup. Området dækker over et areal på cirka 2,6 hektar og henligger i dag som ubebygget barmarksjord med linjer og grupper af eksisterende træer.

Lokalplanområdet støder op til boligområder mod nord og øst. Mod vest og syd afgrænses lokalplanområdet af det åbne land.

Området skal vejbetjenes fra Tværgade, hvilket giver mulighed for at forlænge vejen og fortsætte rækken af husnumre i lokalplanområdet.



Oversigt over Tangsøparkens 10 delområder. Nærværende lokalplanforslag tager afsæt i delområde II.

Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål at danne grundlag for byudvikling ved at udlægge et areal til boligområde i den sydøstlige del af Hammerum med afsæt i dispositionsforslaget for Tangsøparken.

Desuden skal lokalplanen sikre tilgængelighed i og til området ved fastlæggelse af vej- og stiforbindelser samt udlægge principper for bebyggelse og friarealer.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen er en byggeretsgivende lokalplan, der fastlægger de overordnede rammer for områdets anvendelse og disponering - herunder bestemmelser for placering og udformning af byggeriet samt udendørs opholdsarealer, beplantning, og adgangsveje.

Der må indenfor lokalplanen opføres åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Bebyggelsen må opføres i op til etager med en maksimal højde på 8,5 meter. Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte grund fastsættes til højst 30%.

Gældende plangrundlag

Forslag til lokalplan nr. 31.B15.2 er en del af lokalplan nr. 31.B15.1. Lokalplanområdet vil med den endelige vedtagelse overgå fra en rammelokalplan til en byggeretsgivende lokalplan.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan og er indeholdt i rammeområde 31.B15 samt tillæg nr. 7 til Herning Kommuneplan 2021-2032. Kommuneplanrammen udlægger rammeområdet til boligformål og delvist offentlige formål samt anlæg til håndtering af regnvand.

Der skal vedtages et tillæg til spildevandsplanen, som vil blive udarbejdet sideløbende med lokalplanprocessen.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller forslag til lokalplan nr. 31.B15.2 Boligområde ved Tangsøparken i Hammerum delområde II til foreløbig vedtagelse.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Lokalplan nr. 31.B15.2 Boligområde ved Tangsøparken i Hammerum delområde II

Punkt 144: Ny planlægning for motel ved campingpladsen, Sunds

01.02.05-P21-18-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om ny lokalplan, som skal muliggøre opførelsen af et motel i forbindelse med Søgaarden Camping i Sunds.

Området er beliggende i byzone og omfattet af kommuneplanramme 21.B19 og lokalplan nr. 21.E7.2. Lokalplanen udlægger området til boligformål.

Det ansøgte er således ikke i overensstemmelse med det nuværende plangrundlag, og en realisering af projektet kræver derfor et tillæg til kommuneplanen og en ny lokalplan.

Sagsfremstilling

Ansøger oplyser, at der igennem de seneste 2 år, har været en stigende efterspørgsel og stort behov for flere overnatningsmuligheder. På den baggrund ansøges der om en lokalplan, som skal muliggøre opførelsen af et motel.

Motellet ønskes placeret i forbindelse med Søgaarden Camping i Sunds, hvor der i dag er opført hotelhytter og autocamperplads. Det skal ses i sammenhæng med de eksisterende faciliteter og udgøre en sammenhæng og styrke turismen i området.

Ansøger ønsker at placere motellet således at den eksisterende beplantning kan bevares i videst muligt omfang.

Situationsplanen fra ansøger er vedlagt som bilag.

På kortet herunder er placeringen markeret.



Kortudsnit

Området udgør ca. 7300 m², og er beliggende i den østlige del af Sunds umiddelbart syd for søen og Søgården Camping, og står ubebygget, men med beplantning af høje træer. Mod øst er der beplantning med høje træer og afgrænses mod syd og vest af vejene Åvej og Søgårdvej.

Motellet forventes at blive opført i 2 plan med svalegang og indeholder i alt 48 værelser, 24 værelser på hver etage. I grundplan er der 630 m².

Gældende plangrundlag

Området er lokalplanlagt og omfattet af lokalplan nr. 21.E7.2 Campingplads, erhvervs-, bolig- og rekreativt område ved Søgårdvej i Sunds. I lokalplanen er området placeret i delområde I, hvor det er muligt at opføre boliger i 2 etager og med en bygningshøjde på maks. 8,5 m, som enten åben-lav eller tæt-lav byggeri.

Ligeledes er området omfattet af kommuneplanramme 21.B19 Boligområde ved Søgårdvej, som udlægger området til boligformål.

Projektet er ikke i overensstemmelse med gældende planlægning hvad angår:

- Anvendelse
- Kravet til parkering

En gennemførelse af projektet vil derfor kræve, at der udarbejdes et tillæg til Herning Kommuneplan 2021-2032 og en ny lokalplan for området.

Forvaltningens vurdering

Området er meget naturskønt med høje træer som indrammer området. Forvaltningen anbefaler at dette bevares, for at skabe en naturlig grænse til boligområdet, som er beliggende mod syd, og som en forlængelse af den eksisterende beplantning som allerede er i området, særligt mod øst.

En ændring i anvendelsen til motel, vurderes at være en væsentlig ændring for området, hvor der i henhold til gældende planlægning er planlagt boligbyggeri. Karakteren af området er allerede blandet, idet der er tale om en udbygning af Søgården Camping, som allerede i dag tiltrækker turister og besøgende til området.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager stilling til, om der skal igangsættes ny planlægning som skal muliggøre opførelsen af et motel.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

00.00 - Situationsplan, Motel Søgaarden opdt. 2023.09.05.pdf

Punkt 145: Dispensationsansøgning til etagebyggeri i Søndergade 21, Herning

02.01.00-P19-292-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere: - Hans Eghøj

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om at opføre 5 nye townhouses i 4 etager på ejendommen Søndergade 21 og 23, 7400 Herning. Det ansøgte forudsætter nedrivning af de 2 eksisterende ejendomme.

Der er ønske om at kunne dispensere til anvendelsesbestemmelserne og etageantallet mm. i lokalplan nr. 0.15.1. Anvendelsesbestemmelserne er en del af lokalplanens principper og lovgivningen giver ikke mulighed for at der kan dispenseres til principperne i en lokalplan.

Såfremt projektet ønskes imødekommet anbefaler forvaltningen, at det ansøgte projekt afventer og indarbejdes i en kommende lokalplanlægning for et nyt parkeringshus i Smedegade.

Sagsfremstilling

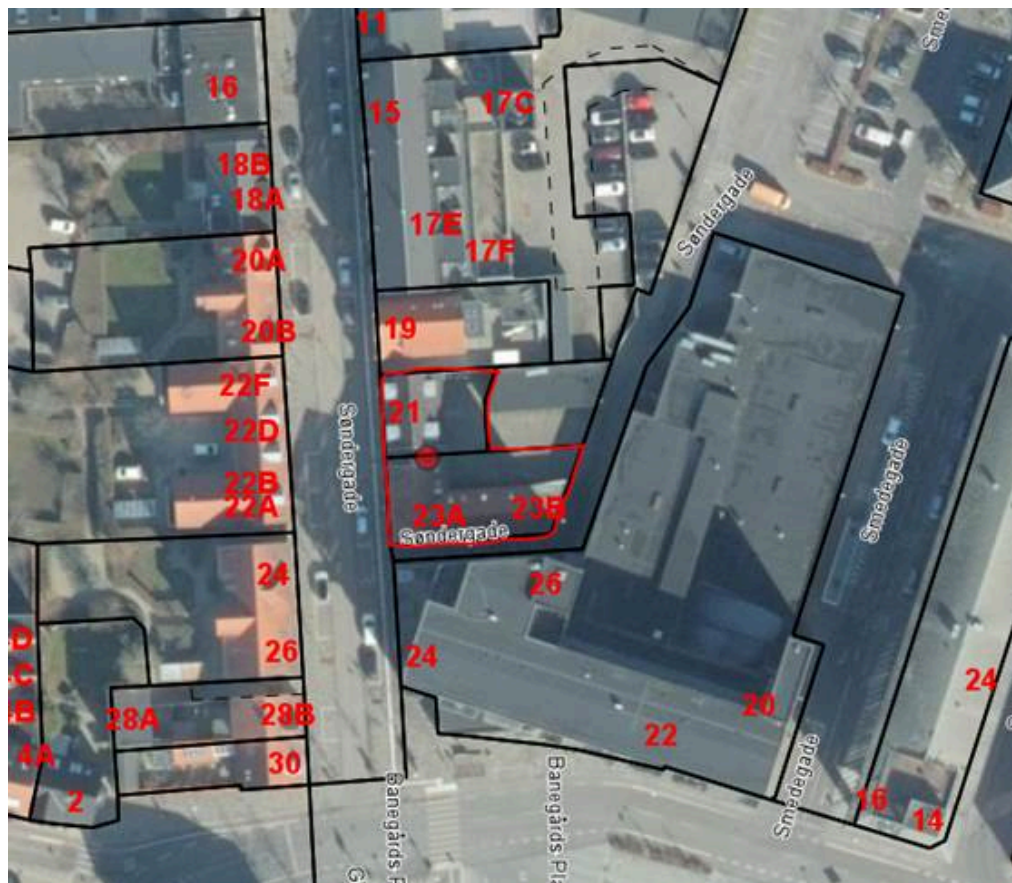
Det ansøgte projekt omfatter nedrivning af eksisterende bygninger og nyopførelse af 5 town houses i 4 etager på Søndergade 21 og 23, 7400 Herning. De 5 town houses tænkes opført med inspiration fra infill byggerier i New York, dog arkitektonisk tilpasset de omkringliggende bygninger i Søndergade.

Ejendommen er beliggende i et område, der er omfattet af lokalplan nr. 0.15.1, som udlægger området til centerformål. Ejendommen er beliggende indenfor delområde 5 som jf. §3.3 angiver, at bebyggelsens stueetage kun må indrettes til butikker. Etagen over stueplan kan anvendes til butikker, kontorer, liberale erhverv og boliger. Øvrige etager skal anvendes til boliger.

Der har senest været behandlet en sag på ejendommene på Byplan- og Bosætningsudvalgets møde den 31. januar 2022, pkt. 12, hvor det bl.a. blev besluttet, at der kunne igangsættes ny planlægning, hvor der er erhverv (butik- og kontorlokaler) i 80% af arealet i stueetagen.

På den baggrund adskiller den konkrete ansøgning sig fra beslutningen, idet 3 ud af 5 bygninger kun opfylder kravet om erhverv i stueetagen. Forudsat at de 5 bygninger har samme areal i stueetagen, vil det kun svare til 60% erhverv.

Såfremt kravet på de 80% skulle være opfyldt, skal 4 ud af 5 bygningernes stueetager være udlagt til erhverv.



På den baggrund søges der dispensation til lokalplanens bestemmelser:

Jf. lokalplanens §3.3, da man kun ønsker at opføre butik, i stueetagen i 3 ud af de 5 bygninger. Dispensationsansøgningen begrundes med, at det er vanskeligt at udleje butikslokaler i Søndergade.

Jf. lokalplanens §5.4 skal der etableres 1 p-plads pr. bolig og 1 p-plads pr. 50 m² erhverv. Dette krav kan ikke etableres på ejendommen, men ansøger ønsker at købe adgang til parkering – f.eks. i det nye parkeringshus, der er under planlægning i området.

Jf. lokalplanens §7.3 må bebyggelsen maksimalt opføres i 2½ etage og med en bygningshøjde på 12 m. Projektet har 4 etager med en facadehøjde på 10 m og en total højde til kip på 15 m. Forvaltningen vurderer, at det øgede etageantal, herunder bygningens højde, arkitektonisk vil passe godt til den omkringliggende bebyggelse i Søndergade. Projektet vil samtidig fungere som bindeled mellem ejendommene Sølvgade 20-26 og Søndergade 19.

Der kan ikke dispenseres til principperne i lokalplaner jf. planlovens §19. Principperne i en lokalplan er beskrevet i formålsbestemmelsen og anvendelsesbestemmelsen.

Forvaltningen vurderer, at en dispensation til §3.3 er i strid med principperne i lokalplanen, og derfor i strid med planlovens §19. Derfor indstilles tilvejebringelse af ny lokalplan. Der er øjeblikket igangværende arbejde for en ny lokalplan for et parkeringshus ved Smedegade. I forbindelse med den nye lokalplanlægning, har en del af Søndergade, tidligere været tænkt ind som en del af planlægningen. Det vurderes derfor at der vil være mulighed for at imødekomme det ansøgte projekt som en del af lokalplanen ved Smedegade.

På ovenstående grundlag har forvaltningen ikke foretaget naboorientering og anbefaler, at det ansøgte projekt afventer og indarbejdes i en kommende lokalplanlægning for et nyt parkeringshus i Smedegade.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at den ansøgte dispensation ikke imødekommes

at det ansøgte projekt afventer stillingtagen i en kommende lokalplanlægning for et nyt parkeringshus i Smedegade.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Indsendelse 1, 23011 Townhouses, Søndergade, Herning.indd .pdf

Indsendelse 1, 2023.07.07 Dispensationsansøgning.pdf

Punkt 146: Debatoplæg for solcelleanlæg ved Kronborgvej, Aulum

01.16.06-P19-2-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X X X

Øvrige sagsbehandlere: Joan Millenaar

Resume

Byplan- og Bosætningsudvalget godkendte på mødet d. 19. december 2022, at der igangsættes ny planlægning for etablering af et solcelleanlæg ved Kronborgvej, nordvest for Aulum.

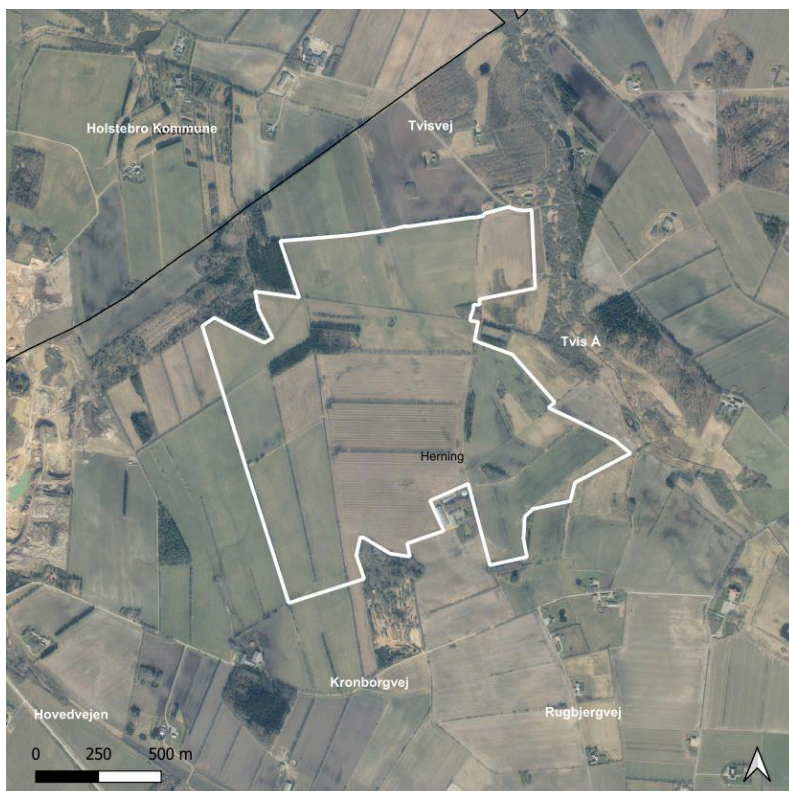
Det ansøgte projekt ønskes placeret på arealer uden lokal- og kommuneplan. Der skal derfor udarbejdes kommuneplantillæg, en lokalplan, samt en miljøvurdering af planen og en miljøkonsekvensvurdering af projektet. De planlægningsmæssige ændringer betyder, at der skal gennemføres en forudgående offentlig debatfase. Med henblik på at indlede denne debat, er der udarbejdet debatoplæg til godkendelse, inden det sendes i offentlig høring i 4 uger.

Sagsfremstilling

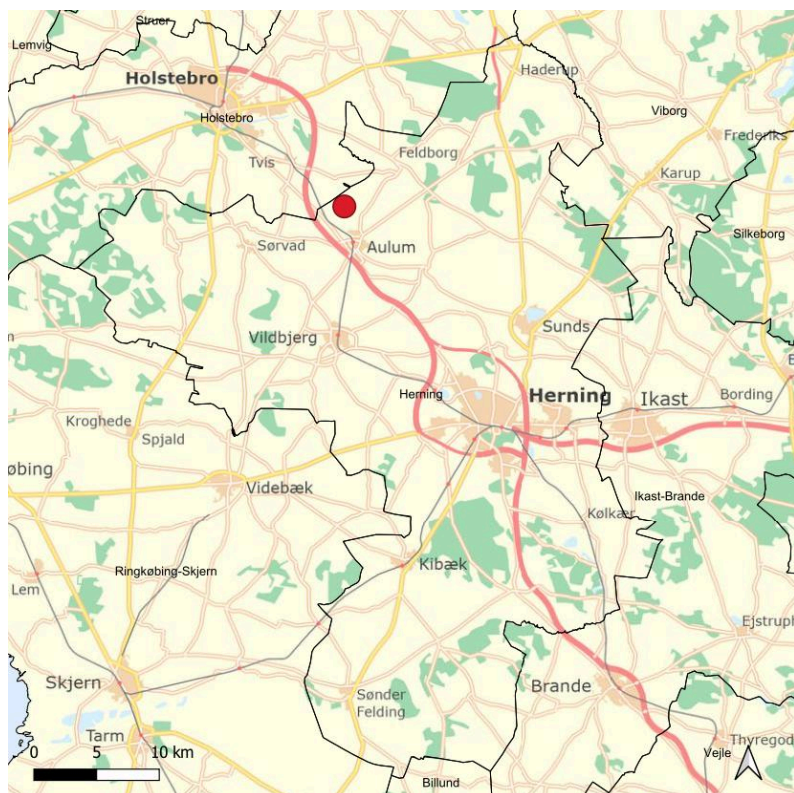
Herning Kommune har modtaget en ansøgning om opstilling af solceller. Det ansøgte solcelleanlæg har et areal på ca. 145 ha.

Projektområdet er udvidet og tilpasset i forhold til det oprindelige ansøgte areal, der var på ca. 60 ha. I december 2022 besluttede Byplan- og Bosætningsudvalget at igangsætte planlægningen for de 145 ha.

Området ligger nord for Aulum. Projektet indbefatter solceller, skærmende beplantning, serviceveje mm.



Kortet viser det ansøgte projektområde for solcelleanlægget. Anlægget er placeret nordvest fra Aulum by. Det ansøgte areal er på ca. 145 hektar.



Oversigtskortet viser det ansøgte projekts placering

I forundersøgelsen til det ansøgte solcelleanlæg har forvaltningen afholdt markvandring/borgerinddragelse med de nære naboer til projektet, hvor vi sammen gik en tur i området. Naboerne spurgte blandt andet til støjgener, læbeplantning, forurening af grundvand, udtagelse af landbrugsjord, dyrelivet og hvordan området påtænkes plejet.

Det ansøgte solcelleanlæg ved Aulum har en størrelse, der betyder, at der skal indkaldes ideer og forslag til planlægningsprocessen. Derudover har ansøger anmodet om at lade projektet undergå en miljøvurderingsproces. Derfor er der både en indkaldelse af ideer og forslag til udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan samt ideer og forslag til afgrænsningen af miljøkonsekvensrapporten. Dette sker jf. Planlovens §23c og Miljøvurderingsloven §23 stk. 1.

De ideer og forslag, som måtte fremkomme i debatfasen, skal vurderes og undersøges nærmere i forbindelse med den miljøkonsekvensvurdering, der skal udarbejdes for det konkrete projekt og planlægning. De temaer som miljøkonsekvensvurderingen skal omfatte fremgår af miljøvurderingsloven, og omfatter bl.a. biologisk mangfoldighed, støj, flora og fauna, landskab og grundvand med mere. Emnerne vil blandt andet blive belyst ved naturundersøgelser, kvalitativ vurdering, visualiseringer, landskabsanalyse og støjberegninger.

Som udgangspunkt for debatfasen og indkaldelse af ideer og forslag, er der udarbejdet et debatoplæg. Det indeholder en kort beskrivelse af det ansøgte solcelleanlæg, den kommende planproces og en opfordring til, at borgerne indsender deres ideer og forslag til projektet og planerne.

Debatoplægget, udkast til afgrænsningsnotat, og den reviderede ansøgning er vedhæftet som bilag. Udkast til afgrænsningsnotat sendes til høring ved berørte myndigheder.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget indstiller debatoplæg for solcelleanlæg ved Kronborgvej, Aulum til godkendelse.

Beslutning

Udsættes med henblik at indarbejde vindmøller i debatoplægget.

Bilag

Debatoplæg - Solcelleanlæg nordvest for Aulum - u. datoer

Udkast til afgrænsningsnotat for MV solcelleanlæg nordvest for Aulum

Udkast til afgrænsningsnotat for VVM solcelleanlæg nordvest for Aulum

Projektansøgning - Beskrivelse (003) Solcelleanlæg nordvest for Aulum

Punkt 147: Budgetopfølgning pr. 31. august 2023 på Byplan- og Bosætningsudvalgets område

00.30.14-S00-1-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

x

Øvrige sagsbehandlere: -

Resume

Administrationen har foretaget budgetopfølgning på baggrund af forbruget pr. 31. august 2023 på Byplan- og Bosætningsudvalgets område.

Overførslerne fra 2022 er godkendt i Byrådet den 28. marts 2023 og indgår derfor i det korrigerede budget pr. 31. august 2023.

Samlet set forventes der i 2023 i forhold til de korrigerede budgetter inkl. overførsler fra 2022, et mindreforbrug på 0,363 mio. kr. vedrørende drift og et mindreforbrug på 26,527 mio. kr. vedrørende anlæg.

Opfølgningen indgår i den samlede budgetopfølgning pr. 31. august 2023, som behandles i Økonomi-, Erhvervs- og Uddannelsesudvalget den 6. november 2023 henholdsvis Byrådet den 14. november 2023.

Sagsfremstilling

Budgetopfølgningen er foretaget af administrationen på baggrund af det konstaterede forbrug pr. 31. august 2023.

I nedenstående tabeller bliver afvigelsen generelt målt som forventet regnskab 2023 (forventet forbrug ved årets afslutning) sammenlignet med det korrigerede budget 2023 pr. 31. august.

De afvigelser der beskrives i sagen, er afvigelsen pr. 31. august 2023 ift. det korrigerede budget.

Driftsudgifter:

Tabel 1: Forventet regnskab 2023 – drift:

Byplan- og Bosætningsudvalget Drift	Vedtaget budget 2023	Genbevillinger 2023	Tillægsbev. /ompl. pr. 31/8-2023	Korrigeret budget pr. 31/8-2023	Forventet regnskab 2023	Afvigelse 2023
1.000 kr., 2023-pl	A	B	C	D=(A+B+C)	E	F=(D-E)
Serviceområde 03 Kommunale ejendomme	530	314	3	847	484	363
Byplan- og Bosætningsudvalget i alt	530	314	3	847	484	363

Note: I afvigelseskolonnen er + = mindreforbrug og - = merforbrug

Som det fremgår af ovenstående, forventes i 2023 en samlet afvigelse vedrørende drift på 0,363 mio. kr.

Afvigelsen dækker over rammestyring. Specifikation fremgår af tabellen nedenfor.

Tabel 2: Forventet afvigelse 2023, drift – fordeling:

Byplan- og Bosætningsudvalget Drift	Udenfor ramme- styring	Selvforvalt- ning	Ramme- styring	Projekter	Afgivelse i alt
1.000 kr., 2023-pl	A	B	C	D	E=(A+B+C+D)
Serviceområde 03 Kommunale ejendomme	0	0	363	0	363
Byplan- og Bosætningsudvalget i alt - drift	0	0	363	0	363

Note: I afvigelseskolonnen er + = mindreforbrug og - = merforbrug

Anlægsudgifter:

Tabel 3: Forventet regnskab 2023 – anlæg:

Byplan- og Bosætningsudvalget Anlæg	Vedtaget budget 2023	Genbevillin- ger 2023	Tillægsbev. /ompl. pr. 31/8-2023	Korrigeret budget pr. 31/8-2023	Forventet regnskab 2023	Afgivelse 2023
1.000 kr., 2023-pl	A	B	C	D=(A+B+C)	E	F=(D-E)
Serviceområde 03 Kommunale ejendomme	1.236	7.432	0	8.668	4.507	4.161
Serviceområde 09 Trafik	1.893	27.490	0	29.383	7.017	22.366
Byplan- og Bosætningsudvalget i alt	3.129	34.922	0	38.051	11.524	26.527

Note: I afvigelseskolonnen er + = mindreforbrug og - = merforbrug

Som det fremgår af ovenstående, forventes i 2023 en samlet afvigelse vedrørende anlæg på 26,527 mio. kr.

Specifikation af afvigelserne er vedhæftet sagen.

Bevillingsmæssige ændringer:

Der ønskes foretaget, i forbindelse med budgetopfølgningen pr. 31. august 2023, følgende bevillingsmæssige ændringer:

- I forbindelse med Områdefornyelse i Kibæk, har A.P. Møller Fonden fonden bevilliget 1,000 mio. kr. til projektet, hvoraf der skal svares 17,5% i gavemoms. Der meddeles derfor anlægsindtægtsbevilling med tilhørende rådighedsbeløb på 0,825 mio. kr. i 2024 på Serviceområde 03, Kommunale ejendomme, Byfornyelse, stednr. 015080, samt anlægsudgiftsbevilling med tilhørende rådighedsbeløb på 0,825 mio. kr. i 2024 på samme stednr.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget godkender de anførte bevillingsmæssige ændringer jf. sagsfremstillingen,

at budgetopfølgningen pr. 31. august 2023 i øvrigt tages til efterretning og indgår i den samlede budgetopfølgning, som behandles i Økonomi-, Erhvervs- og Uddannelsesudvalget den 6. november 2023 henholdsvis i Byrådet den 14. november 2023.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

BYB anlæg pr. 31.08.23 - Specifikation

Punkt 148: Orientering om etablering af aflastningsområde, Ikast

01.02.00-P17-1-23

Kommunikation

DIR BFU SOS BSK KFU BYB MIN ØKE BYR

X

Øvrige sagsbehandlere:

Resume

Ikast-Brande Kommune har offentliggjort forslag til et kommuneplantillæg og en lokalplan for et nyt aflastningscenter i Ikast. Aflastningscenteret vil forventeligt øge den årlige udvalgswareomsætning i Ikast-Brande Kommune med cirka 75 millioner kr. Omsætningen vil i særlig grad hentes fra detailhandlen i og ved Herning Kommunes aflastningsområder samt Herning bymidte, der potentielt kan betyde en årlig nedgang i udvalgswareomsætning svarende til cirka 50 millioner kr.

Forslag til lokalplan, kommuneplantillæg samt detailhandelsredegørelsen er vedlagt som bilag.

Sagsfremstilling

Ikast-Brande Kommunes byråd har besluttet at udlægge et nyt rammeområde til centerformål i Ikast og har derfor indledt en offentlig høringsperiode, der strækker sig til og med den 9. november 2023. Planforslagene skal give mulighed for etablering af et aflastningsområde ved La Cours Vej i Ikast cirka tre km fra kommunegrænsen. Et aflastningsområde skal aflaste bymidten ved at give plads til store butikker, som ikke uden videre kan placeres dér.

Ændringen i kommuneplanen krævede en for-offentlighedsperiode med indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen, der forløb fra den 22. marts 2023 til den 5. april 2023.

Planlægning af et aflastningsområde kræver ligeledes en detailhandelsredegørelse. Den skal belyse kundegrundlaget, behovet for et aflastningsområde samt påvirkningen på eksisterende detailhandel i oplandet til aflastningsområdet.

Områdebeskrivelse

Området henligger i dag som ubebygget erhvervsgrund i et delvist udbygget erhvervsområde. Grunden ligger i tilknytning til eksisterende detailhandel for særligt pladskrævende varegrupper umiddelbart nord for Herningmotorvejen.

Det fremgår af tillægget til kommuneplanen, at centerområdet skal tiltrække større udvalgswarebutikker, også kaldet "boksbutikker", hvor en placering med god tilgængelighed for bilister er essentiel. Der er endnu ikke afklaring omkring konkrete butikskæder, men det forventes, at det vil være populære butikskæder, der vil etablere sig i centerområdet, og som kunder ofte vil køre langt efter. Det kunne være butikskæder såsom Power, Elgiganten, Maxi Zoo, thansen, Jysk, Harald Nyborg, Plantorama eller lignende.

Plangrundlag

Planområdet omfatter et areal på cirka 16.500 m² med et forventet samlet butiksareal på 7000 m².

Minimumsstørrelsen på de enkelte udvalgswarebutikker fastsættes til 500 m².

Planforslagene ændrer rammeområdets anvendelse fra erhvervsformål til et centerområde med store udvalgswarebutikker. Endvidere ændres miljøklassen for virksomhedstypen fra 2-3 til 1-4, hvilket betyder, at der kan etableres virksomheder og anlæg, der er noget belastende for omgivelserne, som typisk forekommer i industriområder.

Detailhandelsredegørelse

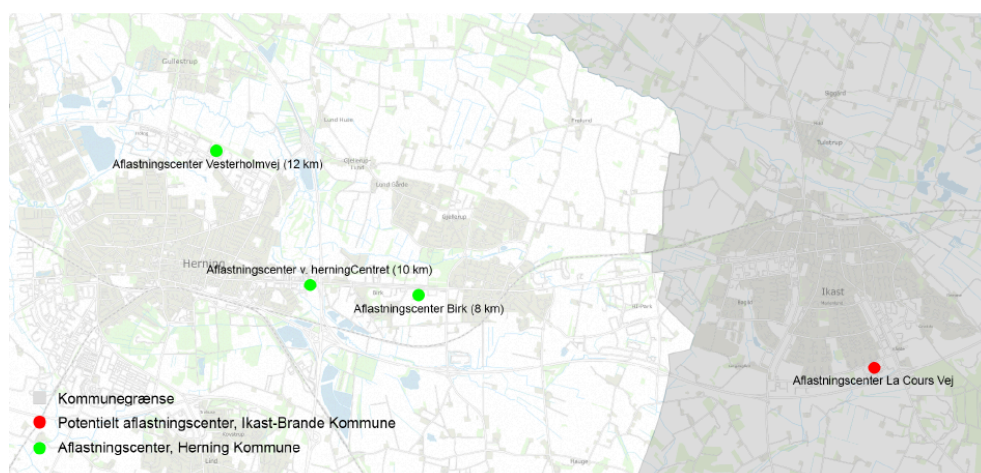
Der er udarbejdet en detailhandelsredegørelse, der belyser konsekvenser ved et udlæg af et nyt centerområde til detailhandel med udvalgsvarer i Ikast. Detailhandelsstrukturen for Ikast rummer ingen aflastningsområder i

dag, og det estimeres, at et nyt aflastningsområde i Ikast vil øge den årlige udvalgswareomsætning i Ikast-Brande Kommune med cirka 75 millioner kr.

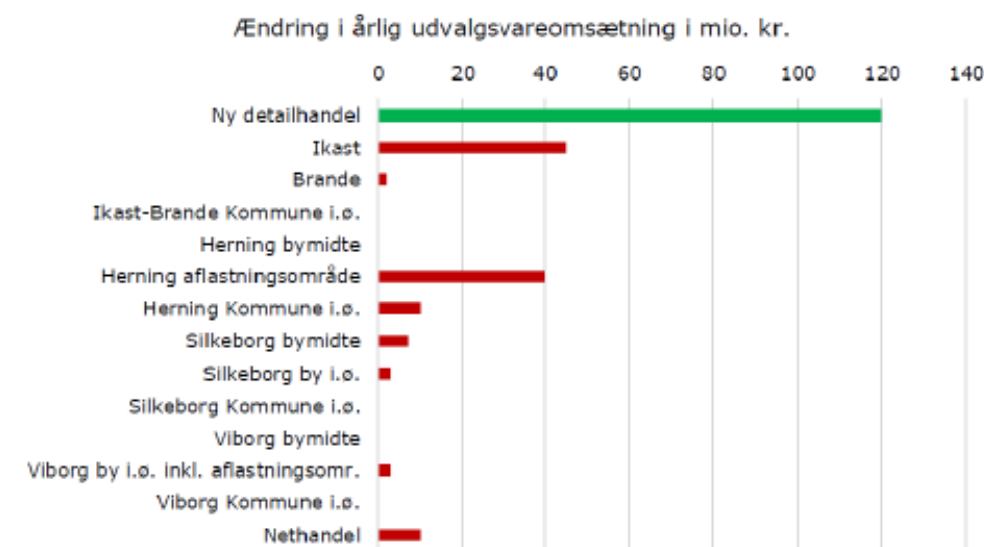
Påvirkningen af eksisterende detailhandel i handelsoplandet uden for Ikast-Brande Kommune er ligeledes blevet belyst i detailhandelsredegørelsen. På baggrund af de foreløbige planer vurderes det, at omsætningen i de nye butikker i særlig grad hentes fra detailhandlen i og ved Hernings aflastningsområder, som er det største udbudspunkt i regionen. Mindre dele af omsætningen hentes desuden fra Herning bymidte.

Aflastningsområdet ved herringCentret er det største udbudspunkt i Herning Kommune målt på samlet omsætning generelt og udvalgswareomsætning. HerringCentret står for 33% af den samlede omsætning i Herning Kommune og 49% af den samlede udvalgswareomsætning. I 2019 omsatte herringCentret for 1,47 milliarder kr., hvor af cirka 965 millioner kr. afstedkom fra salg af udvalgsvarer. Det vurderes, at cirka 33% af omsætningen i det potentielle aflastningsområde i Ikast, svarende til cirka 40 millioner kr., hentes fra aflastningsområdet ved herringCentret.

Det estimeres, at cirka 8% af omsætningen i det potentielle aflastningsområde i Ikast, svarende til cirka 10 millioner kr., hentes fra Herning Kommune i øvrigt. Det vurderes, at det primært vil være aflastningsområdet i Birk, der vil blive påvirket af et potentielt aflastningsområde i Ikast.



Oversigt over Herning Kommunes eksisterende aflastningscentres placering i forhold til et potentielt aflastningscenter i Ikast.



*Konsekvensvurdering af ændring i årlig udvalgswareomsætning i mio. kr.
Vækst i omsætning er illustreret med grøn. Nedgang i omsætning er illustreret med rød.*

Forvaltningens vurdering

Etableringen af et nyt aflastningsområde i Ikast vil have en væsentlig indvirkning på detailhandlen i Herning Kommune, der potentielt kan forvente en årlig nedgang i udvalgswareomsætning svarende til cirka 50 millioner kr. Omsætningsnedgangen vil især påvirke herringCentrets butikker, der består af 91% udvalgswarebutikker.

Direktøren for By, Erhverv og Kultur indstiller,

at Byplan- og Bosætningsudvalget tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Tiltrådt

Bilag

Kommuneplantillæg nr. 17 Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 Centerområde ved La Cours Vej, Ikast (forslag)

Lokalplan nr. 436 centerformål, La Cours Vej, Ikast (forslag)

Punkt 149: Lukket: Orientering til Byplan- og Bosætningsudvalget

00.22.04-G01-2-22