



Herning
Kommune

Forslag til

**Tillæg nr. 15 til
Herning Kommuneplan 2013-2024**

Rammeområde 41.E4 og 41.E7

i Tjørring

Fremlægges fra xx. måned 201x til xx. måned 201x (begge dage incl.)

Om kommuneplantillægget

Et kommuneplantillæg er en del af kommuneplanen. Kommuneplanen er ikke direkte bindende for borgerne. Byrådet har dog mulighed for at modsætte sig byggeri og anlæg, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Kommuneplanen forpligter derimod byrådet. Byrådet er forpligtet til at arbejde for at virkeliggøre kommuneplanen. Det betyder, at kommunen skal fremme tiltag som er i overensstemmelse med planen. Det kan f.eks. ske ved at lade udarbejde lokalplaner, som muliggør realisering af kommuneplanen. Lokalplaner skal være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Ønsker byrådet at ændre kommuneplanen, kan de lade udarbejde et tillæg til planen for et område eller temaer, som ønskes ændret.

Offentlig høring

Når byrådet har udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg, skal det udsendes i offentlig høring i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når høringen er slut, vurderer byrådet, i hvilken udstrækning, eventuelle indsigelser og ændringsforslag kan imødekommes. Herefter kan planen endelig vedtages.

Hvis byrådet efter den offentlige høring vil foretage så omfattende ændringer, så der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt forslag til kommuneplantillæg.

Tillæg nr. 15 til Herning Kommuneplan 2013-2024

Da lokalplanen for et område udlagt til erhvervsformål ved Holstebrovej og Orebygårdvej i Tjørring ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, ledsages den af tillæg nr. 15 til Herning Kommuneplan 2013-2024. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

Kommuneplantillægget er en mindre ændring af eksisterende rammeområde E4 og E7 for Tjørring. De nye rammebestemmelser for disse områder fremgår af nedenstående.

Redegørelse for ændringer

Kommuneplantillægget åbner mulighed for at placere særligt pladskrævende varegrupper i form af en møbelbutik.

Opførelse af møbelbutik som særligt pladskrævende varegrupper kræver en særlig redegørelse jf. planlovens bestemmelse § 11 e, stk. 7.

Stk. 7. Redegørelsen for den del af kommuneplanen, der indeholder rammer for etablering af møbelbutikker uden for bymidten, jf. § 5 n, stk. 1, nr. 3, skal indeholde en beskrivelse af, hvorfor placering i bymidten ikke lader sig gøre. Redegørelsen skal endvidere indeholde en beskrivelse af mulighederne for placering i et bydelscenter og, hvis denne placering ikke viser sig mulig, for placering i et aflastningsområde med overskydende rummelighed og, hvis denne ikke viser sig mulig, for placering i et område udlagt til brug for særligt pladskrævende varegrupper. I beskrivelsen skal indgå en vurdering af alternative placeringsmuligheder, herunder ved udvidelse af bymidten, ved ændring af projektets størrelse og udformning og ved forskellige trafikale løsninger. I vurderingen af de alternative placeringsmuligheder skal indgå overvejelser om konsekvenser for bymiljøet og tilgængeligheden for forskellige trafikarter og parkeringsmuligheder.

Placering af den aktuelle møbelbutik i bymidten vurderes ikke at være mulig, da møbelbutikken er en butik med møbler og tilbehør - primært til udelivet, herunder terrassemøbler, udvendige belægnings, læhegn og lign. Der er derfor brug for et forholdsvist stort udendørs udstillingsareal, ligesom der er brug for stort lager samt lagerkapacitet.

Det er i forbindelse med denne planlægning vurderet, at denne butikstype med store varer samt lager og direkte kundeafhentning af større volumener er uhensigtsmæssig at placere i Herning Bymidte eller i bydelscentre, idet den ikke passer ind i disse, hvad angår både krav til udendørs udstillingsareal, lagerkapacitet og trafikale tilgængelighed. Det er ligeledes Herning Kommunes vurdering, at placeringen af en møbelbutik i denne kategori ikke vil kunne opnå en hensigtsmæssig placering i det eksisterende bydelscenter syd for området.

Det aktuelle område, som lokalplanområdet er en del af, er kendetegnet ved at have god trafikale tilgængelighed for biltrafik, og kunderne til møbelbutikken vil ofte afhente store volumener med trailere, hvorfor en placering i Herning Bymidte eller i bydelscentre ikke er oplagt, og endvidere ikke er foreneligt med Herning Kommunes ønsker om en trafikale fredeliggørelse af bymidten.

Den samlede ramme til særligt pladskrævende varegrupper inden for rammeområde E4 vil være 2.500 m². Da der er tale om flytning af en eksisterende lovlig anvendelse til særligt pladskrævende varegrupper i form af en møbelbutik er det fortsat Herning Kommunes vurdering, at denne anvendelse kan indpasses i området med en god sammenhæng trafikalt med nærområdets veje. Idet der ikke planlægges for anvendelser, der genererer mere trafik end i dag, vurderes der ikke trafikale problemer i forhold til placeringen af en møbelbutik.

I forbindelse med ændring af ovenstående, ændres anvendelse for rammeområde E7 ligeledes, således at der ikke længere kan drives møbelbutik inden for dette rammeområde. Den maksimale ramme på 2.300 m² bruttoetageareal til særligt pladskrævende varegrupper fastholdes.

For bedre at kunne beskytte erhverv i erhvervsområder fjernes muligheden for bolig i kommuneplanramme E7. Dermed skabes en klar adskillelse af bolig- og erhvervsformål i området.

Nuværende bestemmelser for område E4:

Erhvervsområde langs Holstebrovej

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til detailhandel til særligt pladskrævende varegrupper samt erhvervsvirksomheder, der ikke, eller kun i ubetydeligt omfang, forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik. Der må ikke etableres boliger i området.

Bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 50. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager, og bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 10 m.

Detailhandel

Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varegrupper i området kan udvides med 0 m². Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varegrupper i området må maksimalt være 2.500 m². Bruttoetagearealet må for den enkelte butik til særligt pladskrævende varegrupper højst være 2.500 m².

I tilknytning til den enkelte virksomheds produktion, kan der etableres detailsalg af egne produkter på 5 % af virksomhedens erhvervsareal, dog højst 300 m².

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. 50 m² erhvervsetageareal.

Miljøforhold

Mindst tilladte miljøklasse er 2 og maksimalt tilladte miljøklasse er 4.

Opholdsarealer

Mindst 10 % af etagearealet.

Zoneforhold

Området er ved planens vedtagelse beliggende i byzone. Området vil med en fremtidig lokalplan udlægges til byzone.

Med kommuneplantillæg nr. 15 foreslås følgende bestemmelser for område E4:

Erhvervsområde langs Holstebrovej

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til erhvervsformål, herunder detailhandel i form af særligt pladskrævende varegrupper og møbelbutik, samt erhvervsvirksomheder, der ikke, eller kun i ubetydeligt omfang, forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik. Der må ikke etableres boliger i området.

Bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 50. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager, og bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 10 m.

Detailhandel

Det samlede bruttoetageareal til butikksformål for butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper i området må maksimalt være 2.500 m². Bruttoetagearealet må for den enkelte butik højst være 2.500 m².

I tilknytning til den enkelte virksomheds produktion, kan der etableres detailsalg af egne produkter på 5 % af virksomhedens erhvervsareal, dog højst 300 m².

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. 50 m² erhvervsetageareal.

Miljøforhold

Mindst tilladte miljøklasse er 2 og maksimalt tilladte miljøklasse er 4.

Zoneforhold

Området er ved planens vedtagelse beliggende i byzone. Området vil med en fremtidig lokalplan udlægges til byzone.

Nuværende bestemmelser for område E7:

Erhvervsområde langs Knuthenborgvej

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til erhvervsvirksomheder og virksomheder, der forhandler detailhandel inden for særligt pladskrævende varegrupper, der ikke, eller kun i ubetydeligt omfang, forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik. Der må ikke etableres selvstændig bolig i området. Der kan dog opføres én bolig pr. ejendom, når denne anvendes til bolig for en til virksomheden knyttet person. Boligarealet kan ikke overstige erhvervsetagearealet.

Bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 40, men der kan i enkelte tilfælde gives tilladelse til en bebyggelsesprocent på 50. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager, og bebyggelsehøjden i området må ikke overstige 8,5 m.

Detailhandel

Det samlede bruttoetageareal til butikksformål til butikker for særligt pladskrævende varegrupper i området må maksimalt være 2.300 m². Bruttoetagearealet må for den enkelte butik højst være 2.300 m².

I tilknytning til den enkelte virksomheds produktion, kan der etableres detailsalg af egne produkter på 5 % af virksomhedens erhvervsareal, dog højst 300 m².

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. 50 m² erhvervsetageareal.

Miljøforhold

Mindst tilladte miljøklasse er 2 og maksimalt tilladte miljøklasse er 3.

Opholdsarealer

Mindst 100 % af boligetagearealet og mindst 10 % af erhvervsetagearealet.

Med kommuneplantillæg nr. 15 foreslås følgende bestemmelser for område E7:

Erhvervsområde langs Knuthenborgvej

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til erhvervsformål, herunder detailhandel i form af særligt pladskrævende varegrupper, samt erhvervsvirksomheder, der ikke, eller kun i ubetydeligt omfang, forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik. Der må ikke etableres boliger i området.

Bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 40, men der kan i enkelte tilfælde gives tilladelse til en bebyggelsesprocent på 50. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager, og bebyggelsehøjden i området må ikke overstige 8,5 m.

Detailhandel

Det samlede bruttoetageareal til butiksformål for butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper i området må maksimalt være 2.300 m². Bruttoetagearealet må for den enkelte butik højst være 2.300 m².

I tilknytning til den enkelte virksomheds produktion, kan der etableres detailsalg af egne produkter på 5 % af virksomhedens erhvervsareal, dog højst 300 m².

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. 50 m² erhvervsetageareal.

Miljøforhold

Mindst tilladte miljøklasse er 2 og maksimalt tilladte miljøklasse er 3.

Kommuneplantillæggets forhold til miljøet

Lov om Miljøvurdering

Ifølge ”Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer” skal der gennemføres en miljøvurdering, hvis et kommuneplantillæg antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Herning Kommune har i en screening vurderet, at kommuneplantillægget ikke medfører nogen væsentlig påvirkning på det omkringliggende miljø, og der er derfor ikke foretaget yderligere miljøvurdering. Screeningen kan ses ved henvendelse til Herning Kommunes planafdeling.

KLAGEVEJLEDNING

Herning Kommunes afgørelse om, at der ikke skal gennemføres miljøvurdering kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen skal indgives senest 4 uger efter offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

I henhold til planlovens § 58, stk. 1, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du ikke mener, at byrådet har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at byrådet efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Klage skal sendes til bek@herning.dk, alternativt til Herning Kommune, Torvet 5, 7400 Herning. Klagen skal være modtaget af Herning Kommune inden fire uger efter modtagelsen af denne afgørelse. Herning Kommune videresender herefter klagen til Natur- og Miljøklagenævnet. Det er en betingelse for, at Natur- og Miljøklagenævnet behandler din klage, at du indbetaler et gebyr, fastsat til 500 kr. til nævnet. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra det tidspunkt du modtager afgørelsen.

Fremlæggelse, indsigelse og supplerende bemærkninger

Dette forslag til tillæg nr. 15 til Herning Kommuneplan 2013-2024 vil være offentligt fremlagt i 8 uger **fra den XX. september 201x til den måned 201x** (begge dage inkl.) på Herning Rådhus (i Borgerservice, indgang B, i Planafdelingen, indgang C 2. sal), på Herning Bibliotekerne.

Indsigelser imod eller ændringsforslag til tillæg nr. 15 skal indsendes skriftligt til Herning Byråd **senest den XX. måned 201x**.

Supplerende oplysninger kan fås i By, Erhverv og Kultur, Planafdelingen, tlf. 9628 2828.

Vedtagelsespåtegning

Foreløbigt vedtaget af Herning Byråd den **XX. måned 201x**.

På Byrådets vegne

Kent Falkenvig
Formand, Byplanudvalget

/

Jørgen Krogh
Direktør, By, Erhverv og Kultur

Endeligt vedtaget af Herning Byråd den **XX. måned 201x**.

På Byrådets vegne

Kent Falkenvig
Formand, Byplanudvalget

/

Jørgen Krogh
Direktør, By, Erhverv og Kultur

Bekendtgjort i Herning Folkeblad den **XX. måned 201x**.

Nuværende kommuneplanramme



Fremtidige kommuneplanramme

