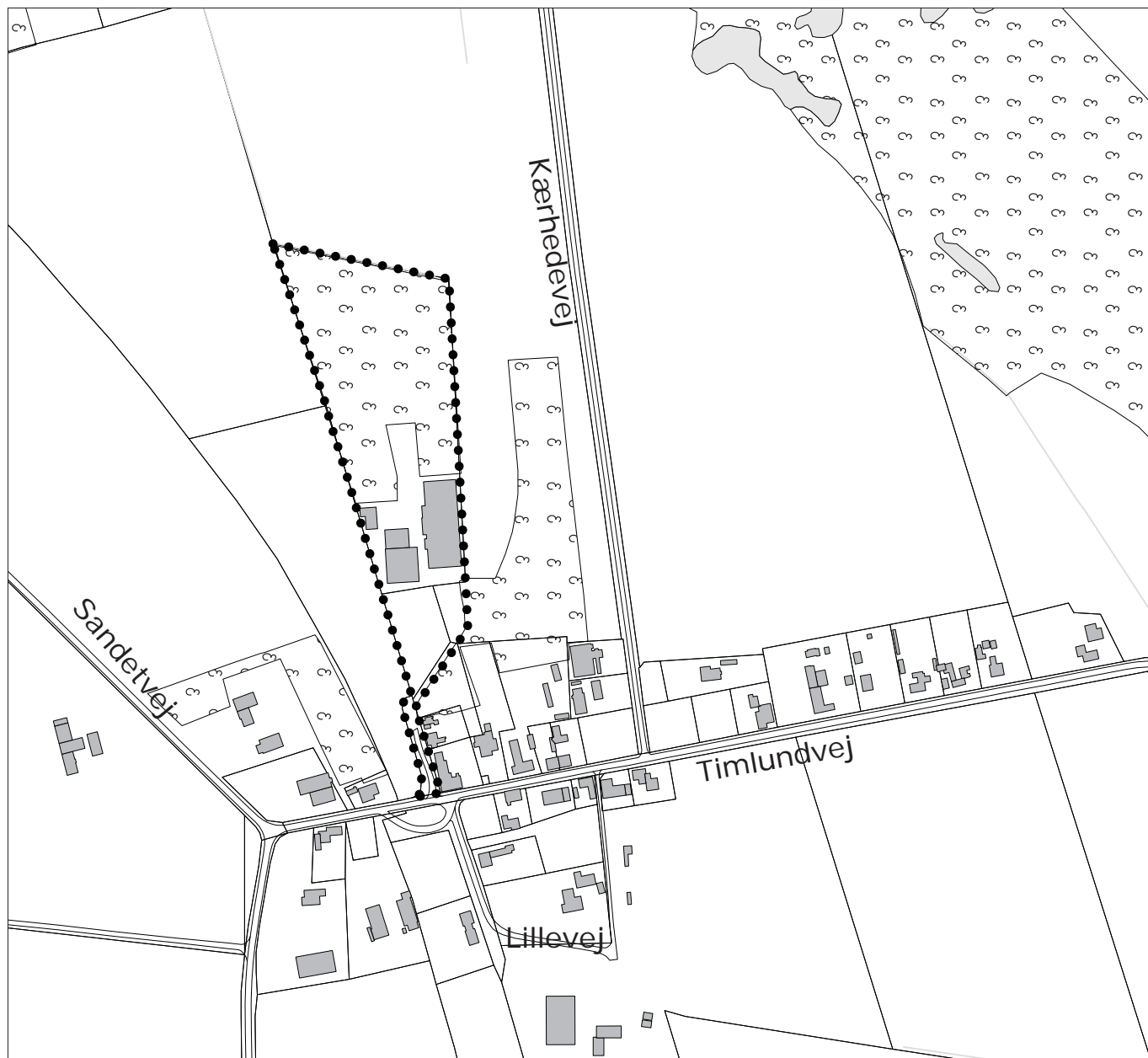




Herning
Kommune

Lokalplan nr. 99.T46.1



Forslag

Recirkuleret fiskeopdræt ved Timlundvej, Sandet

Fremlægges fra den xx. måned 20xx til den xx. måned 20xx. (begge dage incl.)

Hvad er en lokalplan?

Planloven indeholder bestemmelse om, at et lokalplanforslag skal udarbejdes og offentliggøres, inden der udføres et større bygge- og anlægsarbejde, foretages væsentlige nedrivninger eller der sker væsentlige ændringer i anvendelsen af en ejendom.

I øvrigt kan der altid udarbejdes lokalplan, når byrådet skønner, at det er nødvendigt.

I en lokalplan kan byrådet fastlægge nærmere retningslinjer for et areals anvendelse, bygninger, veje og stiers placering og udformning, friarealers placering og indretning samt bevaring af bevaringsværdige huse og bymiljøer mv. Sådanne bestemmelser skal medvirke til, at et område anvendes og udformes under hensyntagen til de eksisterende omgivelser og i overensstemmelse med den øvrige planlægning i kommunen. En lokalplan er desuden byrådets redskab til at sikre gennemførelse af kommuneplanen.

Inden byrådet vedtager en lokalplan endeligt offentliggøres et forslag til lokalplan i 8 uger, således at borgerne kan sætte sig ind i forslaget og få mulighed for at kommentere det og fremsætte ændringsforslag. Når byrådet har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplanen vedtages endeligt. Lokalplanens bestemmelser får herefter bindende virkning for grundejere og brugere i området.

Tilvejebringelse af en lokalplan betyder ikke forbud mod fortsættelse af en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom, og en lokalplan medfører heller ikke pligt for grundejerne til at realisere de anlæg, som er indeholdt i planen.

Derimod skal ændringer af eksisterende forhold, f.eks. ved om- og nybyggeri eller ved ændret anvendelse af bestående ejendomme, være i overensstemmelse med lokalplanen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre betydende ændringer i en lokalplan efter planens vedtagelse. Mere væsentlige ændringer kan kun gennemføres med tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Fremlæggelse mv.

Dette lokalplanforslag vil være offentligt fremlagt i tiden fra den

dd. måned 20xx til den dd. måned 20xx

(begge dage incl.) på Herning Kommunes hjemmeside.

Indsigelser imod og ændringsforslag til lokalplanen skal indsendes skriftligt til Herning Byråd, Rådhuset, 7400 Herning eller pr. e-mail til: BEK@Herning.dk senest den **dd. måned 20xx**

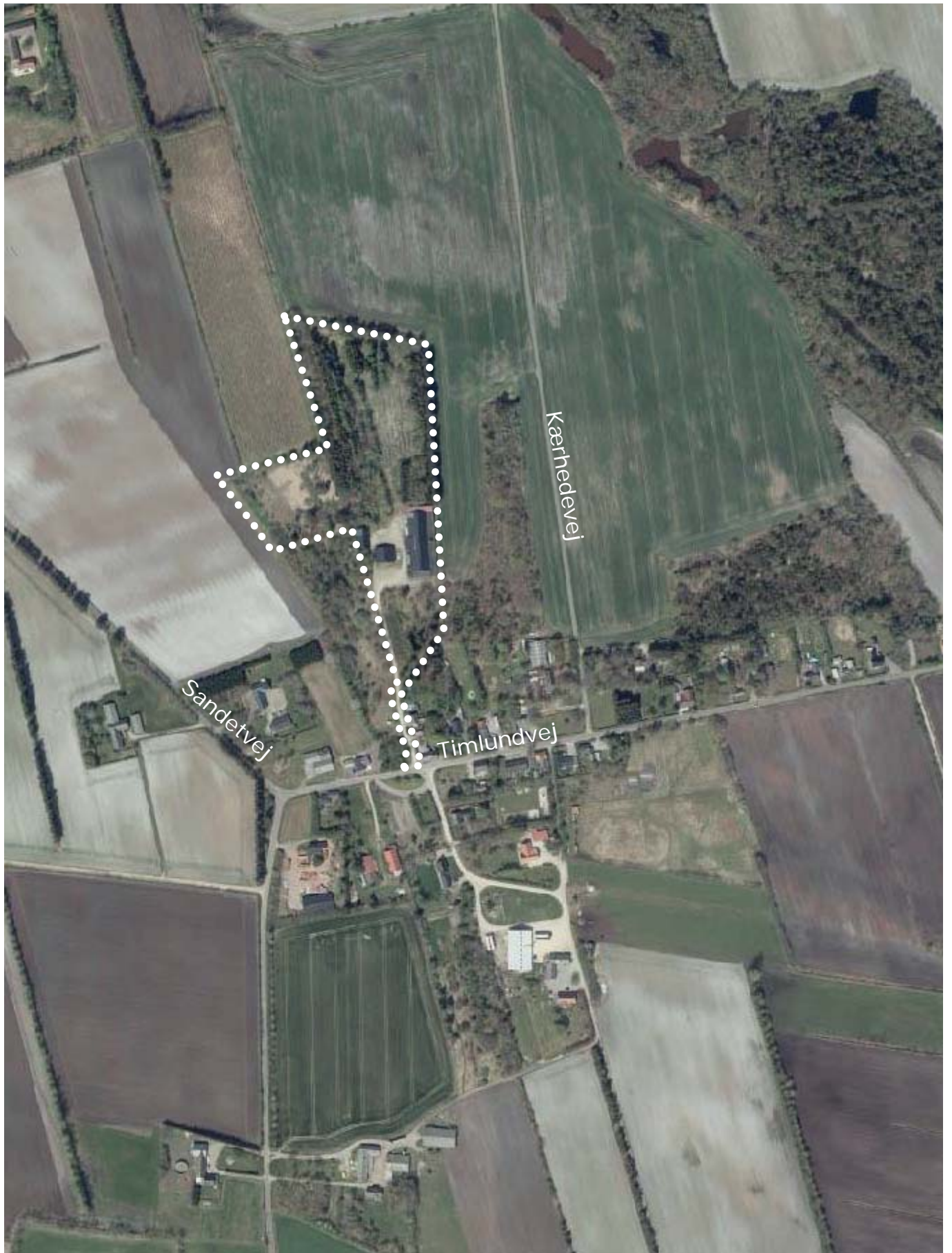
Indsendte indsigelser og ændringsforslag offentliggøres på Herning Kommunens hjemmeside med navn – der er således fuld offentlighed om indsigelse og indsigers navn.

Supplerende oplysninger kan indhentes på By, Erhverv og Kultur, Planafdelingen, tlf. 96 28 28 28.



Indhold

1.0 Redegørelse	5
1.1 LOKALPLANENS FORMÅL	5
1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND	5
1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE	5
1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER	6
1.5 LOKALPLANENS INDHOLD	6
1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	8
1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER	10
1.8 LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER	10
2.0 Lokalplanbestemmelser	13
§1 FORMÅL	13
§2 OMRÅDE, ZONESTATUS OG BONUSVIRKNING	14
§3 OMRÅDETS ANVENDELSE	14
§4 VEJE, STIER OG PARKERING	14
§5 Udstykning	14
§6 TEKNISKE ANLÆG	14
§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	15
§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN	15
§9 UBEBYGGEDE AREALER	16
§10 TERRÆN	16
§11 HEGNING OG BEPLANTNING	16
§12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	17
§13 MILJØ	17
§14 BEVARING	17
§15 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	17
3.0 Vedtagelsespåtegning	19
Kortbilag	
Matrikelkort	
Lokalplankort	



Luftfoto af lokalplanområdet og de nære omgivelser i 1:5000

1.0 Redegørelse

1.1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at give mulighed for udvidelse af et recirkuleret fiskeopdræt med tilhørende bygninger, driftslederbolig, anlæg og veje.

Lokalplanen skal sikre områdets disponering til bebyggelse, anlæg, portnerbolig, beplantning og sikre, at området vejbetjenes fra Timlundvej. Lokalplanen skal endvidere sikre en harmonisk overgang til det åbne land gennem bestemmelser om beplantningsbælter og arealer med tæt beplantning.

Lokalplanen har endvidere til formål at fastsætte bestemmelser for bebyggelsens omfang og fremtræden, som harmonerer med områdets anvendelse og beliggenhed i det åbne land.

Endvidere skal lokalplanen forebygge miljøkonflikter inden for lokalplanområdet og i forhold til omgivelserne.

Lokalplanen skal fastholde området i landzone.

1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND

Baggrunden for lokalplanens udarbejdelse er et konkret ønske om at udvide Stakroge Fiskeopdræt med en ny bygning til større tanke til deres recirkulerede fiskeopdræt. Herning Byråd har besluttet at imødekomme dette ønske ved at udarbejde en lokalplan for virksomheden.



Foto fra vejadgangen fra Timlundvej

1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE

Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Lokalplanområdet er beliggende i den nordlige del af Sandet, hvor det er omgivet af det åbne land mod vest, nord og øst. Syd for lokalplanområdet ligger Sandet, som er en landsby med ca. 50 indbyggere, hvor størstedelen af bebyggelsen ligger langs Timlundvej.

Lokalplanområdet har et areal på ca. 3 ha.

Områdets zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i landzone, og vil efter lokalplanens endelige vedtagelse fortsat være i landzone.

Områdets nuværende anvendelse

Lokalplanområdet anvendes i dag til virksomheden Stakroge Fiskeopdræt, som er et recirkuleret ørredopdræt med tilhørende anlæg. Et recirkuleret fiskeopdræt er kendetegnet ved, at de har et begrænset vandindtag og udledning, da der sker en effektiv rensning af vandet sammenlignet med traditionelle dambrug. Et fuldt recirkuleret fiskeopdræt kan rense vandet således, at op til 100% af vandet kan genanvendes og er derfor mere skånsom over for nærmiljøet i forhold til de traditionelle dambrug.



Foto af eksisterende bebyggelse

Eksisterende bebyggelse og anlæg

Ved lokalplanens udarbejdelse består lokalplanområdet af Stakroge Fiskeopdræt, som består af flere sammenbyggede bygninger samt et nedslivningsanlæg. Den ældre del af bebyggelsen er opført i rødt tegl, hvorimod den nyere bebyggelse har sorte stålplader som facadebeklædning. Bygningerne er opført i én etage, hvor den nyere bebyggelse har en bygningshøjde på knap 12 meter, da bygningen skal rumme plads til tanke til det recirkulerede fiskeopdræt.

Landskab og natur

Lokalplanområdet er beliggende i det åbne land. Inden for lokalplanområdet er der en del beplantning, som er med til at skærme virksomheden mod naboer og det åbne land. Beplantningen har enkelte steder karakter af at være skov og består af en blanding af løv- og nåletræer.

Terrænet falder inden for lokalplanområdet med ca. fire meter, hvor den nordligste del af lokalplanområdet ligger lavest.

Trafikale forhold

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Timlundvej ad eksisterende grusvej, som forgrener sig i to vejadgange, hvor den vestligste vejadgang benyttes af lastbiltransporter og den østligste vejadgang benyttes af personbiler til virksomhedens administration. Virksomheden har parkerings- og manøvreareal syd og nord for den eksisterende bebyggelse.



Foto af den eksisterende bebyggelse med tanke

Særlige miljøforhold

Der er ingen eksisterende særlige miljøforhold i lokalplanområdet. I virksomhedens miljøgodkendelse er det angivet, at der til virksomheden vil være ca. en lastbil om døgnet.

1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Nord, øst og vest for lokalplanområdet ligger det åbne land, som anvendes til landbrug. Vest for lokalplanområdet er der etableret en vandindvindingsboring til anlægget og ved lokalplanens udarbejdelse er der registreret et areal, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3. Landsbyen Sandet ligger syd, sydøst og sydvest for lokalplanområdet. Sandet er en landsby med ca. 50 indbyggere, erhverv, institutioner og Sandet Hotel, som er en selvejede institution.

Ca. 250 meter mod øst fra lokalplanområdet ligger områder med hede, søer og moser, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3. Ca. 1,5 km mod nordøst ligger Skovbjerg Plantage.

Ca. 2,5 km syd for lokalplanområdet ligger landsbyen Stakroge.

1.5 LOKALPLANENS INDHOLD

Disponering

Lokalplanområdet udlægges til teknisk anlæg med mulighed for etablering af recirkuleret fiskeopdræt.



Foto af vejen med tæt beplantning i højre side af billedet

Området disponeres i to delområder, som vist på kortbilag 2, på baggrund af anvendelse. Lokalplanområdet udlægger ligeledes et byggefelt, som skal sikre, at bebyggelsen opføres samlet og i en passende afstand til naboer. Denne disponering og placering af byggefeltet skal forebygge uhensigtsmæssig miljøpåvirkning internt, såvel som eksternt, i lokalplanområdet.

Anvendelse

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til teknisk anlæg, men specificerer, at anvendelsen er anlæg til recirkuleret fiskeopdræt, såsom produktionsbygninger, servicebygninger og tilhørende anlæg, administration, nedsivningsanlæg, vejadgang, manøvreareal, parkering og oplag af vand, foder, slam og øvrige materialer samt en driftslederbolig.

Lokalplanens delområde I må kun anvendes til produktionsbygninger, servicebygninger og tilhørende anlæg, nedsivningsanlæg, vejadgang, manøvreareal, parkering og oplag af vand, foder, slam og øvrige materialer.

Delområde II må kun anvendes til produktionsbygninger, servicebygninger og tilhørende anlæg, administration, vejadgang, manøvreareal, parkering og oplag af vand, foder og øvrige materialer. I dette delområde kan der etableres én portnerbolig. Boligen må udelukkende benyttes af én bestyrer, driftsleder og lignende, som er tilknyttet virksomheden.

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanen giver mulighed for anlæg i relation til recirkuleret fiskeopdræt. Der kan i området bygges i en højde på op til 12 meter i delområde I og i en højde på 8,5 meter i delområde II. Skorstene, ventilationsafkast og lignende, som er nødvendige for virksomhedens produktion eller områdets tekniske forsyning, kan dog have en større højde end de ovenstående højder.

Der kan inden for lokalplanområdet maksimalt opføres 3.700 m² etageareal.

Lokalplanen stiller krav til bebyggelsens udformning og fremtræden, herunder farve- og materialevalg. Dette er for at sikre, at ny bebyggelse vil tilpasse det eksisterende byggeri og lokalplanområdets beliggenhed i det åbne land. Ny bebyggelse skal derfor have ydermure, som fremtræder i blank mur, rød tegl, sorte stålplader eller som sort malet træ og lignende. Mindre bygningsdele kan udføres i andre materialer.

For ny bebyggelse gælder desuden, at tage med hæld-

ning kan udføres med teglsten samt betontagsten, tagpap, tagplader eller fiberbeton (f.eks. Eternit) i sort eller grå farve. Flade tage kan udføres med andre egnede materialer. Der kan etableres grønne tage af stenurter og mos.

Lokalplanen beskriver desuden også bestemmelser for skiltning og flagstænger i lokalplanområdet. Lokalplanen giver mulighed for, at der kan opstilles et mindre oplysningsskilt ved vejadgangen ved Timlundvej. Placeringen af oplysningsskiltet ved vejadgangen fra Timlundvej er vurderet til at være i et område med bymæssig bebyggelse, hvorfor lokalplanen giver mulighed for et lidt større oplysningsskilt end det ellers vil være muligt i det åbne land. Lokalplanen giver endvidere mulighed for, at der kan opsættes to skilte, som skal placeres på den samme bygning, men på hver sin facade grundet virksomhedens to vejadgange og tæt beplantning omkring virksomheden. Lokalplanen giver desuden mulighed for etablering af beholdere til opbevaring af foder, slam mv. samt nedsivningsanlæg.

Grønne områder, landskab og beplantning

Lokalplanområdet skal afgrænses mod det åbne land og naboarealer med arealer med tæt beplantning og beplantningsbælter, som skal bestå af en blanding af løv- og nåletræer og afskærme anlægget mod det åbne land og naboarealer. Blandingen af løv- og nåletræer skal sikre at anlægget også er afskærmet mod det åbne land i vinterhalvåret. Beplantningsbælterne skal have en bredde på minimum 10 meter og en højde på minimum 1,8 meter. Den eksisterende beplantning kan indgå i beplantningsbælterne og arealer med tæt beplantning.

Der kan i lokalplanområdet etableres oplag, som er afskærmet med beplantning i delområde I og II.

Bevaring

Lokalplanen stiller krav om, at arealer med tæt beplantning, som er vist på kortbilag 2, i videst mulig omfang skal bevares.

Veje, stier og parkering

Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Timlundvej, som vist på kortbilag 2.

For at sikre at der etableres tilstrækkeligt med parkeringspladser til recirkuleret fiskeopdræt og sikre området mod uhensigtsmæssigt parkerede biler på områdets veje, stiller lokalplanen krav om etablering

af parkeringspladser.

Lokalplanen udlægger arealer til veje, som er eksisterende veje til virksomheden i dag.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, som har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om el-, telefon-, tele- og TV-kabler, vand-, fjernvarme-, gas- og spildevandsledninger.

Herning Kommune kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er det blevet dokumenteret, at der ved udstykning af matrikel 40am er givet samtykke fra den tidligere ejer af matrikel 40ag til, at det tidligere fiskepakkeri kan benytte vejen over matrikel 40ag.

1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028 i forhold til anvendelse og bygningshøjde.

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Herning Kommuneplan er der udarbejdet et tillæg nr. 25.

Tillægget udlægger et nyt rammeområde 99.T46 og justerer bl.a. bestemmelser om anvendelse og bygningshøjde og tilføjer zoneforhold.

Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt

Området er ikke omfattet af en eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt.

Lokalplanens forhold til miljøet

Natura 2000 og habitatdirektivets bilag IV arter

Herning Kommune har foretaget en vurdering af, om planforslaget kan påvirke et Natura 2000-område samt beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV.

Det er Herning Kommunes vurdering, at et recirkuleret fiskeopdræt inden for lokalplanområdet ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Nærmeste Natura 2000-område ligger 3,6 km væk.

Det lokalplanlagte område til recirkuleret fiskeopdræt vil ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Herning Kommunes naturpolitik, ansvarsarter mm.

Det vurderes, at et recirkuleret fiskeopdræt ikke strider imod kommunens naturpolitik og tankerne bag den grønne struktur. Det vil være uden negative konsekvenser for kommunale ansvarsarter. Det forudsættes, at bygningsmæssige og produktionsmæssige tiltag reguleres behørigt efter gældende lovgivning.

Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og af konkrete projekter (VVM)

VVM- screening

Ifølge "Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og af konkrete projekter (VVM)" skal der gennemføres en VVM-screening, når anlægget er opført på lovbekendtgørelsens bilag 2. VVM-screeningen skal afgøre, om det konkrete anlæg kan antages at få væsentlig indvirkning på miljøet i sådan et omfang, at der skal udarbejdes en VVM-redegørelse (miljøkonsekvensrapport).

Herning Kommune har i forbindelse med virksomhedens miljøgodkendelse fra 2016 foretaget en VVM-screening, da intensiv fiskeopdræt er opført på lovgivningens bilag 2.

Herning Kommune afgjorde i juli 2016, at projektet med en produktion på 900 tons fersk ørred ikke er omfattet af VVM-pligt, da Herning Kommune vurderede, at ændret anvendelse fra fiskeslagteri til fiskeproduktion ikke adskiller sig væsentligt fra den tidligere produktion med hensyn til udledninger, støj mm. og er derfor ikke af et sådant omfang, at projektet er omfattet af VVM-pligten (Vurdering af Virkning på Miljøet). Afgørelsen er begrundet i, at miljøpåvirkningens omfang ikke er af sådan karakter og/eller grad, at aktiviteterne må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljørapport

Ifølge "Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og af konkrete projekter (VVM)" skal der gennemføres en miljøvurdering, hvis en lokalplan antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Herning Kommune har i en screening vurderet, at lokalplanen ikke medfører nogen væsentlig påvirkning på det omkringliggende miljø, og der er derfor ikke foretaget yderligere miljøvurdering. Screeningen af planens miljøpåvirkninger tager udgangspunkt i VVM-screeningen fra 2016, da det er vurderet, at lokalplanen vil give de samme muligheder som der er VVM-screenet for og dermed vil miljøpåvirkningerne vil være det samme.

Screeningen kan ses ved henvendelse på Herning Kommunes planafdeling.

KLAGEVEJLEDNING

Herning Kommunes afgørelse om, at der ikke skal gennemføres miljøvurdering kan påklages til Planklagenævnet. 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.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klagen skal være modtaget af Planklagenævnet inden 4 uger efter modtagelsen af denne afgørelse. Klagen sendes automatisk gennem Klageportalen til Herning Kommune.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Herning Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr. Gebyrets størrelse fremgår af Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Herning Kommune via mail til bek@herning.dk. Herning Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

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

modtager afgørelsen.

Støj og vibrationer

Der henvises til miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Jordforurening

Der er inden for lokalplanområdet pt. registreret arealer, der er kortlagt som muligvis forurenede (vidensniveau 1) i henhold til Lov om forurenede jord (se kortbilag 2).

Når et areal er kortlagt som muligvis forurenede eller forurenede inden for et lokalplanlagt område, kan lokalplanens realisering være afhængig af, at der søges kommunen om en § 8 tilladelse efter Lov om forurenede jord.

Flytning af forurenede jord, jord fra kortlagte arealer, områdeklassificerede arealer samt vejarealer, skal på forhånd anmeldes til kommunen. Prøver af jorden skal analyseres for at afgøre, hvor jorden må anbringes. Er der ønske om genanvendelse af opgravet lettere forurenede eller forurenede jord, skal der søges om § 19 tilladelse efter Miljøbeskyttelsesloven hos kommunen.

Hvis der under et bygge- og anlægsarbejde konstateres en ukendt forurening, skal arbejdet standses og kommunen underrettes. Arbejdet må først genoptages efter 4 uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår til arbejdet.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område med drikkevandsinteresse. En del af vejadgangen fra Timplundvej ligger i indvindingsopland til Sandet Vandværk.

Lokalplanen stiller krav om, at pladser, hvor der håndteres miljøfarlige stoffer, skal udføres med en belægning som muliggør, at afstrømmende vand kan opsamles.

Det bør tilstræbes, at regnvand fra tage i videst muligt omfang nedsives på den enkelte ejendom.

Hvilke krav, der stilles til virksomheden angående overfladevand og nedsivning vil i hvert enkelt tilfælde bero på en konkret vurdering i forbindelse med behandlingen af virksomhedens ansøgning om spildevandstilladelse, jævnfør Herning Kommunes Spildevandsplan.

Lokalplanens forhold til Herning Kommuneatlas mm

Der er i Herning Kommuneatlas ikke registreret bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanområdet.

Landzonetilladelse – bonusvirkning

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til ny bebyggelse og anlæg i landzone jf. planlovens § 35 stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse på betingelse af, at:

”Ophører brugen af virksomheden med tilhørende bygninger, som ikke er markeret på kortbilag 2, skal de fjernes af ejeren inden ét år efter driften er ophørt. Arealerne skal af ejerne reetableres til landbrugsmæssig drift eller skov. Dette skal ske uden udgift for det offentlige.” Denne bonusvirkning gælder for bygninger og anlæg, som etableres efter den endelige vedtagelse af lokalplanen og som ikke er markeret på lokalplanens kortbilag 2.

Der skal således ikke søges om landzonetilladelse til den anvendelse af arealet, som lokalplanen muliggør, hvis betingelsen opfyldes.

Lokalplanens bonusvirkning kan ikke pålægges eksisterende bebyggelse og anlæg. Lokalplanens kortbilag 2 viser eksisterende bebyggelse ved lokalplanens udarbejdelse. Ny bebyggelse mv., som ikke er markeret på kortbilag 2, vil blive stillet med krav om fjernelse, når de ikke har været i drift i et år. Eventuel krav om fjernelse af de eksisterende bygninger, som er markeret på kortbilag 2, vil fremgå af bygningernes landzonetilladelser.

Teknisk forsyning

Området forsynes med el, vand og kloak fra private og offentligt ejede virksomheder på de respektive ledningsejeres til enhver tid gældende betingelser.

Lokalplanen fastlægger, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før tilslutning til vand, kloak, elforsyning har fundet sted.

Bortledning af spildevand og regnvand skal ske i overensstemmelse med Herning Kommunes spildevandsplan og Herning Kommuneplan. Lokalplanområdet er ved lokalplanens udarbejdelse ikke omfattet af Herning Kommunes spildevandsplan.

Kollektiv trafik

Lokalplanområdets nærmeste busforbindelse er en skolebusrute, som stopper i Sandet og kører omkring Stakroge og Sdr. Felding. Den regionale busrute Herning-Grindsted har et stoppested i Stakroge.

1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER

Herning Kommune

Der må uanset lokalplanens bestemmelser ikke etableres miljøfølsom anvendelse som f.eks. bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave, sommerhus eller institution på de arealer, som er registreret som jordforurenede, før Herning kommune har frigivet arealerne til formålet – jf. Jordforureningsloven.

Museer

Museum Midtjylland skal i henhold til Museumsloven sikres mulighed for at foretage arkæologiske undersøgelser ved nedrivning, bebyggelse og anlæg.

Hvis der under byggeri eller anlægsarbejde træffes på fortidsminder, skal arbejdet jf. Museumsloven stoppes og Museum Midtjylland underrettes.

Politiet

Der kan jf. Færdselsloven ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.v., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling.

NaturErhvervsstyrelsen

Der er landbrugspligt på følgende ejendomme: matr. nr. 3ca og 40b Sønderlandet, Sdr. Felding.

Det forudsættes i lokalplanen jf. Landbrugsloven, at landbrugspligten ophæves ved en særskilt ansøgning til NaturErhvervsstyrelsen ved Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri.

1.8 LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet og offentlig bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder i henhold til planlovens §17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet den **xx. måned 201x**, kan byrådet dog give tilladelse til at udnytte en ejendom, hvis det er i overensstemmelse med forslaget og med byggeoven.

Hvis der i løbet af den offentlige høringsperiode rettidigt er fremsat indsigelser mod lokalplanforslaget, kan vedtagelsen af lokalplanen tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra lokalplanforslagets offentliggørelse, det vil sige fra den xx. måned 201x og indtil forslaget er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort af byrådet, dog højst indtil den xx. måned 201x. I øvrigt bortfalder forslaget, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden tre år efter offentliggørelsen.

2.0 Lokalplanbestemmelser

Lokalplan nr. 99.T46.1 for et recirkuleret fiskeopdræt ved Timlundvej, Sandet

I henhold til lov om planlægning (Erhvervs- og Vækstministeriets lovebekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 og efterfølgende ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

§1 FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at muliggøre etablering af et recirkuleret fiskeopdræt med tilhørende anlæg og driftslederbolig,
- 1.2 at fastsætte bestemmelser for funktionelle og sikre tilkørselsforhold til området,
- 1.3 at skabe en harmonisk overgang til det åbne land,
- 1.4 at fastsætte bestemmelser for byggeri og anlæg med henblik på en landskabelig tilpasning af anlægget,
- 1.5 at forebygge miljøkonflikter inden for lokalplanområdet og i forhold til omgivelserne,
- 1.6 at fastholde området i landzone.

§2 OMRÅDE, ZONESTATUS OG BONUSVIRKNING

- 2.1 Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og 2, omfatter følgende matr.nr.: 40am, 40ø, 3ca samt del af matr. nr. 40b og 40ag alle Sønderlandet, Sdr. Felding samt alle parceller, der efter den 1. juli 2017 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.
- 2.2 Lokalplanområdet opdeles i delområderne I og II som vist på kortbilag nr. 2.
- 2.3 Lokalplanområdet er i landzone og skal forblive i landzone.
- 2.4 Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til ny bebyggelse og anlæg i landzone jf. planlovens § 35 stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse på betingelse af, at:
- ”Ophører brugen af virksomheden med tilhørende bygninger, som ikke er markeret på kortbilag 2, skal de fjernes af ejeren inden ét år efter driften er ophørt. Arealerne skal af ejerne reetableres til landbrugsmæssig drift eller skov. Dette skal ske uden udgift for det offentlige.” Denne bonusvirkning gælder for bygninger og anlæg, som etableres efter den endelige vedtagelse af lokalplanen og som ikke er markeret på lokalplanens kortbilag 2.

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området må kun anvendes til recirkuleret fiskeopdræt.
- 3.2 Delområde I må kun anvendes til produktionsbygninger, servicebygninger og tilhørende anlæg, nedslivningsanlæg, vejadgang, manøvreareal, parkering og oplag af vand, foder, slam og øvrige materialer.
- 3.3 Delområde II må kun anvendes til produktionsbygninger, servicebygninger og tilhørende anlæg, administration, vejadgang, manøvreareal, parkering og oplag af vand, foder, slam og øvrige materialer. Derudover kan der etableres én bolig. Boligen må udelukkende benyttes af en bestyrer, driftsleder og lignende og skal indrettes i eksisterende bebyggelse.
- 3.4 Der kan inden for lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning. Herunder energiforsyningsanlæg, spildevandsanlæg med videre.

§4 VEJE, STIER OG PARKERING

- 4.1 Der udlægges areal til adgangsvej i princippet som vist på kortbilag 2.
- 4.2 Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Timlundvej ad privatfællesvej i princippet som vist på kortbilag 2.
- 4.3 Vejen A-B skal udlægges i en bredde af minimum 6 meter med en kørebanebredde på minimum 4 meter.
- 4.4 Vejen C-D skal udlægges i en bredde af minimum 3,75 meter med en kørebanebredde på minimum 3 meter.
- 4.5 Der skal på egen grund etableres det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere, kunder og besøgende.

§5 UDSTYKNING

- 5.1 Der må ikke ske en matrikulær udstykning af lokalplanområdet.

§6 TEKNISKE ANLÆG

- 6.1 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.

- 6.2 Området forsynes med el, vand og kloak fra private og offentligt ejede virksomheder på de respektive ledningsejers til enhver tid gældende betingelser.
- 6.3 Der kan opsættes solceller. Ved opsætning af solceller skal de integreres i arkitekturen.

§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Bebyggelse til produktionsbygninger, servicebygninger og tilhørende anlæg og administrationsbygninger må kun opføres inden for byggefeltet i delområde I og II. Anlæg til nedsivning og oplag af vand, foder, slam o. lign. kan placeres uden for byggefeltet i delområde I og II. Bebyggelse til driftlederbolig kan kun placeres inden for byggefeltet i delområde II.
- 7.2 Der kan opføres op til 3.700 m² etageareal.
- 7.3 Bebyggelse må højst opføres i 2 etager.
- 7.4 I delområde I må bygningshøjden ikke overstige 12 meter.
Skorstene, ventilationsafkast og lignende, som er nødvendige for virksomhedens produktion eller områdets tekniske forsyning, kan dog have en større højde.
- 7.5 I delområde II må bygningshøjden ikke overstige 8,5 meter.
Skorstene, ventilationsafkast og lignende, som er nødvendige for virksomhedens produktion eller områdets tekniske forsyning, kan dog have en større højde.
- 7.6 Anlæg til nedsivning må ikke placeres nærmere end 15 meter fra lokalplanområdets afgrænsning.
- 7.7 Der må ikke bebygges eller placeres anlæg i de arealer, der på kortbilag 2 er markeret som beplantningsbælter eller arealer med tæt beplantning.

§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

- 8.1 Bygninger inden for lokalplanens område skal have ydervægge, der fremtræder i blank mur, rød tegl, sorte stålplader eller som sort malet træ og lignende.
Mindre bygningsdele kan desuden udføres i glas, zink, stål, beton og aluminium.
- 8.2 Tage med hældning kan udføres med teglsten samt betontagsten, tagpap, tagplader eller fiberbeton (f.eks. Eternit) i sort eller grå farve. Flade tage kan udføres med andre egnede materialer.
- 8.3 Der kan etableres grønne tage af stenurter og mos.
- 8.4 Bebyggelsen inden for lokalplanområdet skal fremstå som en samlet helhed i farver, form og materialer.
- 8.5 Der må ikke opsættes nogen form for individuelle udendørs antenner til TV- og radiomodtagelse, radioamatørvirksomhed eller lignende, der kan ses fra offentlige veje-, områder eller parkeringsarealer.
- 8.6 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, bortset fra vinduer eller anlæg for udnyttelse af solenergi.
For tagsten må glansværdien maksimalt være 33.
- 8.7 Der kan opsættes solceller. Ved opsætning af solceller skal de integreres i arkitekturen.
- 8.8 Ved områdets adgangsvej fra Timlundvej kan der opsættes et oplysningsskilt.
- 8.9 Oplysningsskiltet skal være rektangulært og må ikke overstige 0,75 m². Oplysningsskiltets overkant må ikke være mere end 1 meter over terræn og oplysningsskiltet må have en bredde på maksimalt 1,2 meter.
- 8.10 Oplysningsskiltet må udelukkende oplyse om en virksomheds navn, adresse, art og produktion.

-
- 8.11 Oplysningsskiltet skal have ensartet, afdæmpet bundfarve og tekst skal have afdæmpede farver. Virksomhedens logo må højst udgøre 10% af skiltets areal.
 - 8.12 Oplysningsskiltet må ikke belyses, være oplyst, retroreflekterende eller bevægeligt.
 - 8.13 Der må ikke i reklameøjemed, i tilknytning til skiltet, anbringes produkter, genstande, flag eller lignende.
 - 8.14 Der kan monteres maksimalt to skilte på bygningernes facader. Skiltene skal placeres på denne samme bygning, men på hver sin facade. Skiltene skal tilpasses bygningens arkitektur.
 - 8.15 Skiltet på facaden må ikke placeres over murkrone og må ikke belyses direkte eller indirekte.
 - 8.16 Der kan opstilles op til tre flagstænger inden for byggefeltet i delområde I og II. Flagstængerne må ikke være højere end 12 meter.
 - 8.17 Alle flagstænger i området skal placeres harmonisk som én samlet helhed – f.eks. på linje eller i grupper.

§9 UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende.
- 9.2 Inden for lokalplanens område må der ikke opstilles uindregistrerede campingvogne, både, biler og lignende eller ophobes nogen form for affald.
- 9.3 Udendørs oplag må kun etableres med afskærmende beplantning i delområde I og II.

§10 TERRÆN

- 10.1 Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn på mere end +/- 0,5 meter.
- 10.2 Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn inden for 2 m fra naboskel.

§11 HEGNING OG BEPLANTNING

- 11.1 Der skal etableres beplantningsbælter i området med en bredde på minimum 10 meter, som markeret på kortbilag 2.
- 11.2 Beplantningsbælter skal etableres så de opnår en højde på mindst 1,8 meter og så de fremstår som en samlet tæt beplantning.
- 11.3 Karakteren af tæt beplantning skal bevares i videst mulig omfang inden for de arealer, som er markeret på kortbilag 2.
- 11.4 Beplantningsbælterne og arealer med tæt beplantning skal udføres med naturligt hjemmehørende træer og buske. Sammensætningen skal bestå af 75% løvtræer og 25% nåletræer med henblik på at sikre, at hegnen også i vinterhalvåret har en afskærmende virkning. Den eksisterende beplantning kan indgå i beplantningsbælterne og arealer med tæt beplantning. I etableringsfasen kan andre træarter anvendes som ammetræer.
- 11.5 Der kan som supplement til beplantningsbælterne opsættes trådhegn på indersiden af beplantningen med maksimum højde som det levende hegn.
Trådhegnet må ikke være synligt fra ydersiden.
- 11.6 Beplantningsbælter kan gennembrydes af veje og stier, når indtrykket af en samlet, tæt beplantning bevares.

§12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:

- 12.1 ubebyggede arealer med beplantning eller belægning er givet et ordentligt udseende,
- 12.2 ejendomme er ryddet for byggeaffald m.v. og fremtræder ordentligt, og
- 12.3 ejendomme er tilsluttet private eller offentligt ejede forsyningsledninger, hvad angår el, vand og kloak.
- 12.4 de i §4 nævnte veje er etableret;
- 12.5 de i §4 nævnte parkeringspladser er etableret;
- 12.6 de i §11 nævnte beplantningsbælter og arealer med beplantning er etableret.

§13 MILJØ

- 13.1 Håndtering og opbevaring af stoffer, der kan forurene grundvandet må kun ske på pladser med tæt belægning, der i løbet af påvirkningstiden er uigennemtrængelig for de forurenende stoffer, der kan spildes på arealet. Pladsen skal være indrettet, så spild kan holdes inden for et afgrænset område uden mulighed for afledning til jord, grundvand, overfladevand eller kloak. Området skal kunne opsamle indholdet af den største beholder, der opbevares på pladsen.

§14 BEVARING

- 14.1 Karakteren af tæt beplantning skal bevares i videst mulig omfang inden for de arealer, som er vist på kortbilag 2. Hvis der fældes træer inden for arealet med karakteren af tæt beplantning, så skal de erstattes af nye træer.

§15 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres og indtil den af byrådet endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må der ifølge § 18 i Lov om Planlægning ikke retsligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om at etablere de anlæg m.v. der er omtalt i planen.

Herning Byråd kan ifølge planlovens § 19 dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Videregående afvigelser kan kun foretages ved udarbejdelse af ny lokalplan.

I henhold til Planlovens § 47 kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

3.0 Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget som forslag af Herning Byråd den **xx. måned 20xx.**

På Byrådets Vegne

Ulrik Hyldgaard
Formand for Byplanudvalget

Jørgen Krogh
Direktør By, Erhverv og Kultur

Således vedtaget endeligt af Herning Byråd den **xx. måned 20xx.**

På Byrådets Vegne

Ulrik Hyldgaard
Formand for Byplanudvalget

Jørgen Krogh
Direktør By, Erhverv og Kultur

Bekendtgjort på Herning Kommunes hjemmeside (www.herning.dk) den **xx. måned 20xx**

SIGNATURFORKLARING

●●●●● Lokalplangrænse

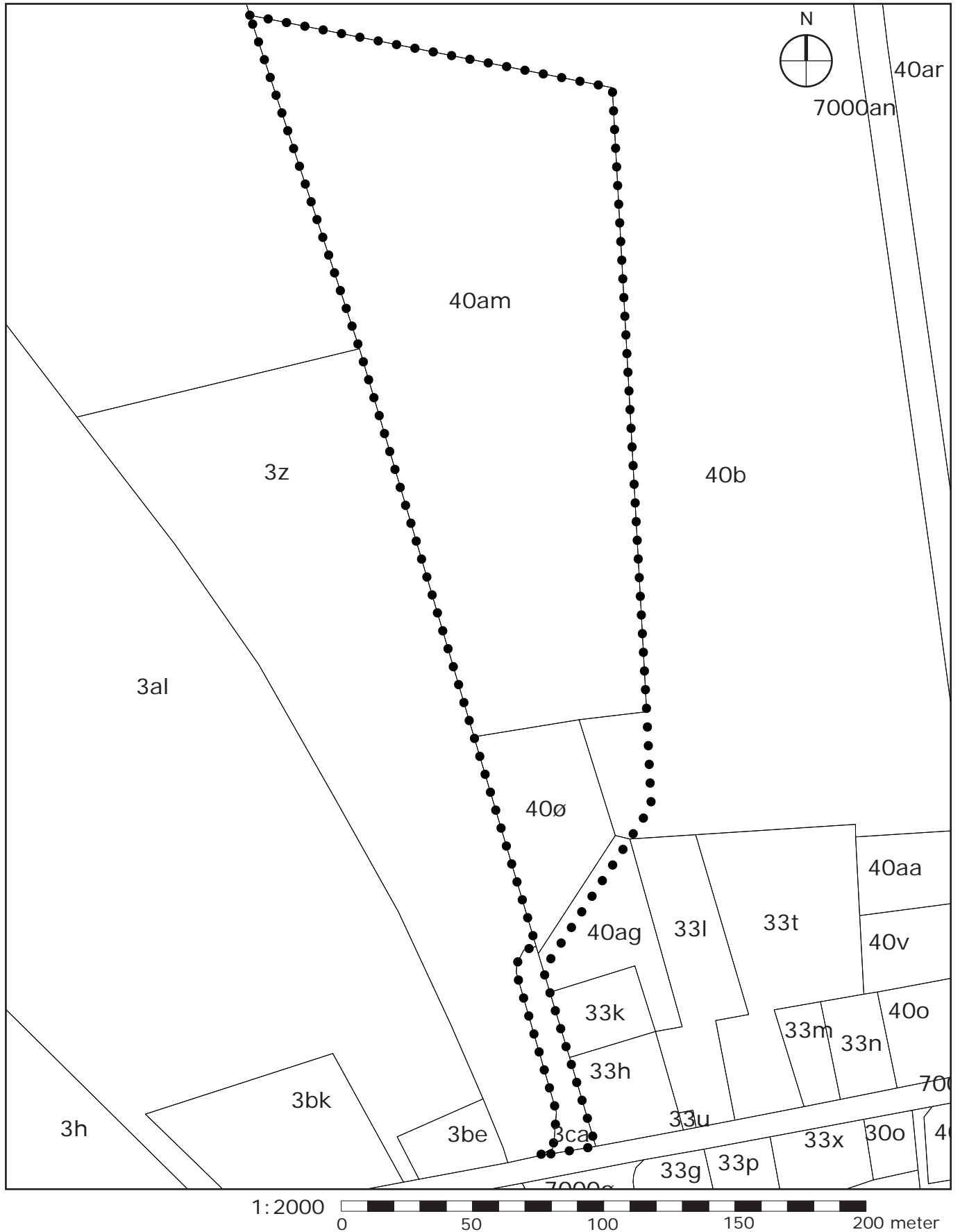
———— Matrikelskel

40am Matrikelnumre

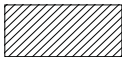






Herning
Kommune

Lokalplan nr. 99.T46.1
Kortbilag 1
Matrikelkort
Mål 1:2.000



SIGNATURFORKLARING

•••••	Lokalplangrænse
—	Matrikelskel
••••••••	Delområde
I	Delområde nummer
	Byggefelt
	Eksisterende bebyggelse
▲	Vejadgang
A-B	Vej
	Beplantningsbælte
	Karakter af tæt beplantning, som skal bevares
	Jordforurening



Herning
Kommune

Lokalplan nr. 99.T46.1
Kortbilag 2
Lokalplankort
Mål 1:2.000

