



**Herning**  
Kommune

Forslag

# Tillæg nr. 96 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Rammeområde 21.E7  
Erhvervsområde syd for Sunds Sø (Søgården)

Rammeområde 21.R1  
Campingplads ved Sunds Sø

Rammeområde 21.B2  
Boligområde øst for Sunds Hovedgade

Rammeområde 21.B19  
Boligområde ved Søgårdvej

Rammeområde 21.R2  
Rekreativt område ved Sunds Sø

Rammeområde 21.E6  
Erhvervsområde ved Søgårdvej

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 minimum 4 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.

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, bemærkninger og ændringsforslag er omfattet af offentlighedslovens regler, og vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside. I forbindelse med den politiske behandling, vil alle indsendte høringssvar inkl. vedhæftede dokumenter indgå i den videre behandling. Det betyder at navn, adresse, telefonnummer, mail og andre personlige oplysninger som er oplyst i høringssvarene, vil blive offentlig tilgængelig.

Indsendte høringssvar vil også være omfattet af offentlighedslovens bestemmelser om aktindsigt.

Såfremt du er omfattet af navne- og adressebeskyttelse og du indsender høringssvar/bemærkninger er det vigtigt, at du gør kommunen opmærksom på dette. Kommunen foretager IKKE automatisk kontrol af navne- og adressebeskyttelse ved modtagelse af høringssvar/bemærkninger. Kommunen kan derfor ikke indestå for navne- og adressebeskyttelsen med mindre du gør opmærksom på det.

Supplerende oplysninger kan indhentes på By, Erhverv og Kultur, Planafdelingen, tlf. 96 28 28 28.

# Tillæg nr. 96 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Da lokalplan 21.E7.2 for et område udlagt til camping, erhverv og bolig ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, ledsages den af tillæg nr. 96 til Herning Kommuneplan 2017-2028. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

Kommuneplantillægget udlægger tre nye rammeområder til henholdsvis et boligområde, 21.B19, et rekreativt område, 21.R2, og et erhvervsområde, 21.E6, ændrer i tre rammeområder, herunder 21.E7, 21.R1 og 21.B2. De nye rammebestemmelser for 21.E7, 21.R1, 21.B2, 21.B19 og 21.R2 fremgår af nedenstående.

## Redegørelse for ændringer

I kommuneplanramme 21.E7 gives der mulighed for etablering af hotel samt at der kan etableres hytter som hotelfunktion i tilknytning til Søgaarden, da det vil være med til at udvikle området og vil kunne forsyne Søgaarden med overnatningsfaciliteter.

Kommuneplantillægget tilføjer krav til parkering, som stemmer overens med rammeområdets anvendelsesmuligheder. Etageantal i rammeområdet hæves til to etager og bygningshøjden hæves til 8,5 meter for at sikre en fremtidig udvidelsesmulighed af Søgaarden.

Derudover tilføjes, at det areal som ved udarbejdelse af kommuneplanramme 21.E7 ligger i landzone, skal overføres til byzone.

Kommuneplantillægget ændrer den geografiske afgrænsning af kommuneplanramme 21.R1, grundet de nye kommuneplanrammer 21.B19 og 21.E6.

Kommuneplantillægget specificerer, at det rekreative formål i kommuneplanramme 21.R1 skal være campingplads, som kan anvendes til opstilling af telte, campingvogne og autocampere samt etablering af campinghytter og -værelser. I forlængelse af at rammeområdet reduceres arealmæssigt sammenholdt med behovet for etablering af kvadratmeter reduceres byggeretten fra 2000 m<sup>2</sup> til 800 m<sup>2</sup>. Derudover sænkes bygningshøjden til maksimalt 5,5 meter, som stemmer overens med områdets anvendelse.

Kommuneplantillægget ændrer i den geografisk afgrænsning af kommuneplanramme 21.B2, så matrikel 2et ikke længere ligger inden for kommuneplanramme 21.B2, men derimod indenfor kommuneplanramme 21.R2. Denne ændring er foretaget for at skabe sammenhæng med områdets anvendelse.

Kommuneplantillægget udlægger en ny ramme 21.B19 – Boliger ved Søgårdvej til boligformål med mulighed for etablering af tæt-lav og åben-lav bebyggelse samt tilhørende retningslinjer for bebyggelsesforhold, parkering, opholdsareal, som hænger sammen med områdets anvendelse som boligområde. Derudover er der indskrevet i kommuneplanrammen, at der er mulighed for etablering af regnvandsbassin til håndtering og forsinkelse af regnvand inden for kommuneplanramme 21.B19.

Kommuneplantillægget udlægger en ny ramme 21.R2 – Rekreativt område ved Sunds Sø, som følge af, at rammeområde 21.R1 deles op i to rammer som følge af ny kommuneplanramme 21.E6. Kommuneplantillægget angiver, at der inden for kommuneplanramme 21.R2 kan etableres nødvendige bygninger for områdets drift, som maksimalt må være 50 m<sup>2</sup> og have en bygningshøjde på 5,5 meter, som følge af områdets beliggenhed og anvendelse.

Kommuneplantillægget fastlægger vejadgang, som foruden rammeområde 21.R2, også skal betjene rammeområderne 21.B19, 21.R1, 21.E6 og 21.E7.

Derudover tilføjes, at det areal som ved udarbejdelse af kommuneplanramme 21.R2 ligger i landzone, skal overføres til byzone.

Kommuneplantillægget udlægger en ny ramme 21.E6 - Erhvervsområde ved Søgårdvej, som fastsætter anvendelse til at være hotel og der kan etableres hytter som hotelfunktion i tilknytning til Søgaarden, hvor det maksimale etageantal er en etage og bygningshøjden ikke må overstige 5 meter. Kommuneplanrammen angiver også retningslinjer for krav til etablering af parkeringspladser og opholdsarealer.

## Nuværende bestemmelser for området:

### Kommuneplanramme 21.E7

Erhvervsområde syd for Sunds Sø (Søgården)

#### Områdets anvendelse

Søgården ønskes bevaret som restaurant, eller den kan overgå til et andet formål, som f.eks. vandrerrhjem, museum, galleri eller lignende publikumsorienteret erhverv.

Tilkørsel til området skal ske fra den nuværende adgangsvej.

#### Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 40.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etager.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 5 m.

#### Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal.

#### Opholdsarealer

Mindst 10 % af bruttoetagearealet.

### Kommuneplanramme 21.R1

Rekreativt område ved Campingpladsen

#### Områdets anvendelse

Området skal fortsat anvendes til rekreative formål på grund af den gode beliggenhed ved Sunds Sø.

Den østlige del af området kan anvendes til en eventuel udvidelse af campingpladsen eller etablering af friluftsturistmæssige aktiviteter.

Tilkørsel til restaurant, campingplads og offentligt friareal skal ske via den nuværende adgangsvej til området.

Områdets østlige del forventes på sigt omdannet til boligområde. Vi vil i planperioden undersøge behovet for areal til boliger.

#### Bebyggelsesforhold

- I området kan der opføres de for campingpladsens drift nødvendige bygninger, dog maksimalt 2000 m<sup>2</sup> bebyggelse.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etager.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.

### Kommuneplanramme 21.B2

Boligområde øst for Sunds Hovedgade

#### Områdets anvendelse

Området skal anvendes til boligområde, og bebyggelsen skal overvejende have åben og lav karakter.

I den nordlige del af området kan den nuværende ældre sommerhusbebyggelse ændres til helårsbeboelse.

I den sydlige del af området syd for Nøddevej kan der indpasses mindre beboelsesenheder som række-, klynge- eller etagebeboelse.

Der skal være mulighed for at indpasse bygninger til visse erhverv som ikke er til gene for omgivelserne.

Kommuneatlasset for Herning beskriver en række karakteristiske landskabs-, by- og bygningstræk, der skal have særlig bevågenhed i planlægningsarbejdet.

Bebyggelse med høj bevaringsværdi i henhold til kommuneatlasset samt anden bebyggelse med høj kulturhistorisk eller arkitektonisk værdi skal så vidt muligt søges restaureret og bevaret.

Områdets særlige miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter, værdifuld beplantning og værdifulde enkeltstående træer bør bevares.

Der skal være sikre og bekvemme forbindelser for cyklende og gående til både skole, center, arbejdspladser, rekreative arealer etc.

Det skal være muligt at plante langs veje, stier, på friarealer etc.

### **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.
- Bebyggelsesprocent: Højest 30 for hver enkelt parcel. Højest 40 for række-, klynge-og etage-bebyggelse.
- Der må højst etableres to boliger pr. parcel nord for Birkevej.

### **Infrastruktur**

Parkeringspladser: Mindst 2 pr. bolig. Ved etagebebyggelse mindst 1½ pr. bolig.

### **Miljøforhold**

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

### **Opholdsarealer**

Mindst 100 % af boligetagearealet.

## Med kommuneplantillæg nr. 96 foreslås følgende bestemmelser for området:

### **Kommuneplanramme 21.E7**

Erhvervsområde syd for Sunds Sø (Søgården)

#### **Områdets anvendelse**

Søgården ønskes bevaret som restaurant, eller den kan overgå til et andet formål, som f.eks. vandrerhjem, museum, galleri, hotel eller lignende publikumsorienteret erhverv.

Der kan etableres hytter som hotelfunktion i tilknytning til Søgaarden.

#### **Bebyggelsesforhold**

- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 40.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.

#### **Infrastruktur**

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal, 1 pr. 8 siddeplads i beværtning og 1 p-plads pr. værelse/hytte.

#### **Opholdsarealer**

Mindst 10 % af bruttoetagearealet.

#### **Zoneforhold**

Arealet som ligger i landzone skal overføres til byzone.

### **Kommuneplanramme 21.R1**

Campingplads ved Sunds Sø

#### **Områdets anvendelse**

Området skal fortsat anvendes til rekreative formål i form af campingplads på grund af den gode beliggenhed ved Sunds Sø.

Der kan i området opstilles telte, campingvogne, autocampere samt opføres campinghytter og – værelser.

Den østlige del af området kan anvendes til en eventuel udvidelse af campingpladsen eller etablering af friluftsturistmæssige aktiviteter.

Områdets østlige del forventes på sigt omdannet til boligområde.

#### **Bebyggelsesforhold**

- I området kan der opføres de for campingpladsens drift nødvendige bygninger og campinghytter samt -værelser, dog maksimalt 800 m<sup>2</sup> bebyggelse.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etager.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 5,5 m.

### **Kommuneplanramme 21.B2**

Boligområde øst for Sunds Hovedgade

#### **Områdets anvendelse**

Området skal anvendes til boligområde, og bebyggelsen skal overvejende have åben og lav karakter.

I den nordlige del af området kan den nuværende ældre sommerhusbebyggelse ændres til helårsbeboelse.

I den sydlige del af området syd for Nøddevej kan der indpasses mindre beboelsesenheder som række-, klynge- eller etagebeboelse.

Der skal være mulighed for at indpasse bygninger til visse erhverv som ikke er til gene for omgivelserne.

Kommuneatlasset for Herning beskriver en række karakteristiske landskabs-, by- og bygningstræk, der skal have særlig bevågenhed i planlægningsarbejdet.

Bebyggelse med høj bevaringsværdi i henhold til kommuneatlasset samt anden bebyggelse med høj kulturhistorisk eller arkitektonisk værdi skal så vidt muligt søges restaureret og bevaret.

Områdets særlige miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter, værdifuld beplantning og værdifulde enkeltstående træer bør bevares.

Der skal være sikre og bekvemme forbindelser for cyklende og gående til både skole, center, arbejdspladser, rekreative arealer etc.

Det skal være muligt at plante langs veje, stier, på friarealer etc.

### **Bebyggelsesforhold**

- Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 40.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.
- Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.
- Bebyggelsesprocent: Højest 30 for hver enkelt parcel. Højest 40 for række-, klynge-og etage-bebyggelse.
- Der må højst etableres to boliger pr. parcel nord for Birkevej.

### **Infrastruktur**

Parkeringspladser: Mindst 2 pr. bolig. Ved etagebebyggelse mindst 1½ pr. bolig.

### **Miljøforhold**

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

### **Opholdsarealer**

Mindst 100 % af boligetagearealet.

## **Kommuneplanramme 21.B19**

Boligområde ved Søgårdvej

### **Områdets anvendelse**

Området skal anvendes til boligformål og bebyggelsen skal have karakter af tæt-lav eller åben-lav boligbebyggelse.

Der kan etableres regnvandsbassin i området.

### **Bebyggelsesforhold**

- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.
- Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.
- Bebyggelsesprocent: Højest 30 for hver enkelt parcel ved åben-lav bebyggelse. Højest 40 for tæt-lav bebyggelse.

### **Infrastruktur**

Parkeringspladser: Mindst 2 pr. bolig ved åben-lav bebyggelse. Ved tæt-lav bebyggelse mindst 1½ pr. bolig.

### **Miljøforhold**

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

### **Opholdsarealer**

Mindst 100 % af boligetagearealet.

## **Kommuneplanramme 21. R2**

Rekreativt område ved Sunds Sø

### **Områdets anvendelse**

Området skal fortsat anvendes til rekreative formål på grund af den gode beliggenhed ved Sunds Sø.

Tilkørsel til området samt tilkørsel til rammeområde 21.E7, 21.E6, 21.R1 og 21.B19 skal ske fra den nuværende adgangsvej.

### **Bebyggelsesforhold**

- I området kan der opføres de for områdets drift nødvendige bygninger, dog maksimalt 50 m<sup>2</sup> bebyggelse.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 5,5 m.

### **Zoneforhold**

Arealet som ligger i landzone skal overføres til byzone.

## **Kommuneplanramme 21. E6**

Erhvervsområde syd ved Søgårdvej

### **Områdets anvendelse**

Området kan anvendes til hotel, og der kan etableres hytter som hotelfunktion i tilknytning til Søgaarden.

### **Bebyggelsesforhold**

- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 40.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 5 m.

### **Infrastruktur**

Parkeringspladser: Mindst 1 p-plads pr. værelse/hytte.

### **Opholdsarealer**

Mindst 10 % af bruttoetagearealet.



## **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 et område til camping, erhverv og boliger 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 camping, erhverv og boliger 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](mailto: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, på [kpo.naevneneshus.dk](http://kpo.naevneneshus.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](mailto: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

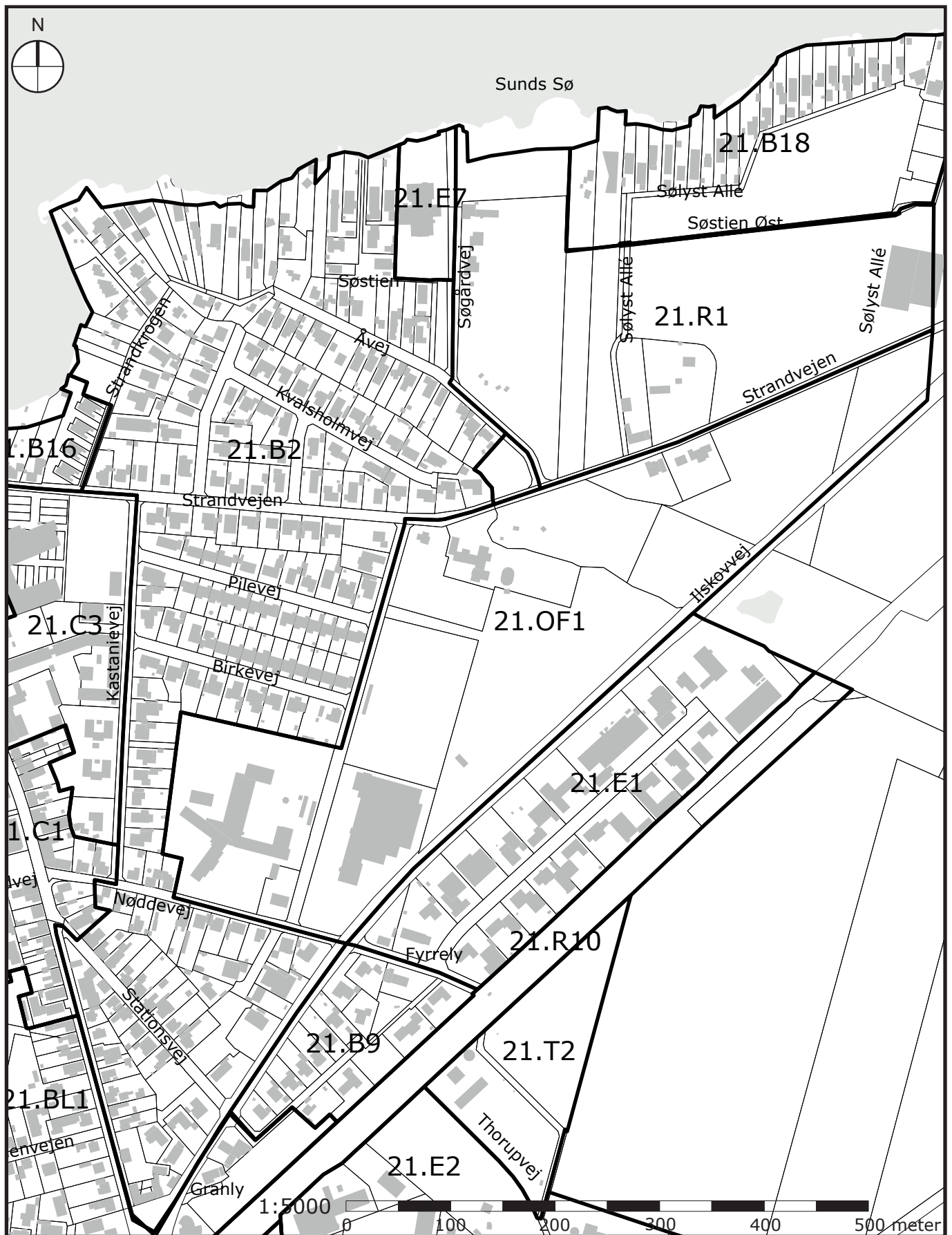
Foreløbigt vedtaget af Herning Byråd den

På Byrådets vegne

Ulrik Hyldgaard  
Formand, Byplanudvalget

Jørgen Krogh  
Direktør, By, Erhverv og Kultur

# Nuværende kommuneplanramme



# Fremtidig kommuneplanramme

