



Herning
Kommune

Forslag til

**Tillæg nr. 1 til
Herning Kommuneplan 2013-2024**

Rammeområde 61.E7

Erhvervsområde langs Messevejen i Lind

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.1 til Herning Kommuneplan 2013-2024

Da lokalplanen for et område udlagt til erhverv på Vejlevej 1 – 3 i Lind ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, ledsages den af tillæg nr. 1 til Herning Kommuneplan 2013 - 2024. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde – 61.E7 til erhverv langs Messevejen – indenfor for rammeområde 61.E5– Erhvervsområde langs Messevejen. De nye rammebestemmelser for rammeområde E7 fremgår af nedenstående.

Redegørelse for ændringer

I forhold til miljøklasser er erhvervsområdet 61.E5 er i dag udlagt til erhverv i virksomhedsklasse 2 – 3. For at give mulighed for at etablere servicevirksomheder og liberale erhverv giver de nye kommuneplanrammer mulighed for at etablere erhverv i miljøklasse 1 – 3. Da der er et boligområde øst for rammeområdet, er det hensigtsmæssigt også at give mulighed for at etablere virksomheder i miljøklasse 1, da det minimerer generne for boligområdet.

Rammeområde 61.E7 er i forhold til grundvandsbeskyttelse udpeget som

- område med særlige drikkevandsinteresser, OSD-område
- nitratfølsomt indvindingsopland, NFI
- indsatsplanområde, Herning-Lind Indsatsplan, som pt. er under revision
- grundvandsdannende opland til Vestre Vandværk.

Med henvisning til retningslinje 41 i statens vandplaner, skal nitratfølsomt OSD som udgangspunkt friholdes for byudvikling og/eller ændret arealanvendelse.

Området er inden udarbejdelse af det nye lokalplanforslag omfattet af kommuneplanramme 61.E5 – Erhvervsområde langs Messevejen.

Den nye kommuneplanramme 61.E7 er bl.a. udarbejdet for at give mulighed for at indrette et sundhedshus i de eksisterende bygninger på Vejlevej 1, og derfor giver bestemmelserne for kommuneplanramme 61.E7 også mulighed for at etablere servicevirksomheder og liberale erhverv. Dvs. funktioner, som ikke er i konflikt med beskyttelse af grundvandsressourcen.

Af hensyn til beskyttelse af grundvandsressourcen må der kun placeres virksomheder, der ikke er en trussel mod grundvandet, dvs. mindre engrosvirksomheder uden tung trafik samt kontor – og servicevirksomheder, og liberalt erhverv.

Desuden indeholder forslaget til den nye lokalplan 61.E7.1 bestemmelser om, at regnvand fra befæstede arealer ikke må nedsives i området, og befæstelsesgraden skal være så lille som mulig.

Dermed giver den nye planlægning for området en bedre beskyttelse af grundvandsressourcen end den eksisterende planlægning for området.

Nuværende bestemmelser for område 61.E5 – Erhvervsområde langs Messevejen

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.

De enkelte erhvervsparceller bør adskilles af tætte plantebælter.

Bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 50.

Bebyggelse må ikke opføres i mere end 8 etager.

Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 25 m.

Det samlede detailhandelsområde for særligt pladskrævende varegrupper i området kan udvides med 1500 m².

Det samlede detailhandelsområde for særligt pladskrævende varegrupper i området må maksimalt være 1500 m².

Bruttoetagearealet må for den enkelte butik højst være 1500 m². I tilknytning til den enkelte virksomhedsproduktion, kan der etableres detailsalg af egne produkter på 5% af virksomhedens erhvervsareal, dog højst 300 m². Området skal trafikbetjenes således, at direkte udkørsel fra den enkelte erhvervsparcel til Messevejen søges undgået. Langs område E5's østlige og nordlige grænse etableres et plantebælte med en bredde på intil 20 m.

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. 50 m² administration, produktion og detailhandel. Parkeringskravet pr. m² lager fastsættes i henhold til bygningsreglementet.

Miljøforhold

Mindste tilladte miljøklasse virksomhedsklasse 2.

Virksomhedsklasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger er 20 meter.

Maksimalt tilladte miljøklasse er virksomhedsklasse 3.

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

Opholdsarealer

Mindst 10 % af etagearealet.

Med kommuneplantillæg nr. 1 foreslås følgende bestemmelser for område 61.E7 – Erhvervsområde langs Messevejen:

Områdets anvendelse

Området må anvendes til erhverv i form af servicevirksomheder og liberale erhverv.

Der må ikke etableres boliger i området.

Bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 40.

Bebyggelse må ikke opføres i mere end 2 etager

Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 10 meter

Infrastruktur

Der skal etableres mindst 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal.

Miljøforhold

Der kan indenfor området placeres virksomheder i miljøklasse 1 – 3

Virksomheder i miljøklasse 1 giver ikke anledning til nævneværdig påvirkning. Omfatter mindre forretninger, gallerier, kontorer og små værksteder med butik/kiosk. Kan integreres med boliger.

Virksomheder i miljøklasse 2 giver kun en ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Det er mindre virksomheder af typen elektronikværksteder, mindre engrosvirksomheder og mindre indendørs værksteder. Anbefalet afstand til miljøfølsom anvendelse er 20 meter.

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

Af hensyn til beskyttelse af grundvandsressourcen må der kun placeres virksomheder, der ikke er en trussel mod grundvandet, dvs. mindre engrosvirksomheder uden tung trafik samt kontor – og servicevirksomheder og liberalt erhverv.

Opholdsarealer

Mindst 10 % af etagearealet.

Kommuneplantillæggets forhold til miljøet

Natura 2000 m.m.

I henhold til gældende ”Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter”, skal der foretages en vurdering af, om projektet kan påvirke et Natura 2000 område og beskyttede arter. I betragtning af områdets nuværende bebyggelse, karakter og infrastruktur anses mulige påvirkninger at være ubetydelige.

Kommuneplantillægget vurderes til, også med hensyn til nationalt beskyttede naturtyper og arter, at være uden negative konsekvenser for beskyttede naturtyper, biologisk mangfoldighed, beskyttelseskrævende dyr og planter hverken indenfor projektområdet eller udenfor projektområdet under forudsætning af, at bygningsmæssige og produktionsmæssige tiltag reguleres behørigt efter anden lovgivning end naturbeskyttelsesloven m.v.

De gældende Vand- og Naturplaner samt den vedtagne Naturpolitik i Herning Kommune, skal give sikkerhed for, at der ikke som følge af gennemførelse af projektet vil kunne indtræffe utilsigtede og uoprettelige negative konsekvenser for beskyttet natur med tilhørende flora og fauna.

Lov om Miljøvurdering

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 på Herning Kommunes Planafdeling.

KLAGEVEJLEDNING

Herning Kommunes afgørelse om, at der ikke skal gennemføres miljøvurdering kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

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

Klage skal sendes til bek@herningdk, alternativt til Herning Kommune, Torvet 5, 7400 Herning. Klagen skal være modtaget af Herning Kommune inden 4 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.

Fremlæggelse, indsigelse og supplerende bemærkninger

Dette forslag til tillæg nr. 1 til Herning Kommuneplan 2013-2024 vil være offentligt fremlagt i 8 uger **fra den XX. xx 20xx til den måned 201x** (begge dage inkl.) på Herning Rådhus (i Borgerservice, indgang B, i Planafdelingen, indgang C 2. sal), på Herning Bibliotekerne og på Herning Kommunes hjemmeside.

Indsigelser imod eller ændringsforslag til tillæg nr. xx 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**.

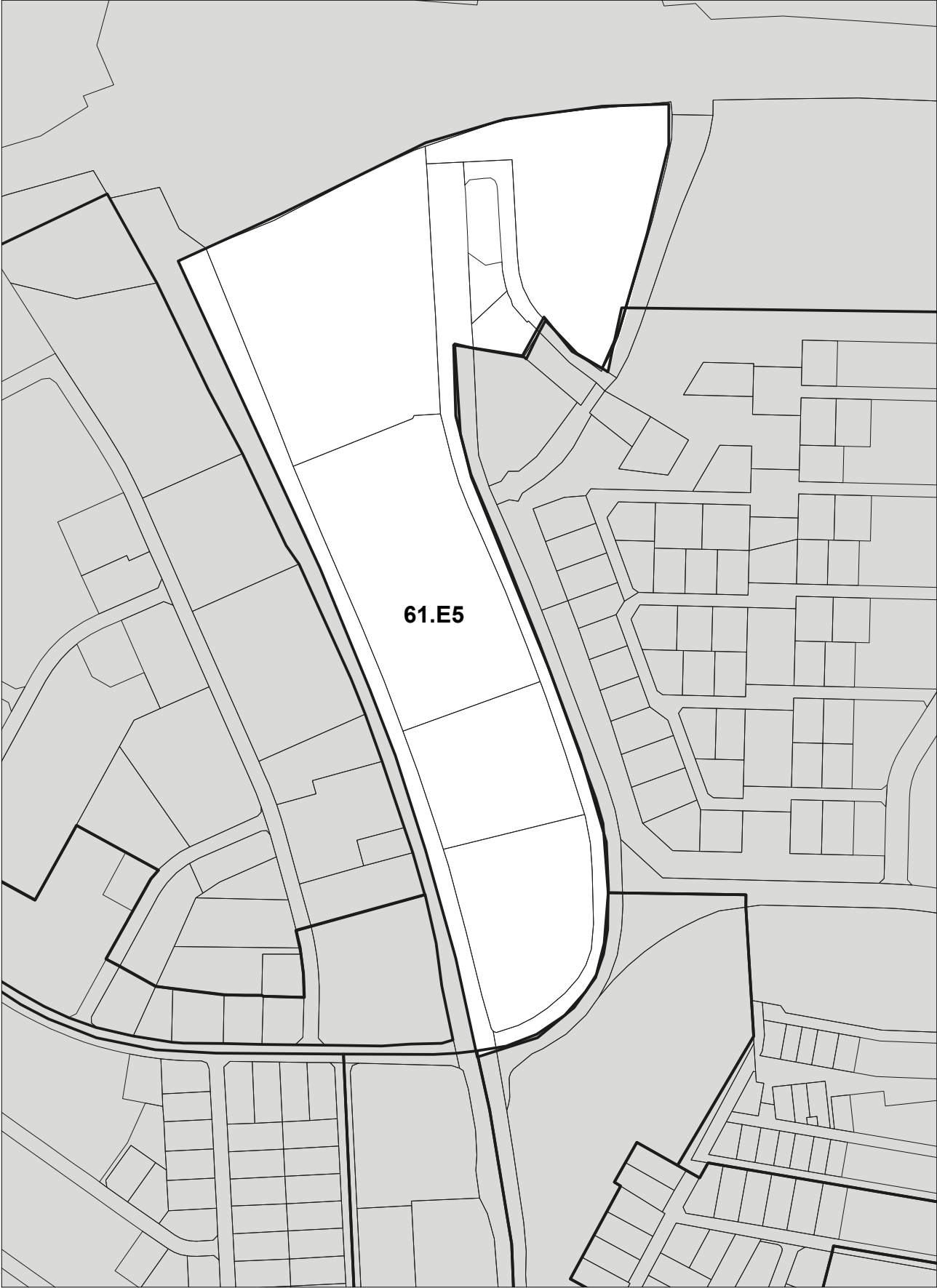
På Byrådets vegne

Kent Falkenvig

/

Jørgen Krogh

Nuværende kommuneplanramme



Fremtidige kommuneplanramme

