



Herning
Kommune

Forslag

**Tillæg nr. 7 til
Herning Kommuneplan 2017-2028**

Rammeområde 73.E1

Erhvervsområde syd for Ejstrupvej
Fasterholt

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, pr. e-mail til: BEK@Herning.dk eller til: Rådhuset, 7400 Herning 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. 7 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Da lokalplan 73.E13 for et område udlagt til erhverv i Fasterholt ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, ledsages den af tillæg nr. 7 til Herning Kommuneplan 2017-2028. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

Kommuneplantillægget ændrer rammeområde 73.E1 Erhvervsområde syd for Ejstrupvej. De nye rammebestemmelser for tillæg nr. 7 fremgår af nedenstående.

Redegørelse for ændringer

Baggrunden for udarbejdelse af tillæg nr. 7 til kommuneplan 2017-2028 er et ønske om at give en eksisterende virksomhed i erhvervsområdet ved Solsortevej i Fasterholt mulighed for at udvide deres aktiviteter, men samtidig sikre, at den eksisterende forsyningsvej ikke belastes yderligere, da den løber langs et boligområde. Således er formålet med tillægget at udvide den eksisterende ramme mod øst og dermed give mulighed for at der kan etableres en mere direkte vej forsyningsvej mellem Ejstrupvej og virksomheden.

Derudover skal tillægget korrigere bebyggelsesprocenten for området, således den ikke beregnes for området som helhed, men for den enkelte matrikel samt sikre mulighed for etablering af bassiner til forsinkelse og/eller nedsivning af overfladevand i området. Sidst skal tillægget reducere afgrænsningen mod øst således at hovedparten af område er beskyttet hedeareal ikke er omfattet af et rammeområde til erhvervsformål.

Nuværende bestemmelser for området:

Kommuneplanramme 73.E1

Erhvervsområde syd for Ejstrupvej

Områdets anvendelse

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

Område 73.E1 skal afgrænses af beplantning mod landområdet.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 45.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.
- Detailhandel: Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varer i området kan udvides med 1500 m².
- Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varer i området må maksimalt være 1500 m².
- Bruttoetagearealet må for den enkelte butik til særligt pladskrævende varer må højst være 1500 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. Klasse 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 20 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4. Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.

Opholdsarealer

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

Zonestatus

En del af området skal overføres fra landzone til byzone.

Med kommuneplantillæg nr. 15 foreslås følgende bestemmelser for området:

Kommuneplanramme 73.E1

Erhvervsområde syd for Ejstrupvej

Områdets anvendelse

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

Område 73.E1 skal afgrænses af beplantning mod landområdet.

Der kan inden for området opføres anlæg til områdets tekniske forsyning. Herunder energiforsyningssanlæg, fællesantenneanlæg, kloakpumpestation samt bassiner til forsinkelse og/eller nedsivning af overfladevand.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 45.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.
- Den del af rammeområdet som ligger inden for det beskyttede hedeareal kan kun anvendes til vejareal.
- Detailhandel: Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varer i området kan udvides med 1.500 m².
- Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varer i området må maksimalt være 1.500 m².
- Bruttoetagearealet må for den enkelte butik til særligt pladskrævende varer må højst være 1.500 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. Klasse 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 20 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4. Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.

Opholdsarealer

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

Zonestatus

En del af området skal overføres fra landzone til byzone.

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.

Miljørapporten, som kan ses ved henvendelse ved Herning Kommune, redegør for anvendelsens påvirkning af miljøet. Miljørapportens ikke-tekniske resume er indsat på de følgende sider

SAMMENFATNING – IKKE TEKNISK RESUMÉ

STATUS I OMRÅDER DER BLIVER BERØRT

Området ligger i Fasterholts østlige udkant og omfatter de to eksisterende virksomheder Fasterholt Maskinfabrik og Aqua d'Or samt fire boliger, der ligger i tilknytning til ma-skinfabrikken. Den sydlige del af området udgøres af landbrugsareal. Fasterholt Ma-skinfabrik er omfattet af en miljøgodkendelse, som fastlægger vilkår for produktionens miljøpåvirkning.

Området er omfattet af en gældende lokalplan, der dækker virksomheden Aqua d'Or. Området er desuden registreret med henholdsvis særlige og almindelige drikkevandsinteresser.

Området trafikbetjenes dels fra Solsortevej til Aqua d'Or, mens Fasterholt Maskinfabrik også har en tilkørsel fra Ejstrupvej, hvorfra størstedelen af virksomhedens transporter foregår.

Landskabet er præget af byområdet og virksomhederne. Der er øst for området et mindre hedeareal, som er beskyttet efter naturbeskyttelsesloven. Området er desuden omfattet af byggeplaner til henholdsvis skov og kirke.

Eksisterende, relevante miljøproblemer

Trafik

Området er belastet af tung trafik på Solsortevej, som overvejende er en boligvej. Her er der en årsdøgnstrafik på 218 køretøjer, hvoraf 35 er lastbiler.

Ejstrupvej er bedre egnet til den tunge trafik, hvor trafikken dog også belaster trafikmiljøet i Fasterholt. På hovedgaden Ejstrupvej/Fasterholtvej er der vest for byen optalt en årsdøgnstrafik på 858 køretøjer, hvoraf 159 er lastbiler.

Støj

Trafikken belaster lokalområdet med støj. Der er endvidere støj fra virksomhedernes eksisterende produktion samt fra lastning og losning af køretøjer.

Landskab og bymiljø

Virksomhederne præger landskab og bymiljø.

Den bratte overgang fra boliger til erhvervsområde giver et skalspring i bymiljøet. Overgangen fra by til land øst for området savner en markering i den nordøstlige del.

Jordforurening

Der er i området registreret eksisterende jordforurening.

MILJØMÅL

Planlægningen vurderes ikke at være i konflikt med de overordnede miljømål, som de er fastlagt i Kommuneplan 2013-2025.

PLANLÆGNINGENS MILJØPÅVIRKNINGER

Befolkning og menneskers sundhed

Trafik

Området påvirkes af den fremtidige tunge trafik til virksomheder i området, hvor Aqua d'Or's udviklingsmuligheder forventes at medføre en årlig stigning på 5 %. Det vil over en tiårig periode øge trafikbetjeningen af virksomheden til op mod 5.700 årlige transporter, svarende til ca. 15,6 lastbiler pr. døgn.

Planlægningen muliggør etablering af en ny tilkørselsvej til området, som vil fjerne den tunge trafik fra Solsortevej og væsentligt forbedre trafikmiljøet her.

Støj

Fasterholt Maskinfabriks miljøgodkendelse fastlægger den maksimale støjbelastning fra virksomhedens produktion. Aqua d'Ors støjbelastning reguleres i henhold til miljøloven og Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj efter miljømyndighedens administration.

Trafikstøjen vil blive reduceret væsentligt i boligområde langs Solsortevej, når der etableres ny tilkørsel fra Ejstrupvej øst om området.

To ejendomme øst for planlægningsområdet vil blive påvirket af vejstøj fra den nye tilkørselsvej. Det vurderes, at påvirkningen ikke vil overskride den gældende grænseværdi.

Luftforurening

Virksomhedernes produktion medfører emissioner af stoffer og støv til luften. Der er i maskinfabrikens miljøgodkendelse fastsat grænseværdier for emissioner og krav til anlæg, som sikrer, at virksomhedens luftforurening ikke vil være væsentlig.

Aqua d'Or's produktion og udvidelse heraf vurderes ikke at medføre væsentlig luftforurening.

Lys

Lys fra køretøjer på ny vej kan genere bolig og fritidsbolig øst for området. Den eksisterende beplantning og lokalplanens krav om afgrænsende beplantning mod øst vil begrænse genevirkningen.

Biologisk mangfoldighed, plante- og dyreliv

Der er i området ikke registreret truet plante- eller dyreliv. Med områdets hidtidige anvendelse til erhvervsområde og landbrug vurderes det ikke at omfatte levesteder for truede arter.

Lokalplanens krav om beplantningsbælte mod øst vil give plante- og dyreliv nye levesteder og muligheder for spredning.

Landskab og bymiljø

Lokalplanens krav om etablering af beplantningsbælte mod øst vil medvirke til en mere harmonisk overgang fra byen til det åbne landskab. Planlægningen vil endvidere sikre bevaring af eksisterende læbælter i udbygningsområdet mod syd.

Med flytning af den tunge trafik til ny vejforbindelse muliggøres det at etablere en mere bymæssig bearbejdning af virksomhedens arealer mod Solsortevej, som kan styrke miljøet langs boligvejen.

Grundvand og jordforurening

Området er omfattet af særlige og almindelige drikkevandsinteresser

Den kortlagte jordforurening skal håndteres i henhold til jordforureningsloven.

Med lokalplanens krav om etablering af fast belægning, hvor der håndteres miljøfarlige stoffer, så eventuelt spild kan opsamles samt Fasterholt Maskinfabriks miljøgodkendelse, som vil forebygge forurening af jord og grundvand, vurderes planlægningen ikke at udgøre en væsentlig risiko for forurening af jord og grundvand.

Overflade- og spildevand

Spildevand føres til offentlig kloak, mens overfladevand afledes til offentligt regnvandssystem i henhold til kommunens spildevandsplan.

Aqua d'Or forventer, at virksomheden ved ny teknologi og procedurer kan fastholde en udledning af spildevand på det nuværende niveau, selvom produktionen udvides.

I miljøgodkendelsen for Fasterholt Maskinfabrik stilles der krav til virksomhedens håndtering af overfladevand fra områder, der kan medføre forurening med fx olieprodukter.

På den baggrund vurderes planlægningen ikke at udgøre en væsentlig risiko for vandmiljøet.

Klima

Realisering af planlægningen kan medføre marginalt øget udledning af drivhusgasser fra trafik og produktion. Hvis aktiviteterne ikke finder sted her, vil de sandsynligvis foregå andetsteds. Det vurderes derfor, at planlægningens påvirkning af klimaet er uvæsentlig.

Affald

Affald skal håndteres i henhold til kommunens regulativ for erhvervsaffald, der sikrer en miljømæssig forsvarlig behandling.

Materielle goder

Virksomhederne og deres ansatte bidrager til lokalområdets økonomiske aktivitet.

Planlægningens miljøpåvirkninger vurderes ikke at påvirke lokale værdier væsentligt.

Indbyrdes forhold mellem miljøpåvirkningerne

Det vurderes ikke, at den samlede miljøpåvirkning vil være større end de ovennævnte miljøpåvirkninger tilsammen.

AFVÆRGEFORANSTALTNINGER

Trafiksikkerheden kan forbedres ved regulering af trafikken i forbindelse med til- og frakørsel til virksomheden – fx ved etablering af kanaliseringsanlæg, hvis det skønnes påkrævet.

Støj kan begrænses ved anvendelse af teknologier, som afgiver mindre støj eller med afskærmning mod boliger eller anden støjfølsom anvendelse.

Luftforurening kan begrænses ved at anvende teknologier, som begrænser emissioner og støvgener.

Påvirkningen af landskab og bymiljø kan reduceres, hvis der etableres et beplantnings-bælte mod øst, og hvis virksomhedernes byggeri og anlæg fremtræder som en samlet helhed i farver og materialer, som ikke virker påtrængende i området.

ALTERNATIVER TIL PLANEN

Hvis lokalplanen ikke gennemføres - 0-alternativet

Hvis planlægningen ikke gennemføres vil det ikke være muligt at udvide virksomhederne på stedet. De beskrevne miljøpåvirkninger vil hermed ikke ske. Hermed kan der heller ikke etableres ny vejforbindelse fra Ejstrupvej, som vi forbedre bolig- og trafikmiljøet på Solsortevej.

Virksomhederne kan fortsætte på stedet under de hidtidige vilkår eller vælge at flytte.

Andre undersøgte alternativer

Da planlægningen skal muliggøre de eksisterende virksomheders udvikling i lokalområdet, er der ikke undersøgt alternativer.

OVERVÅGNING

Overvågning sker gennem varetagelse af kommunens myndighedsopgaver i forhold til gældende miljølove, naturbeskyttelseslov, byggelov og planlov.

Fasterholt Maskinfabriks adgang fra Solsortevej.

Der vurderes ikke at være behov for yderligere overvågning.

BEGRÆNSNINGER I MILJØRAPPORTEN

I henhold til miljøvurderingsloven bygger miljørapporten på eksisterende viden, og der er ikke foretaget nye undersøgelser af bl.a.: plante- og dyreliv, trafiktællinger eller beregninger/måling af nuværende og fremtidige støj- og luftforurening.

Vedtagelsespåtegning

Foreløbigt vedtaget af Herning Byråd den **xx. måned xxxx**

På Byrådets vegne

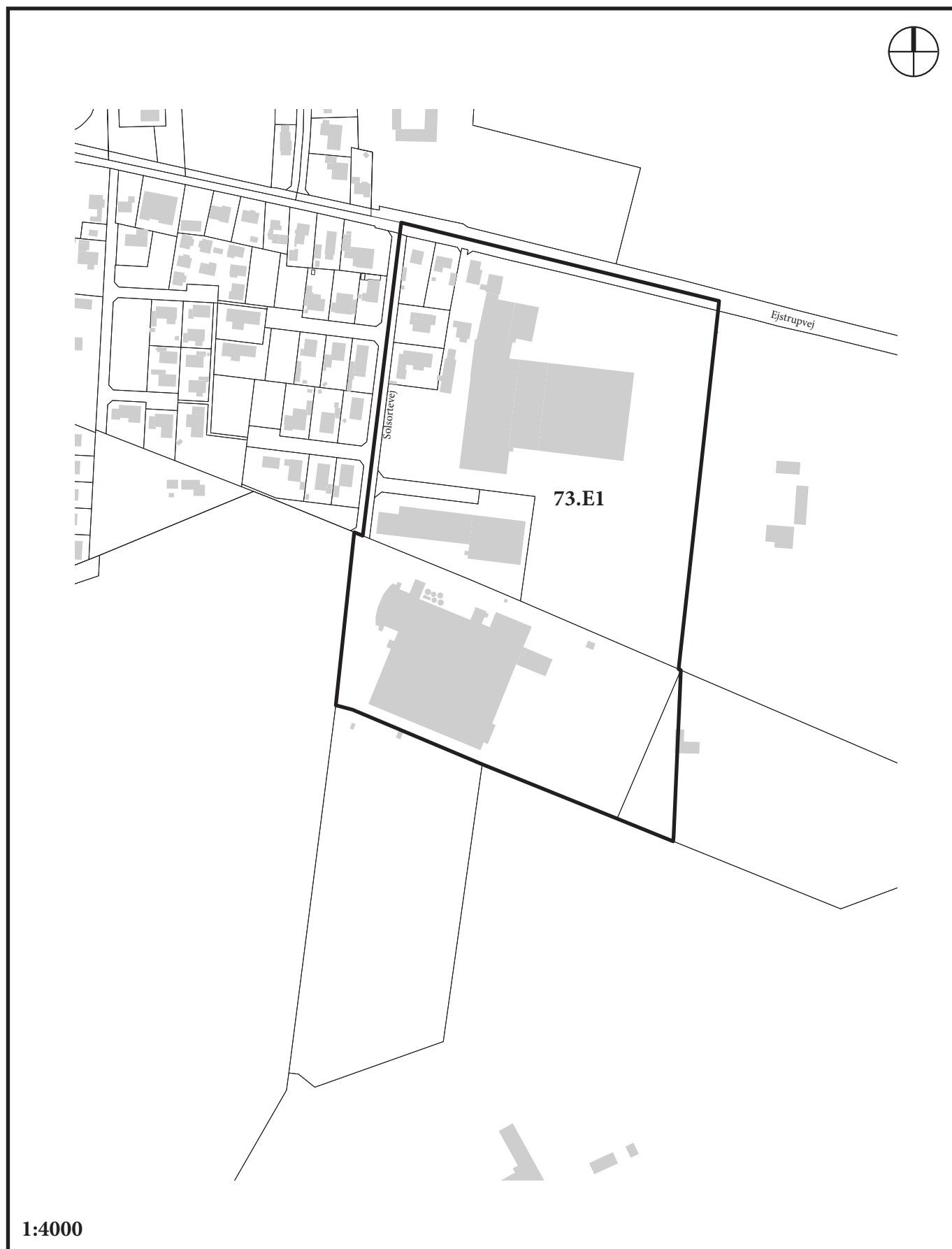


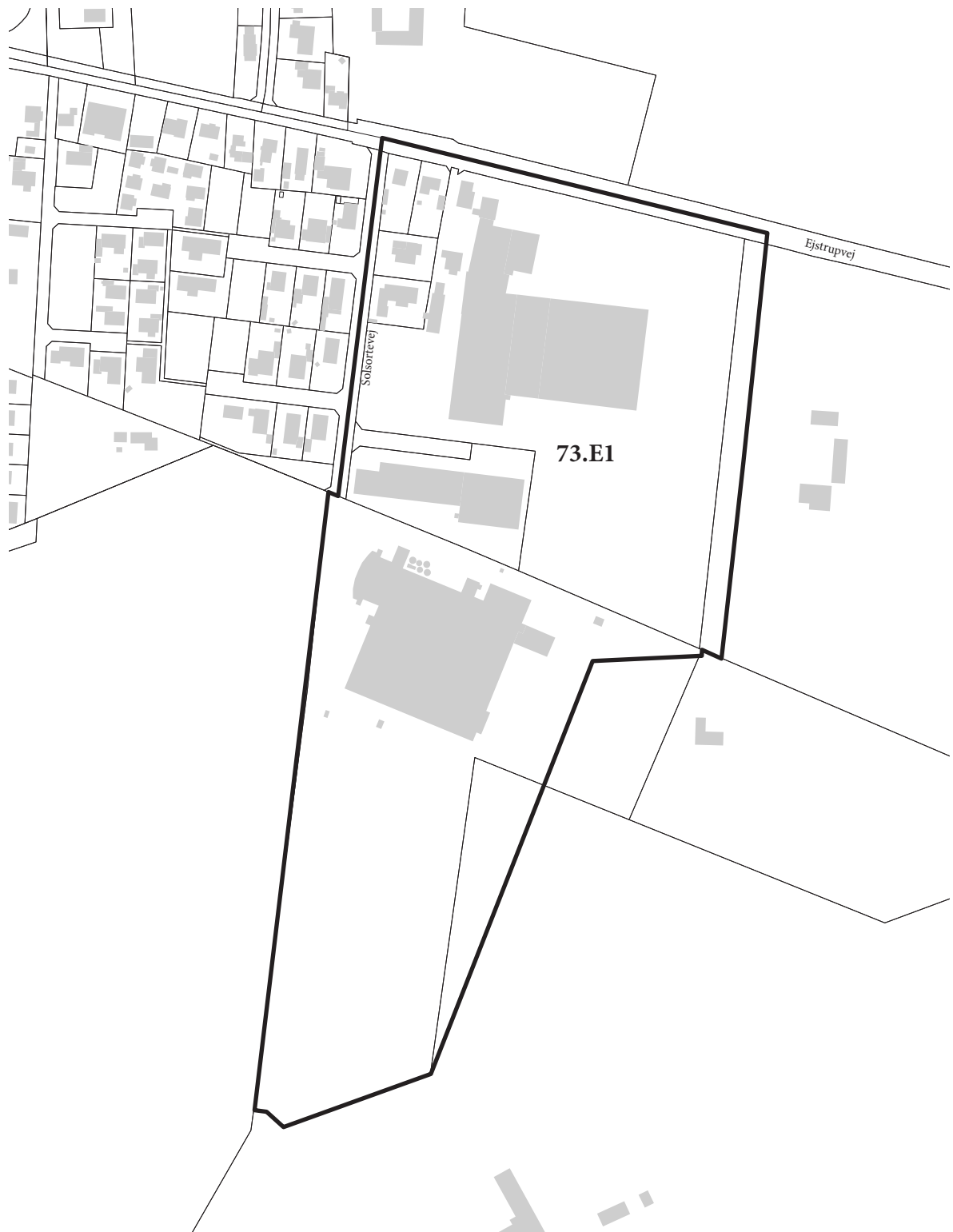
Ulrik Hyldgaard
Formand, Byplanudvalget



Jørgen Krogh
Direktør, By, Erhverv og Kultur

Nuværende kommuneplanramme





1:4000