



Herning
Kommune

Forslag

**Tillæg nr. 22 til
Herning Kommuneplan 2017-2028**

Rammeområde 51.E2
Erhvervsområde langs Snejbjerg Hovedgade og Ringkøbingvej

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. 22 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Da lokalplan 51.E2.3 for et erhvervsområde nord for Snejbjerg Hovedgade ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, ledsages den af tillæg nr. 22 til Herning Kommuneplan 2017-2028. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

Redegørelse for ændringer

Lokalplan 51.E2.3 er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028 i forhold til anvendelse, miljøklasser og zoneforhold.

Kommuneplantillægget aflyser rammeområde 51.BL5. Området overgår til et nyt rammeområde 51.E4. Anvendelsen ændres fra blandet bolig og erhverv til erhverv. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom fastsættes til højst 50 %. Der tilføjes bestemmelser om miljøklasser. Den mindst tilladte miljøklasse fastsættes til 1 og den maksimalt tilladte miljøklasse fastsættes til 3.

Med kommuneplantillægget aflyses kommuneplanramme 51.BL4. Området overgår til rammeområde 51.E2. I rammeområde 51.E2 er bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom højst 50 %, den mindst tilladte miljøklasse er 3 og den maksimalt tilladte miljøklasse er 5. Med kommuneplantillægget tilføjes bestemmelser om, at en del af rammeområdet skal overføres til byzone.

Nuværende bestemmelser for området:

Kommuneplanramme 51.BL5

Blandet bolig og erhvervsområde

Områdets anvendelse

Området ligger i den centrale del af Snejbjerg.

Området skal fortsat anvendes til boliger og virksomheder.

Derfor vil det være muligt at opføre boliger, offentlige funktioner og mindre erhvervsvirksomheder i området. Sidstnævnte dog kun, hvis de ikke er til gene for omgivelserne.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 40.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.
- Der skal sikres trafiksikre krydsningsmuligheder på tværs af Snejbjerg Hovedgade.
- Snejbjerg Hovedgade og større parkeringsarealer i tilknytning hertil skal gennem beplantning søges gjort mere attraktive.

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1½ pr. bolig og mindst 1 pr. 50 m² erhvervsetageareal.

Miljøforhold

Der skal i området kunne etableres affaldsstationer, hvor de enkelte husstande kan aflevere det sorterede affald.

Opholdsarealer

Mindst 50 % af boligetagearealet og mindst 10 % af erhvervsetagearealet.

Kommuneplanramme 51.BL4

Blandet bolig og erhvervsområde ved Lerbjerg

Områdets anvendelse

Området skal fungere som overgangszone mellem det omkringliggende boligområde og erhvervsområde.

Der må ikke placeres erhverv, der er til gene for den omkringliggende beboelse.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 40.
- Bebyggelsesprocenten beregnes efter reglerne i Bygningsreglementet.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1½ pr. bolig og mindst 1 pr. 50 m² erhvervsetageareal.

Opholdsarealer

Mindst 50 % af boligetagearealet og mindst 10 % af erhvervsetagearealet.

Kommuneplanramme 51.E2

Erhvervsområde langs Snebjerg Hovedgade

Områdets anvendelse

Den østlige del af E2 kan anvendes til planteskole og gartnervirksomhed med tilhørende engros- og detailsalg, herunder salg af særligt pladskrævende varer.

Ejendommen kan sammen med Langvadbjerggård vejbetjenes af ny fælles adgangsvej fra Ringkøbingvej.

Der må ikke etableres boliger eller selvstændig kontorvirksomhed i områderne.

Arealerne ud mod Snebjerg Hovedgade skal søges gjort mere attraktive ved hjælp af beplantning.

E2 skal sikres en støjvold og en afskærmende beplantning mod boligområderne nord og vest. Plantebæltet skal være 10 m bredt. Der skal laves en sti langs den nordlige grænse fra Gødstrupvej til Langvadbjergvej.

Bebyggelsesforhold

- Bebyggelsesprocent højst 50 for den enkelte parcel.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 12 m.
- Bygningshøjde: Højst 12 m. Særlige bygningsdele, som skorstene, afkastningskanaler eller ventilationsanlæg kan gives en større højde.
- Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varer i området må maksimalt være 6500 m².
- Bruttoetagearealet må for den enkelte butik højst være 4000 m².
- Langs område E2's nordlige og vestlige grænse skal der sikres areal til gennemgående stier.
- Den østlige del af E2 kan vejbetjenes af ny fælles adgangsvej til BL8 fra Ringkøbingvej.

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. 50 m² etageareal.

Miljøforhold

Mindst 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.

Maksimalt tilladte miljøklasse er 5.

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.

Opholdsarealer

Mindst 10 % af etagearealet.

Med kommuneplantillæg nr. 22 foreslås følgende bestemmelser for området:

Kommuneplanramme 51.E4

Erhvervsområde langs Snejbjerg Hovedgade og Ringkøbingvej

Områdets anvendelse

Området ligger i den centrale del af Snejbjerg.

Området skal anvendes til erhverv med mulighed for hotel.

Arealerne ud mod Snejbjerg Hovedgade skal søges gjort mere attraktive ved hjælp af beplantning.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 50.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 meter. Særlige bygningsdele, som skorstene, afkastningskanaler eller ventilationsanlæg kan gives en større højde.
- Der skal sikres trafiksikre krydsningsmuligheder på tværs af Snejbjerg Hovedgade.
- Snejbjerg Hovedgade og større parkeringsarealer i tilknytning hertil skal gennem beplantning søges gjort mere attraktive.

Infrastruktur

Parkeringspladser:

- Mindst 1 pr. 50 m² erhvervsetageareal.
- 1 p-plads pr. værelse + 10% pr. værelse til personale ved hotel.

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 etagearealet

Kommuneplanramme 51.E2

Erhvervsområde langs Snejbjerg Hovedgade

Områdets anvendelse

Området skal anvendes til erhverv og detailhandel til særlig pladskrævende varer.

Den østlige del af E2 kan anvendes til planteskole og gartnervirksomhed med tilhørende engros- og detailsalg, herunder salg af særligt pladskrævende varer.

Ejendommen kan sammen med Langvadbjerggård vejbetjenes af den eksisterende fælles adgangsvej fra Ringkøbingvej.

Der må ikke etableres boliger eller selvstændig kontorvirksomhed i områderne.

Arealerne ud mod Snejbjerg Hovedgade skal søges gjort mere attraktive ved hjælp af beplantning.

E2 skal sikres en støjvold og en afskærmende beplantning mod boligområderne nord og vest. Plantebæltet skal være 10 m bredt. Der skal laves en sti langs den nordlige grænse fra Gødstrupvej til Langvadbjergvej.

Bebyggelsesforhold

- Bebyggelsesprocent højest 50 for den enkelte parcel.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 12 m.
- Bygningshøjde: Højest 12 m. Særlige bygningsdele, som skorstene, afkastningskanaler eller ventilationsanlæg kan gives en større højde.
- Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varer i området må maksimalt være 6500 m².
- Bruttoetagearealet må for den enkelte butik højest være 4000 m².
- Langs område E2's nordlige og vestlige grænse skal der sikres areal til gennemgående stier.
- Den østlige del af E2 kan vejbetjenes af den eksisterende fælles adgangsvej til 51.BL8 fra Ringkøbingvej.
- Den vestlige del af E2 kan vejbetjenes af ny adgangsvej til 52.E2 fra Snejbjerg Hovedgade.

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. 50 m² etageareal.

Miljøforhold

Mindst 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.

Maksimalt tilladte miljøklasse er 5.

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.

Opholdsarealer

Mindst 10 % af etagearealet.

Zoneforhold

Areal beliggende i landzone skal overføres 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.

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 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.

Vedtagelsespåtegning

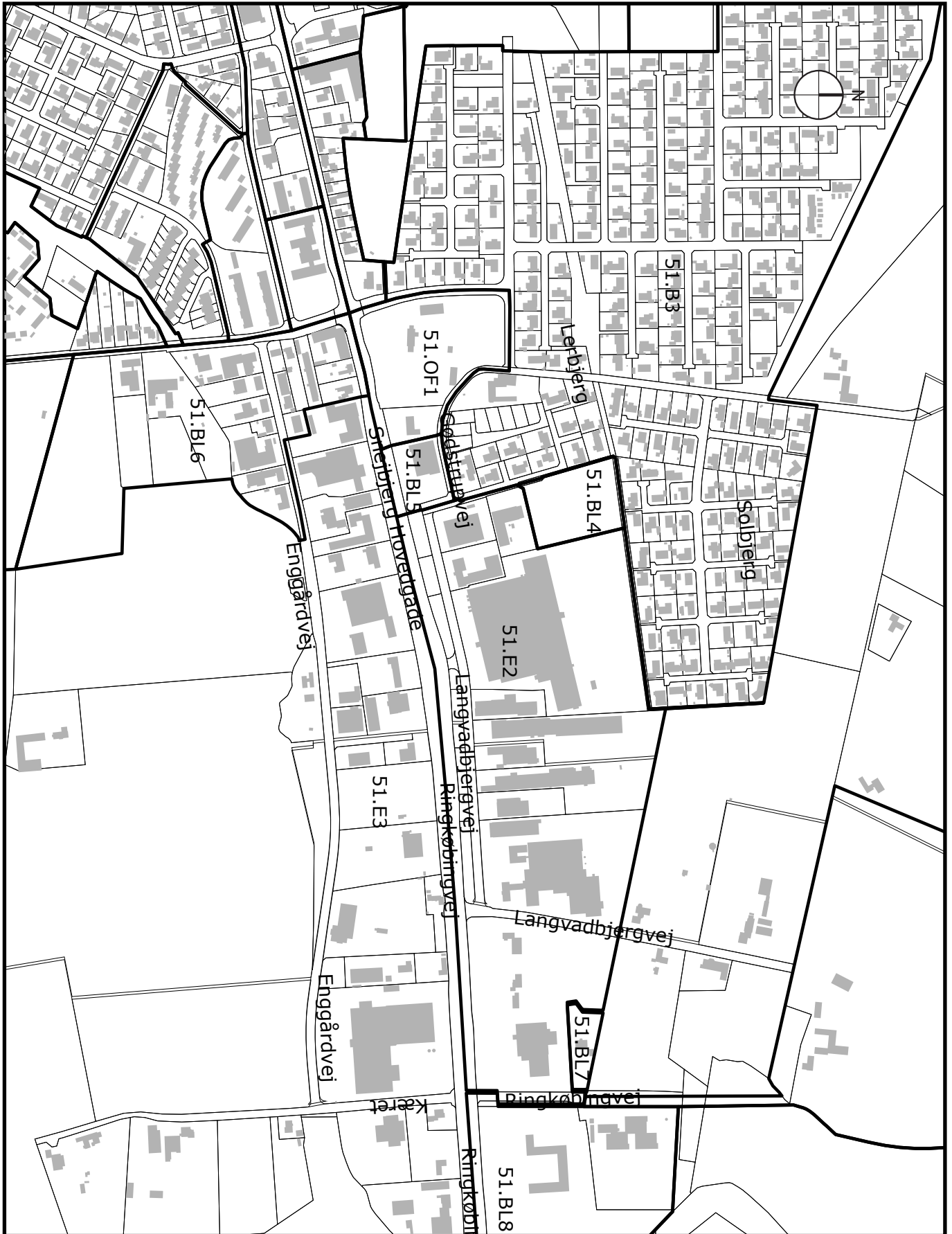
Foreløbigt vedtaget af Herning Byråd den

På Byrådets vegne

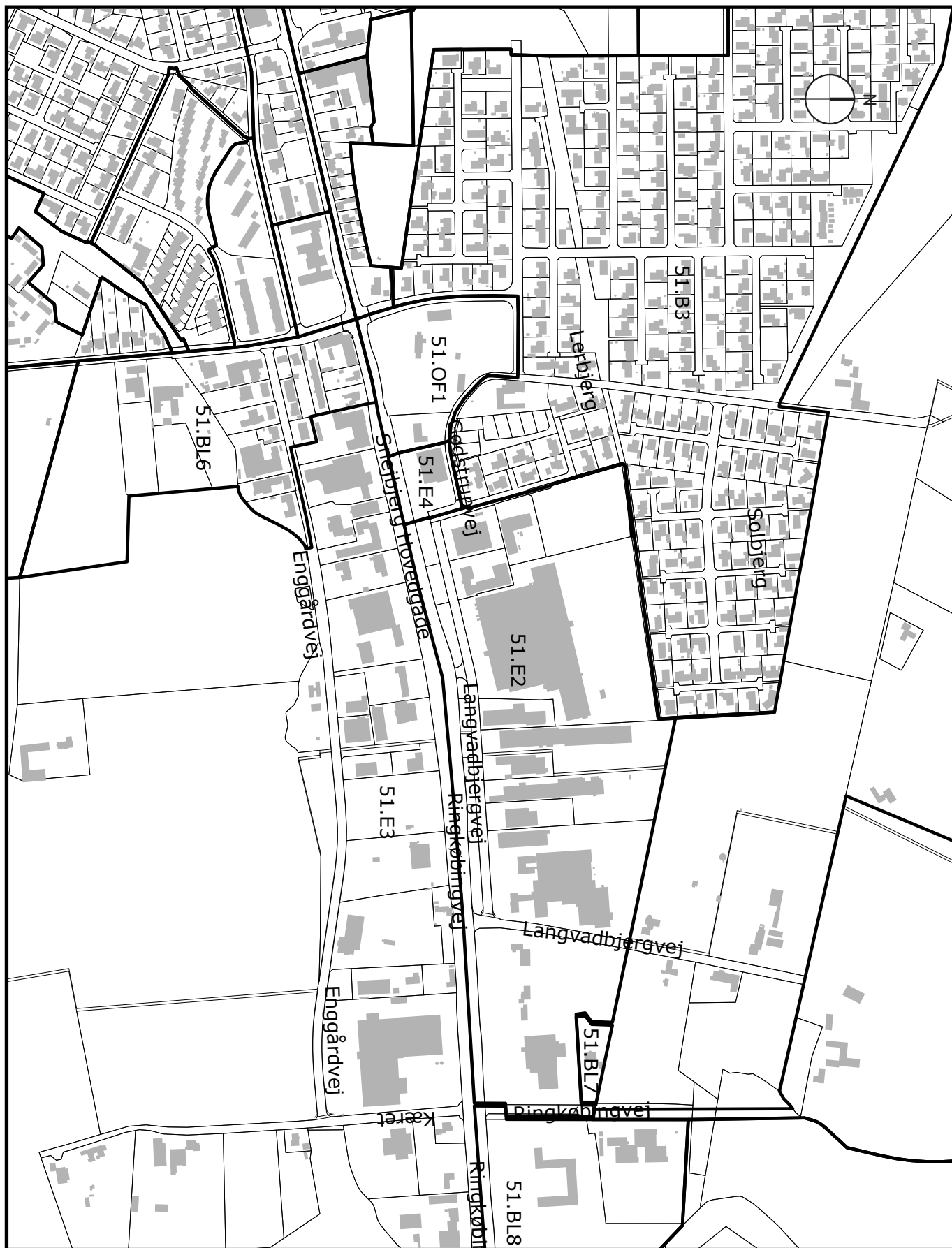
Ulrik Hyldgaard
Formand, Byplanudvalget

Jørgen Krogh
Direktør, By, Erhverv og Kultur

Nuværende kommuneplanramme



1:6.000



1:6.000