



Herning
Kommune

Forslag

**Tillæg nr. 58 til
Herning Kommuneplan 2013-2024**

Rammeområde 12.E4

Erhvervsområde ved Dronningens Boulevard

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. 58 til Herning Kommuneplan 2013-2024

Da lokalplan 12.E4.6 for et område udlagt til erhvervsområde ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, ledsages den af tillæg nr. 58 til Herning Kommuneplan 2013-2024. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

Kommuneplantillægget tilføjer nye bestemmelser til rammeområde 12.E4. De nye rammebestemmelser fremgår af nedenstående.

Redegørelse for ændringer

Tillæg nr. 58 tilføjer muligheden for at anvende den vestligste del af rammeområde 12.E4 til foreningsformål samt café/restauration. Tillægget giver samtidig mulighed for at opføre bebyggelse i op til 6 etagers med en maksimal bebyggeshøjde på 24 meter for rammeområdets vestligste del (matr.nr. 408a, Herning Bygrunde). Tillægget ændrer desuden den mindst tilladte miljøklasse fra 2 til 1. Tillægget laver ikke yderligere ændringer i bestemmelserne for rammeområde 12.E4.

Nuværende bestemmelser for området:

Kommuneplanramme 12.E4

Erhvervsområde ved Dronningens Boulevard

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til detailhandel til særligt pladskrævende varegrupper samt erhvervsvirksomheder i form af kontorer, liberale erhverv (herunder pengeinstitutter samt forsikrings- og ejendomsrådgivervirksomhed), service- og udstillingsvirksomhed samt særlige offentlige formål.

Inden for området kan der etableres lettere ikke gene-givende produktion, der ikke eller kun i ubetydeligt omfang, forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik.

Bebyggelsesforhold

- Bebyggelsen skal fremstå som en markant afgrænsning mellem boligområdet og Dronningens Boulevard.
- Bebyggelsesprocent: Højest 170 for området under ét.
- Etageantal: Højest 4 for den vestligste del. Højest 5 for den midterste del (del af matr. nr. 115y). Højest 8 for den østligste del af området (matr. nr. 105a og 105c).
- Bygningshøjde: Højest 20 m for den vestligste del af området. Højest 21 m for den midterste del af området (del af matr. nr. 115y). Højest 30 m for den østligste del af området (matr. nr. 105a og 105c).
- Detailhandel: Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varegrupper i området kan udvides med 5000 m².
- Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varegrupper i området må maksimalt være 5000 m².
- Bruttoetagearealet må for den enkelte butik til særligt pladskrævende varegrupper må højst være 5000 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 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.

Der skal i området kunne etableres affaldsstationer til sortering af affald.

Opholdsarealer

Mindst 10 % af etagearealet.

Med kommuneplantillæg nr. 58 foreslås følgende bestemmelser for området:

Kommuneplanramme 12.E4

Erhvervsområde ved Dronningens Boulevard

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til detailhandel til særligt pladskrævende varegrupper samt erhvervsvirksomheder i form af kontorer, liberale erhverv (herunder pengeinstitutter samt forsikrings- og ejendomsmæglervirksomhed), service- og udstillingsvirksomhed samt særlige offentlige formål.

Inden for området kan der etableres lettere ikke gene-givende produktion, der ikke eller kun i ubetydeligt omfang, forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik.

Områdets vestligste del (matr.nr. 408a) må desuden anvendes til foreningsformål samt café/restaurationsvirksomhed.

Bebyggelsesforhold

- Bebyggelsen skal fremstå som en markant afgrænsning mellem boligområdet og Dronningens Boulevard.
- Bebyggelsesprocent: Højest 170 for området under ét.
- Etageantal: Højest 6 for den vestligste del (matr.nr. 408a). Højest 5 for den midterste del (del af matr. nr. 115y). Højest 8 for den østligste del af området (matr. nr. 105a og 105c).
- Bygningshøjde: Højest 24 m for den vestligste del af området (matr.nr. 408a). Højest 21 m for den midterste del af området (del af matr. nr. 115y). Højest 30 m for den østligste del af området (matr. nr. 105a og 105c).
- Detailhandel: Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varegrupper i området kan udvides med 5000 m².
- Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varegrupper i området må maksimalt være 5000 m².
- Bruttoetagearealet må for den enkelte butik til særligt pladskrævende varegrupper må højst være 5000 m².

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 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.

Der skal i området kunne etableres affaldsstationer til sortering af affald.

Opholdsarealer

Mindst 10 % af etagearealet.

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 projektet 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 projektet 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 ses ved henvendelse på Herning Kommunes planafdeling.

KLAGEVEJLEDNING

Herning Kommunes afgørelse om, at der ikke skal gennemføres miljøvurdering kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. 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 Natur- og Miljøklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klagen skal være modtaget af Natur- og Miljøklagenævnet 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 på kr. 500.

Natur- og Miljøklagenævnet 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 Natur- og Miljøklagenævnet, 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

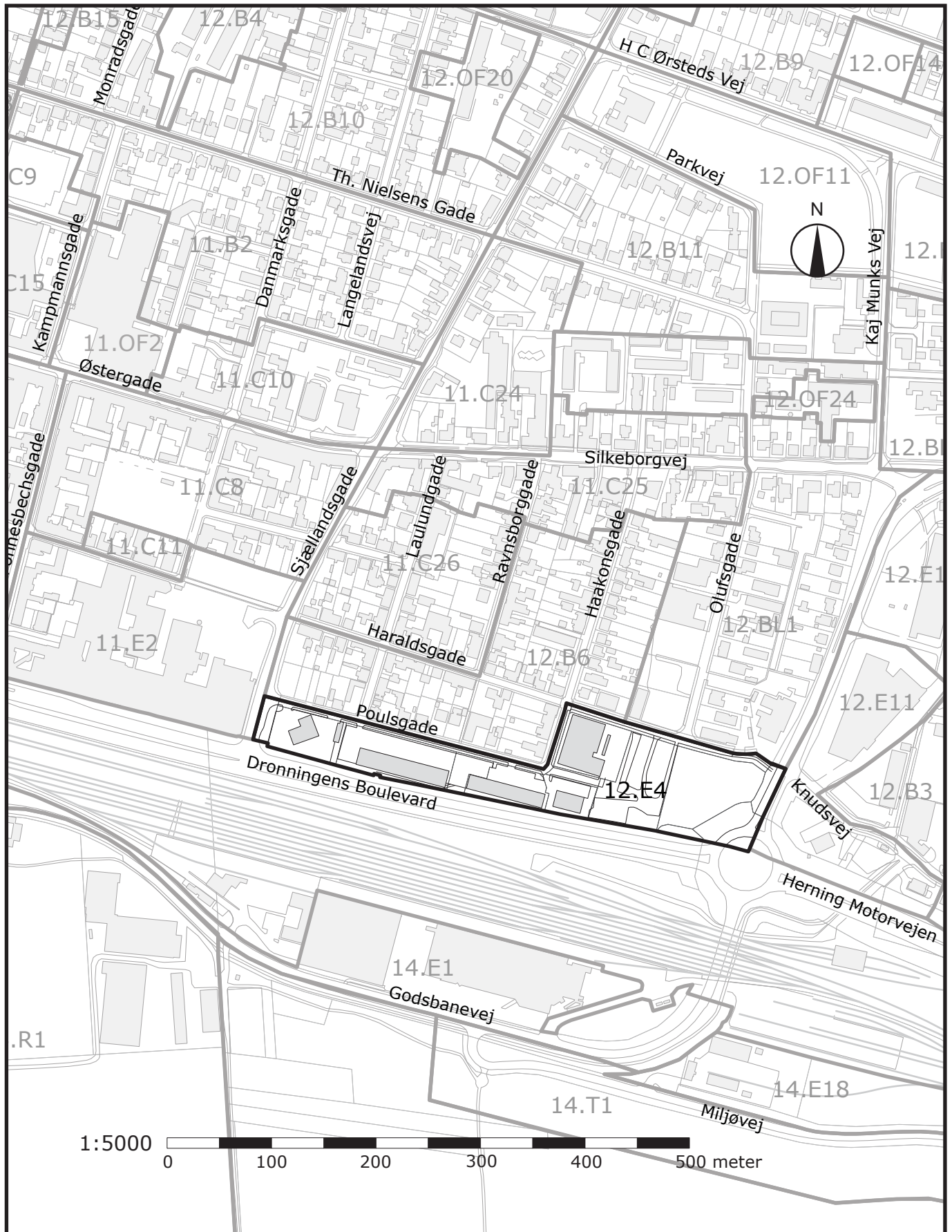
Foreløbigt vedtaget af Herning Byråd den

På Byrådets vegne

Ulrik Hyldgaard
Formand, Byplanudvalget

Jørgen Krogh
Direktør, By, Erhverv og Kultur

Nuværende kommuneplanramme



Bilag

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 speditio- 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 naboområder. 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.