



Herning
Kommune

Forslag

Tillæg nr. 43 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Rammeområde 59.E2 og 54.E2

Erhvervsområde ved Gødstrupvej

og

Erhvervsområde øst for Gødstrupvej, syd for Hilmar Sølunds Vej

Fremlægges fra **xx. måned 20xx** til **xx. måned 20xx** (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 fortage så omfattende ændringer, så der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt forslag til kommuneplantillæg.

Dette kommuneplantillæg vil være offentligt fremlagt i tiden fra den

xx. måned xxxx til den xx. måned xxxx

(begge dage incl.) på Herning Rådhus (i Planafdelingen, indgang A, 2. sal) og på kommunens hjemmeside (www.herning.dk)

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

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.

Tillæg nr. 43 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Da lokalplan 59.E2.2 for et område udlagt til erhverv ved Gødstrupvej i Gødstrup ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, ledsages den af tillæg nr. 43 til Herning Kommuneplan 2017-2028. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

Kommuneplantillægget ændrer den geografiske afgrænsning af rammeområde 59.E2 for et erhvervsområde ved Gødstrupvej og ændrer den tilladte bebyggelsesprocent til 50. De nye rammebestemmelser for rammeområde 59.E2 fremgår af nedenstående.

Redegørelse for ændringer

I kommuneplanramme 59.E2 ændres den maksimalt tilladte bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom fra 30 til 50 som følge af, at landsbyen Gødstrup på sigt overføres til byzone og en forventning om, at erhvervsområdet på sigt vil ligge i en mere bymæssig sammenhæng i tilknytning til byudviklingen syd for Hilmar Sølunds Vej. Erhvervsområdet bør derfor ligestilles med erhvervsområder med en tilsvarende placering, hvor bebyggelsesprocenten oftest er 50.

Den nordligste del af den geografiske afgrænsning af kommuneplanramme 54.E2 overføres til kommuneplanramme 59.E2 for at skabe en større planlægningsmæssig sammenhæng. I kraft heraf fjernes de bestemmelser under bebyggelsesforhold i kommuneplanramme 54.E2, som vedrører den nordligste del, nord for Gødstrupvej. De resterende bestemmelser omformuleres, så de passer bedre til rammens nye geografiske udformning.

Derudover sættes den maksimalt tilladte miljøklasse inden for kommuneplanramme 54.E2 op til 3 på grund af rammens placering i nærhed til Hilmar Sølunds Vej og øvrige erhvervsområder.

Fra kommuneplanramme 54.E2 overføres desuden bestemmelsen vedrørende en arealreservation til et rekreativt område med beplantning til kommuneplanramme 59.E2, da bestemmelsen vurderes at vedrøre en del af det areal, der overføres til kommuneplanramme 59.E2.

Der gives ligeledes mulighed for restauration med henblik på at kunne bibeholde eksisterende restaurant i området. Det vurderes, at restauration kan indpasses som overgang mellem det eksisterende bymiljø (Gødstrup landsby), erhvervsområdet og ny byudvikling mod syd.

Nuværende bestemmelser for området:

Kommuneplanramme 59.E2

Erhvervsområde ved Gødstrupvej

Områdets anvendelse

Området skal anvendes til erhvervsformål. Der kan kun etableres erhvervsvirksomhed/lager, der ikke, eller kun i ubetydeligt omfang, forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik i miljøklasserne 1-3. Der må ikke etableres boliger, detail- og dagligvarehandel eller butikker med salg af særligt pladskrævende varegrupper i området.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 30.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager for liberalt erhverv og 1 etage for lager- og værkstedserhverv.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 m. Enkelte bygningsdele kan gives en større højde, hvis tekniske og produktionsmæssige forhold taler herfor. I området er der mulighed for indplacering af mindre tekniske anlæg.

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. 50 m² erhvervsetageareal, dog mindst 1 pr. 100 m² for lagervirksomhed.

Der skal beplantes langs vejene i Gødstrup.

Miljøforhold

Mindst tilladte miljøklasse er 1.

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3.

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Opholdsarealer

Mindst 10 % er erhvervsetagearealet.

Zoneforhold

Området skal overføres fra landzone til byzone.

Kommuneplanramme 54.E2

Erhvervsområde øst for Gødstrupvej, syd for Hilmar Sølunds Vej

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til erhvervsvirksomheder, der ikke, eller kun i ubetydeligt omfang, forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik.

Der må ikke etableres boliger i området.

I området kan der etableres selvstændig kontorvirksomhed og liberale erhverv.

Eksisterende landbrugsbygninger og arkitektoniske elementer, der fortæller om områdets udvikling skal i videst mulig omfang søges genanvendt eller bevaret.

Den eksisterende beplantning i området skal i videst mulig omfang bevares og videreføres.

Der forefindes bevaringsværdige bygninger i området. Nedrivning af bevaringsværdige bygninger skal ske i overensstemmelse med Herning Kommunes procedure for nedrivning af bygninger.

Bebyggelsesforhold

- Bebyggelsesprocent: Højest 80 for den centrale del af området. Højest 50 for den sydlige del af området. I området nord for Gødstrupvej højst 30.
- Etageantal: Højest 4 etager for den centrale del af området. Højest 3 etager for den sydlige del af området. I området nord for Gødstrupvej højst 1 etage.
- Bygningshøjde: Højest 16 meter for den centrale del af området. Højest 12 meter for den sydlige del af området. I området nord for Gødstrupvej højst 8,5 meter.

Infrastruktur

1 pr. 50 m² erhvervsetageareal.

Miljøforhold

Maksimalt tilladte miljøklasse er 2.

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun giver en ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Det er mindre virksomheder af typen elektronikværksteder, mindre engrosvirksomheder og mindre, indendørs værksteder samt restauranter med udeservering. Kan indplaceres i boligområder.

Opholdsarealer

Mindst 10% af erhvervsetagearealet.

Der skal reserveres areal til et rekreativt område med beplantning i områdets nordligste afgrænsning.

Zoneforhold

Området skal overføres til byzone.

Rækkefølge bestemmelse

Området kan først udbygges når 54.E1 er udbygget. Dog kan der gives tilladelse til realisering af projekter, hvis de sker i direkte forbindelse til eksisterende bymæssig bebyggelse efter princippet indefra og ud.

Med kommuneplantillæg nr. 43 foreslås følgende bestemmelser for området:

Kommuneplanramme 59.E2

Erhvervsområde ved Gødstrupvej

Områdets anvendelse

Området skal anvendes til erhvervsformål. Der kan kun etableres erhvervsvirksomhed/lager, der ikke, eller kun i ubetydeligt omfang, forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik i miljøklasserne 1-3. Der må ikke etableres boliger, detail- og dagligvarehandel eller butikker med salg af særligt pladskrævende varegrupper i området. Eksisterende restauration i området kan fortsætte.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 50.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager for liberalt erhverv og 1 etage for lager- og værkstedserhverv.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 m. Enkelte bygningsdele kan gives en større højde, hvis tekniske og produktionsmæssige forhold taler herfor. I området er der mulighed for indplacering af mindre tekniske anlæg.

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. 50 m² erhvervsetageareal, dog mindst 1 pr. 100 m² for lagervirksomhed.

Der skal beplantes langs vejene i Gødstrup.

Miljøforhold

Mindst tilladte miljøklasse er 1.

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3.

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Opholdsarealer

Mindst 10 % er erhvervsetagearealet.

Der skal reserveres areal til et rekreativt område med beplantning i områdets sydøstligste afgrænsning.

Zoneforhold

Området skal overføres fra landzone til byzone.

Kommuneplanramme 54.E2

Erhvervsområde øst for Gødstrupvej, syd for Hilmar Sølunds Vej

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til erhvervsvirksomheder, der ikke, eller kun i ubetydeligt omfang, forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik.

Der må ikke etableres boliger i området.

I området kan der etableres selvstændig kontorvirksomhed og liberale erhverv.

Eksisterende landbrugsbygninger og arkitektoniske elementer, der fortæller om områdets udvikling skal i videst mulig omfang søges genanvendt eller bevaret.

Den eksisterende beplantning i området skal i videst mulig omfang bevares og videreføres.

Der forefindes bevaringsværdige bygninger i området. Nedrivning af bevaringsværdige bygninger skal ske i overensstemmelse med Herning Kommunes procedure for nedrivning af bygninger.

Bebyggelsesforhold

- Bebyggelsesprocent: Højest 80 nord for Hilmar Sølunds Vej. Højest 50 syd for Hilmar Sølunds Vej.
- Etageantal: Højest 4 etager nord for Hilmar Sølunds Vej. Højest 3 etager syd for Hilmar Sølunds Vej.
- Bygningshøjde: Højest 16 meter nord for Hilmar Sølunds Vej. Højest 12 meter syd for Hilmar Sølunds Vej.

Infrastruktur

Mindst 1 parkeringsplads pr. 50 m² erhvervsetageareal.

Miljøforhold

Mindst tilladte miljøklasse er 1.

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3.

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m.

Opholdsarealer

Mindst 10% af erhvervsetagearealet.

Zoneforhold

Området skal overføres til byzone.

Rækkefølge bestemmelse

Området kan først udbygges når 54.E1 er udbygget. Dog kan der gives tilladelse til realisering af projekter, hvis de sker i direkte forbindelse til eksisterende bymæssig bebyggelse efter princippet indefra og ud.

Kommuneplantillæggets 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 vurderes, at erhvervsområdet ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, og det 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 erhvervsområdet 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 anden lovgivning end naturbeskyttelsesloven.

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 fås ved henvendelse til Herning Kommunes planafdeling på BEK@herning.dk.

KLAGEVEJLEDNING

Herning Kommunes afgørelse om, at der ikke skal gennemføres miljøvurdering kan påklages til Planklagenævnet. Klagen skal indgives senest 4 uger efter offentliggørelsen af forslag til kommuneplantillæg.

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.

Vedtagelsespåtegning

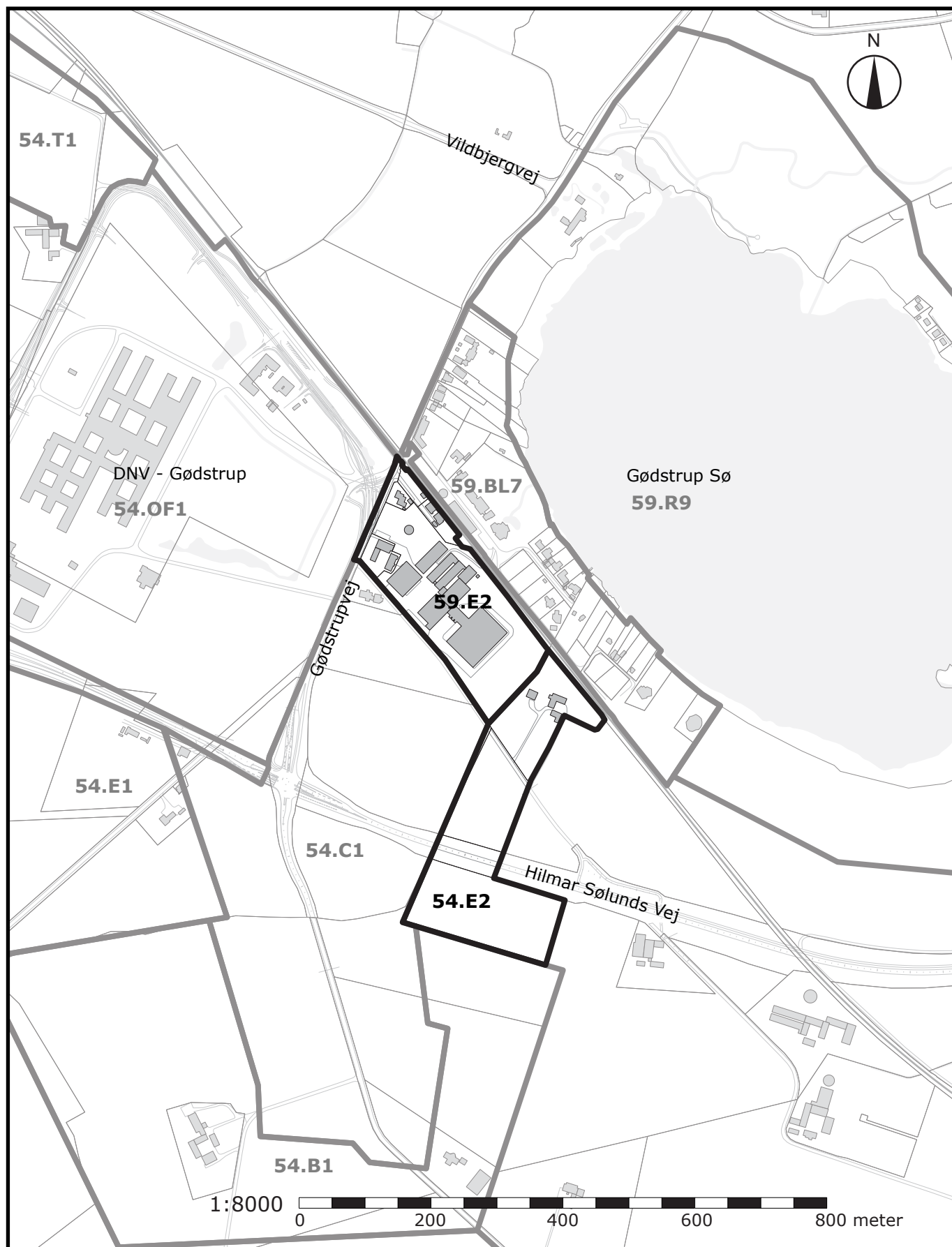
Foreløbigt vedtaget af Herning Byråd den

På Byrådets vegne

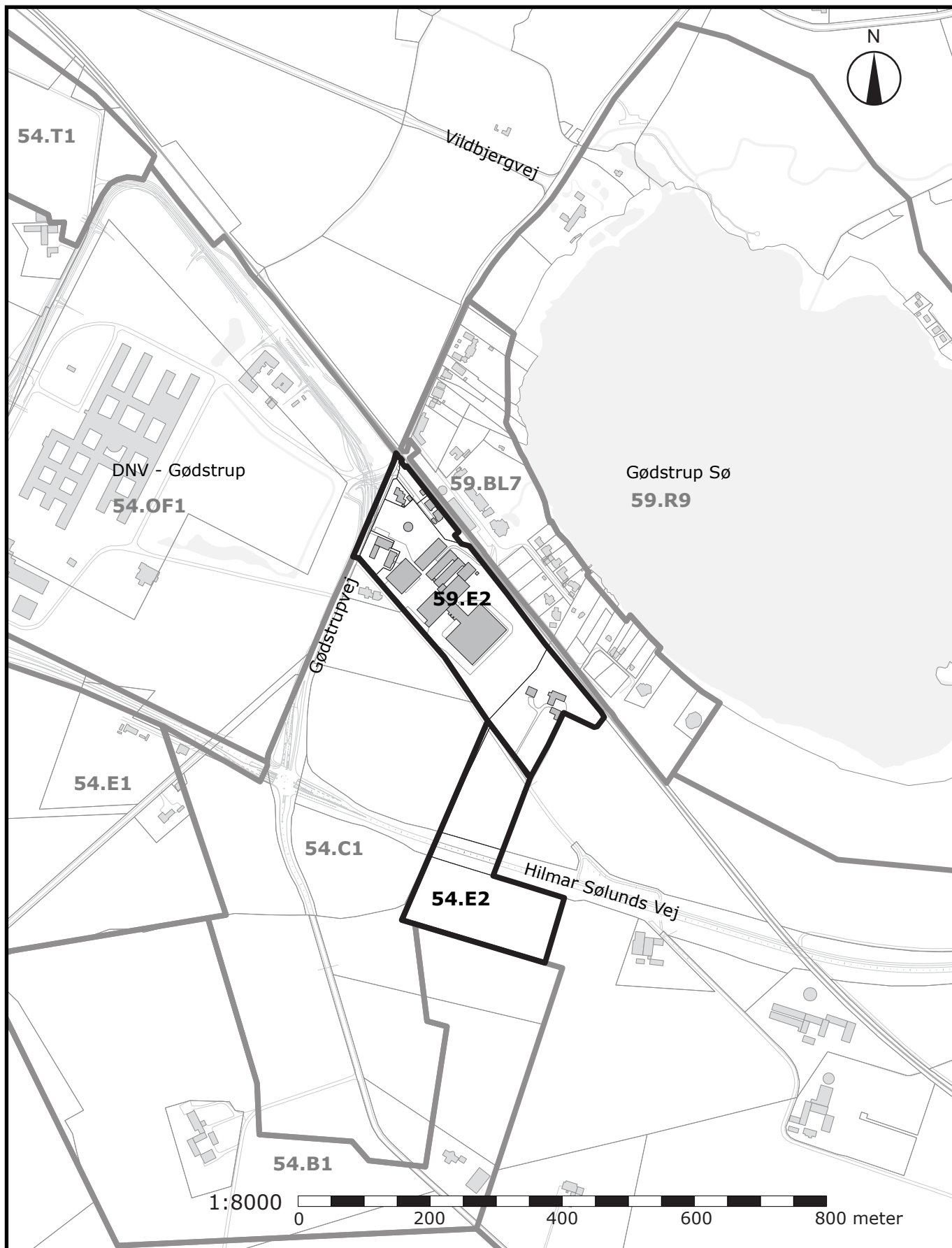
Ulrik Hyldgaard
Formand, Byplanudvalget

Jørgen Krogh
Direktør, By, Erhverv og Kultur

Nuværende kommuneplanramme



Fremtidig kommuneplanramme



Bilag A - Virksomhedsklasser

Virksomhedsklasse	Planlægningsstand til miljøfølsom anvendelse	Eksempler på virksomheder inden for klassen
1	0 m	Giver ikke anledning til nævneværdig påvirkning. Omfatter mindre forretninger, gallerier, kontorer og små værksteder med butik/kiosk. Kan integreres med boliger.
2	20 m	Giver kun en ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Det er mindre virksomheder af typen elektronikværksteder, mindre engrosvirksomheder og mindre, indendørs værksteder samt restauranter med udeservering. Kan indplaceres i boligområder.
3	50 m	Virksomheder som giver anledning til en mindre påvirkning af omgivelserne. Bør ligge i egentlige erhvervsområder, men gerne tættest på boligområder. Herunder hører mange håndværksprægede virksomheder (bygningstømrer og snedker, autoværksted), tekstilvirksomheder og visse servicevirksomheder (benzinstation uden vaskehal og grillbar) samt mindre udendørs arrangementer.
4	100 m	De mindre belastende af egentlige produktionsvirksomheder, som bør ligge i erhvervsområder. Omfatter visse speditjons- og transportvirksomheder, bilvaskehaller og autolakering samt større udendørs arrangementer.
5	150 m	Mere belastende produktionsvirksomheder, såsom maskinfabrikker, møbelfabrikker, betonvarefabrikker, industrilakering og diskoteker.
6	300 m	Disse virksomheder kan belaste omgivelserne i betydelig grad. De bør placeres i større industriområder, så der kan blive en betydelig afstand til følsomme naboer. Kan med fordel placeres i industriområder med særlige beliggenhedskrav. I klassen ligger slagterier, savværker, jern- og metalstøberier, affaldsforbrændingsanlæg.
7	min. 500 m	Denne klasse giver anledning til omfattende belastning af omgivelserne og stiller normalt krav om særlig beliggenhed. De bør ligge i industriområder forbeholdt virksomheder med særlige beliggenhedskrav eller eventuelt i midten af store industriområder. Her kan være tale om for eksempel kraftvarmeværker, bilophug med skrotsaks og biogasanlæg.