



Herning
Kommune

Forslag

Supplerende redegørelse til Tillæg nr. 1 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Hovedstruktur ændring for detailhandel, økologisk forbindelse og
overordnet grøn struktur
samt

Rammeområder i Herning Øst: 12.C1, 12.C2, 12.E1, 12.E3, 12.E12, 12.E13, 12.E15,
12.E16, 12.E18, 12.E19. 12.OF25, 12.R3 og 12.R7 og Birk 33.E2

Kommuneplanrammerne i den supplerende redegørelse erstatter dem angivet i
selve kommuneplantillægget.

Der fastlægges med den supplerende redegørelse følgende nye rammeområder
12.E20, 12.E21 og 33.E6

Fremlægges fra den xx. måned 2017 til den xx. måned 2018 (begge dage incl.)

Om den supplerende redegørelse og 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.

Den supplerende redegørelse vil være offentligt fremlagt i tiden fra den

xx. måned 2017 til den xx. måned 2018

(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 2018**

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.

Supplerende redegørelse til tillæg nr. 1 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Supplerende redegørelse og præcisering af kommuneplanrammer for kommuneplantillæg nr. 1 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Herning Kommune sender på baggrund af dialog med Erhvervsstyrelsen kommuneplantillæg nr. 1 til Herning Kommuneplan 2017-2028 i forlænget høring fra den xx til den xx 2018.

Den supplerende redegørelse indeholder

- En udvidet detailhandelsredegørelse i overensstemmelse med kravene i Vejledning om De-tailhandel udgivet i september 2017.
- En fjernelse af den generelle mulighed for udvalgswarebutikker på over 2000 m².
- En præcisering af butiksstørrelser for udvalgswarebutikker ved Aflastningscenter Herning, Vesterholmvej og Industrivej Syd i Birk.
- En præcision af kommuneplanrammer for særligt pladskrævende varer så disse ikke udpeget i sammenhæng med aflastningsområder.
- En fjernelse af mulighed for udvidelse af dagligvarebutik i Aflastningscenter Herning.

Afsnittet ”Fremtidige bestemmelser for området” i denne supplerende redegørelse afløser det nuværende afsnit ”Med kommuneplantillæg nr. 1 foreslås følgende bestemmelser for området” i kommuneplantillæg nr. 1 til Herning kommuneplan 2017-2028.

Detailhandelsredegørelse

Med kommuneplantillæg nr. 1 sker en udvidelse af aflastningscenter Herning samt en udpegning af nye aflastningscentre ved Vesterholmvej i Herning samt Ved Industrivej Syd i Birk.

Herning Kommune ønsker med udvidelsen at styrke en fastholdelse af handel i butikker samt at sikre muligheden for et stort udbud af varer gennem passende rammer til detailhandlen.

Valg af udviklingsscenarie for detailhandlen

Det forventes at den øgede mulighed for etablering af butikker i og omkring Herning herunder at der ved Industrivej Syd gives mulighed for butikstyper der benytter nethandel som primære salgspatform kan skabe en modvægt til flytningen af handel mod internettet. Herning Kommune benytter derfor det såkaldte max scenarie i beregning af detailhandelsbehovet da det forventes at en udvidelse af detailhandelsarealet vil modvirke en flytning af handel fra fysiske butikker til nethandel.

Funktionstømning af Herning Bymidte

Herning Kommune har vurderet at der gennem fastsættelsen af minimums størrelser og krav om at butikkerne ikke umiddelbart skal kunne placeres i bymidten sikres at der ikke sker en funktionsudtømning af Herning Bymidte.

Placering af butikker uden for bymidten

Kommuneplantillæg nr. 1 er udarbejdet på baggrund af en vurdering af at de butikker der planlægges for ikke uden videre kan placeres i bymidten eller i et af byens bydelscentre. Fastsættelsen af minimumsstørrelser for butikkerne er ligeledes med til at sikre dette.

Ændring i handelsbalance

Herning Kommune har foretaget en analyse af påvirkningen af handelsbalancen ved en udvidelse af aflastningscenter Herning og hvordan det vil påvirke byens samlede oplandseffekt i forhold til resten af kommunen og nabokommunerne.

Det er vurderet at udvidelsen samlet vil forskyde 250 mio. kr. til Aflastningscenter Herning. Fordelt på 35 mio. kr. fra Herning Bymidte, 125 mio. kr. fra Herning kommune og 90 mio. kr. fra nabokommuner. (Hvor ikke andet er angivet er der brugt tal fra COWI analyse udarbejdet i forbindelse med kommuneplantillæg nr. 1)

Handelsbalancen mellem Herning bymidte og Aflastningscenter Herning

Det er ikke muligt at opstille et reelt handelsbalance tal da det to centre ligger inden for samme område i forhold til befolkningsgrundlag. Den relative ændring i handelsbalance kan beregnes ud fra at der sker en forskydning i detailhandelsomsætningen mellem de to detailhandelscentre.

Herning By Indeks 100 = Omsætning inden etablering af udvidelse
Aflastningscenter Indeks 100 = Omsætning inden etablering af udvidelse

Ændringen kan så beskrives ud fra at Herning Bymidte taber 35 mio. kr. i omsætning og Aflastnings Centeret vinder 250. mio. kr.

Indeks Herning Bymidte 97
Indeks Aflastnings Center Herning 117

På handelsbalance ændringen kan ses at Aflastningscenter Herning styrkes yderligere i forhold til Herning Bymidte men at bymidten ikke taber synderligt terræn i forhold til nuværende niveau. Der er i forhold til omsætningen ikke taget højde for at Herning bymidte ser en kraftig udviklingen inden for restaurations branchen.

Handelsbalance mellem Herning kommune som helhed og Aflastningscenter Herning

Det er ikke muligt at opstille et reelt handelsbalance tal da Aflastningscenter Herning ligger inden for samme område som befolkningsgrundlaget beregnes ud fra. Den relative ændring i handelsbalance kan beregnes ud fra at der sker en forskydning i detailhandelsomsætningen mellem kommunen som helhed og aflastningscenteret.

Herning kommune Indeks 100 = Omsætning inden etablering af udvidelse

Aflastningscenter Indeks 100 = Omsætning inden etablering af udvidelse

Ændringen kan så beskrives ud fra at Herning kommune taber 160 mio. kr. i omsætning og Aflastnings Centeret vinder 250. mio. kr.

Indeks Herning kommune 97

Indeks Aflastnings Center Herning 117

Som ved handelsbalance ændringen mellem bymidte og aflastningscenter ses at udviklingen i detailhandlen sker i aflastningscenteret mens at den resterende kommune fastholder et niveau der ligger ca. 3 procentpoint under det nuværende.

Handelsbalance i forhold til nabokommuner

Til beregning af handelsbalance tal er benyttet Detailhandelsanalyse udarbejdet i 2015 hvor omsætningstal fra 2014 er fremskrevet til 2017 ved brug af Danmarks Statistiks generelle tal for udvikling i detailhandlen i perioden.

Handelsbalance 2017 før udvidelse af Aflastningscenter Herning

Billund kommune	100
Holstebro kommune	114
Herning kommune	105
Ikast-Brande kommune	83
Ringkøbing-Skjern kommune	92
Viborg kommune	88

Handelsbalance efter udvidelse af aflastningscenter Herning

Der er foretaget en vægtning af hvordan de 90 mio. kr. fordeler sig mellem nabokommunerne baseret på postnummer analyse for aflastningscenteret foretaget i 2016.

Kommune	%	Antal mio. kr.
Billund	2,9	2,6
Holstebro	21	18,5
Ikast-Brande	44	39,7
Ringkøbing-Skjern	24	21,1
Viborg	8,8	7,9

Handelsbalance 2017 efter udvidelse	
Billund kommune	100
Holstebro kommune	113
Herning kommune	107
Ikast-Brande kommune	81
Ringkøbing-Skjern kommune	91
Viborg kommune	88

Der sker en handelsbalance forskydning på op mod 2 procentpoint i nabokommunerne. Den relativt lave forskydning beror på at 90 mio. kr. er et lille tal holdt op mod den samlede detailhandelsomsætning i nabokommunerne.

Sammenfattende konsekvensvurdering

Det forventes at kommuneplantillæg nr. 1 og udvidelsen af Aflastningscenter Herning samt udpegningen af to nye aflastningscentre vil modvirke en flytning af handel om internettet. Derudover vil fastlæggelsen af minimumsbutiksstørrelse medvirke til at sikre at butikkerne der placeres i området ikke uden videre ville kunne placeres i bymidten eller en af byens bydelscentre. Derudover sikrer minimumsbutiksstørrelserne også at der ikke sker en funktionsudtømmning af kommunens andre detailhandelscentre.

Hensyn	På kort sigt (Horisontåret)	På lang sigt
Styrket konkurrence til fordel for forbrugeren.	Det vurderes at udvidelsen vil have lille betydning i forhold til pris på udvalgsvarer.	Det vurderes at det større butik-sudbud vil medvirke til at fastholde lave priser.
Påvirkning af butiksforsyningen i bymidten, de mindre oplandsbyer og i landdistrikterne.	Det vurderes at der flyttes omkring 250 mio. kroner fra oplandet til aflastningscenter Herning, herunder 90 mio. kr. fra nabo kommunerne.	Det vurderes at flytningen af omsætning vil være af lille betydning på lang sigt på grund af den generelt stigende omsætning i detailhandelen.
Påvirkning af byens samlede oplandseffekt i forhold til nabokommuner.	Der sker en handelsbalance forskydning på op mod 2 procentpoint i nabokommunerne. (Se skema ovenfor) Det vurderes at ændringen derfor ikke vil få væsentlig betydning for nabokommunernes udviklingsmuligheder.	Den generelt stigende omsætning og befolkningsudviklingen i nabokommunerne vil på lang sigt begrænse effekten af en udvidelse yderligere.

Der henvises i øvrigt til detailhandelsredegørelsen i forslag til kommuneplantillæg nr. 1

Kommuneplanens hovedstruktur

I forhold til kommuneplantillæg nr. 1 foretages følgende ændring:

Der tilføjes ikke en ny retningslinje om fastlæggelse af udvalgswarebutikkers størrelse i forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner.

I forbindelse med den kommende revision af Herning Kommuneplan 2017-2028 vil der for de områder hvor der er mulighed for udvalgswarebutikker på 2000 m² bliver foretaget en analyse af hvorvidt der skal gives mulighed for større butikker.

Butiksstørrelser for udvalgswarebutikker

Butiksstørrelser for udvalgswarebutikker i Aflastningscenter Herning, på Vesterholmvej og Industrivej Syd præciseres. Den maksimale butiksstørrelse er fastlagt ud fra en analyse af de konkrete områder og den eksisterende bebyggelse.

- For kommuneplanramme 12.E13 fastlægges der en maksimal butiksstørrelse for udvalgswarebutikker på 6.000 m².
- For kommuneplanramme 12.E18 fastlægges der en maksimal butiksstørrelse for udvalgswarebutikker på 7.500 m².
- For kommuneplanramme 12.E19 fastlægges der en maksimal butiksstørrelse for udvalgswarebutikker på 2.400 m².
- For kommuneplanramme 12.E20 fastlægges der en maksimal butiksstørrelse for udvalgswarebutikker på 2.000 m².
- For kommuneplanramme 33.E6 fastlægges der en maksimal butiksstørrelse for udvalgswarebutikker på 2.500 m².

Kort og anvendelsesbestemmelser fremgår af nedenstående afsnit ”Fremtidige bestemmelser”.

Særligt pladskrævende varer

Erhvervsstyrelsen har overfor Herning Kommune præciseret at der ikke må udlægges kommuneplanrammer med både egentlige udvalgswarebutikker og særligt pladskrævende varer i samme område.

På den baggrund udskilles eksisterende butik i kommuneplanramme 12.E13 i Aflastningscenter Herning til selvstændig kommuneplanramme 12.E21.

For Aflastningscenteret på Vesterholmvej flyttes mulighed for 2000 m² udvalgswarebutik i kommuneplanramme 12.E1 til selvstændig kommuneplanramme 12.E20, hvor konkret virksomhed har ønsket mulighed for at etablere egentlig udvalgswarebutik.

Mulighed for udvalgswarebutikker i kommuneplanramme 12.E15 udgår da der på nuværende tidspunkt ikke er en konkret virksomhed der ønsker at udnytte muligheden.

For industrivej Syd i Birk udlægges en ny kommuneplanramme for et mindre område hvor der gives mulighed for udvalgsvarehandel. Konkret flyttes mulighed for de 8066 m² til udvalgsvarebutikker, der i koncept og varesortiment ikke kan indpasses i bymidten eller i et bydelscenter, til den nye kommuneplanramme 33.E6.

Kort og anvendelsesbestemmelser fremgår af nedenstående afsnit ”Fremtidige bestemmelser”.

Kommuneplanramme 12.C2

Erhvervsstyrelsen har overfor Herning Kommune tilkendegivet at den eksisterende dagligvarebutik er af hypermarkedslignende koncept og Herning Kommune derfor ikke kan udvide denne.

På den baggrund fjerner Herning Kommune muligheden for udvidelse af dagligvare og udvalgsbutik i kommuneplanramme 12.C2. Herning Kommune forventer at udarbejde særskilt kommuneplantillæg for området, så området på sigt kan omdannes så der kan etableres et egentligt butikscenter.

Miljøvurdering af planer og Programmer

Den supplerende redegørelse giver ikke anledning til ændringer i den allerede udarbejdede miljøvurdering da der med den supplerende redegørelse ikke gives øgede muligheder men indskrænkes hvor der kan udlægges ny detailhandel.

Med kommuneplantillæg nr. 1 foreslås følgende bestemmelser for området:

Kommuneplanramme 12.C1

Herning Centret

Områdets anvendelse

Området skal bruges til butikker, liberale erhverv og mindre virksomheder i tilknytning til butikkerne, hvis de ikke er til gene for omgivelserne. Der skal også være plads til visse offentlige institutioner.

Der er reserveret areal til en forlængelse af Golfvej gennem 12.C2. Der etableres cykelsti langs Golfvej.

Området skal afgrænses af et plantebælte mod nord ud mod Golfbanen.

Bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 53.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 11 etager.

Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 40 m.

Kommuneplanramme 12.C1, 12.C2, 12.E3, 12.E13, 12.E18 og 12.E19 udgør detailhandelscenteret for Aflastningscenter Herning.

Det samlede detailhandelsareal for området 12.C1 må maksimalt være 30.900 m².

Bruttoetagearealet må for den enkelte dagligvarebutik højst være 3500 m².

Bruttoetagearealet må for den enkelte udvalgsvarerbutik højst være 2000 m².

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. 50 m² erhvervsetageareal.

Miljøforhold

Etablering af nye funktioner i området må ikke være af grundvandstruende karakter. Der må kun fremadrettet etableres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg.

Opholdsarealer

Mindst 10 % af erhvervsetagearealet.

Kommuneplanramme 12.C2

Centerområde øst for Herning Centret

Områdets anvendelse

Området skal bruges til butikker, liberale erhverv og mindre virksomheder i tilknytning til butikkerne, hvis de ikke er til gene for omgivelserne.

Området skal afgrænses af et plantebælte langs Golfvej, langs Herningsholm Å og langs Silkeborgvej.

Bebyggelsesforhold

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.

Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 15 m.

Bebyggelsesprocent: Højest 60. Der kan etableres et underjordisk parkeringsanlæg. Dette areal medregnes ikke i forhold til den samlede bebyggelsesprocent.

Kommuneplanramme 12.C1, 12.C2, 12.E3, 12.E13, 12.E18 og 12.E19 udgør detailhandelscenteret for Aflastningscenter Herning.

Det samlede detailhandelsareal for området 12.C2 må maksimalt være 10.000 m².

Bruttoetagearealet må for den enkelte dagligvarebutik højst være 3500 m².

Bruttoetagearealet må for den enkelte udvalgsvarerbutik højst være 2000 m².

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. 50 m² erhvervsetageareal.

Langs Golfvej etableres cykelsti.

Miljøforhold

Etablering af nye funktioner i området må ikke være af grundvandstruende karakter. Der må kun fremadrettet etableres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg.

Opholdsarealer

Mindst 5 % af erhvervsetagearealet.

Kommuneplanramme 12.E1

Erhvervsområde ved Vesterholmvej

Områdets anvendelse

Området må anvendes til detailhandel til særligt pladskrævende varer samt industrivirksomheder, der stiller visse afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav.

Der må ikke etableres boliger eller selvstændig kontorvirksomhed i området.

Langs den nordlige grænse af området, skal det 40 m brede plantebælte fastholdes. Desuden skal det være muligt at lave beplantninger langs Vesterholmvej og Gullestrupvej.

Mellem Sakskøbingvej og Nakskovvej reserveres der areal til en forlægning af Vesterholmvej, således at Vesterholmvej kan tilsluttes den kommende omfartsvej øst om Herning. Via Nakskovvej og Lollandsvej kan der etableres vejforbindelse til 12.R4.

Langs Vesterholmvej reserveres areal til etablering af cykelstier.

Bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 50.

Etageantal: Højest 3.

Bygningshøjde: Højest 12 m. Særlige bygningsdele, som skorstene, afkastningskanaler eller ventilation-sanlæg, kan gives en større højde.

Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varer i området må maksimalt være 2000 m². Den enkelte butik må højest være 2000 m².

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. 50 m² etageareal.

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 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.

Etablering af nye funktioner i området må ikke være af grundvandstruende karakter. Der må kun fremadrettet etableres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg.

Opholdsarealer

Mindst 10 % af erhvervsetagearealet.

Kommuneplanramme 12.E3

Erhvervsområde ved Silkeborgvej

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til center- og erhvervsformål, der ikke, eller kun i ubetydeligt omfang, forurenser med hensyn til støj, luft, lugt og trafik.

Der kan endvidere etableres butikker samt liberale erhverv i form af kontor- og servicevirksomhed i området.

Der må ikke etableres boliger i området.

Valdemarsvej forventes forlænget så der skabes en forbindelse til Åvænget, beliggende i 12.E16, parallelt med Silkeborgvej.

Der skal endvidere etableres et beplantningsbælte langs Silkeborgvej med opstammede træer,

Bebyggelsesforhold

Bygningshøjde højest 3 etager.

Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 12 m.

Bebyggelsesprocent: Højest 50. Der kan i enkelte delområder gives tilladelse til en bebyggelsesprocent indtil 90, dette skal præciseres i en lokalplan.

Kommuneplanramme 12.C1, 12.C2, 12.E3, 12.E13, 12.E18 og 12.E19 udgør detailhandelscenteret for Aflastningscenter Herning.

Det samlede detailhandelsareal for området 12.E3 må maksimalt være 12.716 m².

Bruttoetagearealet må for den enkelte dagligvarebutik højst være 3500 m².

Bruttoetagearealet må for den enkelte udvalgsvarerbutik højst være 2000 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 etageareal.

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.

Etablering af nye funktioner i området må ikke være af grundvandstruende karakter. Der må kun fremadrettet etableres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg.

Opholdsarealer

Mindst 10 % af etagearealet.

Kommuneplanramme 12.E12

Erhvervsområde ved Engdahlsvej

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 kan etableres kontorer og liberale erhverv i området.

Der må ikke etableres boliger i området.

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.

I tilknytning til den enkelte virksomheds produktion kan der etableres detailsalg af egne produkter på højst 300 m².

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. 50 m² erhvervsetageareal.

Bebyggelse langs motorvejen skal opbrydes med grønne beplantningselementer så der opnås et samspil mellem facadelængder og beplantning.

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.

Etablering af nye funktioner i området må ikke være af grundvandstruende karakter. Der må kun fremadrettet etableres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg.

Opholdsarealer

Mindst 10 % af erhvervsetagearealet.

Kommuneplanramme 12.E13

Erhvervsområde syd for Silkeborgvej, vest for rute 18.

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til center- og erhvervsformål, herunder restauration, der ikke, eller kun i ubetydeligt omfang, forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik.

Der kan endvidere etableres udvalgvarebutikker samt liberale erhverv i form af kontor- og servicevirksomhed i området.

Der må ikke etableres boliger i området.

Der skal etableres et beplantningsbælte langs Silkeborgvej med opstammede træer. Området vejbetjenes fra Åvænget.

Valdemarsvej forventes forlænget, så der skabes en forbindelse til Åvænget, beliggende i 12.E16, parallelt med Silkeborgvej.

Bebyggelsesforhold

Bebyggelsesprocent højest 50 for området under et.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager.

Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 12 m.

Kommuneplanramme 12.C1, 12.C2, 12.E3, 12.E13, 12.E18 og 12.E19 udgør detailhandelscenteret for Aflastningscenter Herning.

Det samlede detailhandelsareal for området 12.E3 må maksimalt være 6.000 m². Den enkelte udvalgs-varebutik skal være på minimum 1500 m². Den enkelte udvalgsvarerbutik skal være på maksimum 6000 m². Der kan ikke etableres dagligvarerbutikker.

I tilknytning til den enkelte virksomheds produktion, kan der etableres detailsalg af egne produkter på 5 % af virksomhedens erhvervsareal dog højest 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.

Etablering af nye funktioner i området må ikke være af grundvandstruende karakter. Der må kun fremadrettet etableres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg.

Opholdsarealer

Mindst 5 % af det samlede etageareal.

Kommuneplanramme 12.E15

Erhvervsområde ved Vesterholmvej

Områdets anvendelse

En lokalplan skal nærmere angive opdeling af området i zoner for de enkelte virksomhedsklasser under hensyntagen til virksomhedernes indbyrdes miljøforhold. Der kan etableres detailhandel for pladskrævende varer.

Der må ikke etableres boliger i området.

Beplantningsbæltet mod nord skal fastholdes i en bredde på mindst 40 m.

Det skal være muligt at lave beplantninger langs Vesterholmvej og Gullestrupvej.

Bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 60.

Bebyggelsens rumfang i forhold til grundarealets størrelse må ikke overstige 3 m³/m².

Etageantal: Højest 2. Højest 4 i et afgrænset område.

bygningshøjde: Højest 12 m. Højest 18 m i et afgrænset område.

Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varer i området må maksimalt være 1000 m².

Den enkelte butik må maksimalt være 1000 m².

I tilknytning til den enkelte virksomhedsproduktion kan der etableres detailsalg af egne produkter på højst 300 m².

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. 50 m² erhvervsetageareal.

Der skal fastholdes en stiforbindelse til Alhedestien fra Nakskovvej. Via Nakskovvej og Lollandsvej kan der etableres vejforbindelse til NØ.OF15. Langs Vesterholmvej reserveres areal til etablering af cykelstier.

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 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. Der kan i området etableres virksomheder i miljøklasse 1 til 5. Det er fortrinsvis virksomheder i miljøklasse 1 til 3 der kan placeres i området.

Der skal i området kunne etableres affaldsstationer for erhvervsaffald.

Etablering af nye funktioner i området må ikke være af grundvandstruende karakter. Der må kun fremadrettet etableres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg.

Opholdsarealer

Mindst 10 % af etagearealet.

Kommuneplanramme 12.E16

Erhvervsområde ved Åvænget

Valdemarsvej forventes forlænget, så der skabes en forbindelse til Åvænget, beliggende i 12.E16, parallelt med Silkeborgvej.

Der skal endvidere etableres et beplantningsbælte langs Silkeborgvej med opstammede træer.

For at sikre den blå-grønne ring gennem området skal der reserveres et 25 meter bredt natur-/plant bælte omkring Herningsholm Å. Faunapassage under vejen langs åen skal omfatte mindst 2 meter brede brinker på begge sider af åen.

Områdets anvendelse

Området er udlagt til erhvervsformål. Der kan etableres detailhandel for pladskrævende varer. Der skal gives mulighed for beplantning langs Silkeborgvej samt på friarealer m.m.

Bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 45.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager.

Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 12 m.

Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varer i området må maksimalt være 4000 m².

Bruttoetagearealet må for den enkelte butik højst være 4000 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.

Etablering af nye funktioner i området må ikke være af grundvandstruende karakter. Der må kun fremadrettet etableres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg.

Opholdsarealer

Mindst 5 % af det samlede etageareal.

Kommuneplanramme 12.E18

Erhvervsområde syd for Åvænget, vest for rute 18.

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til center- og erhvervsformål, herunder restauration, der ikke, eller kun i ubetydeligt omfang, forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik.

Der kan endvidere etableres udvalgvarebutikker samt liberale erhverv i form af kontor- og servicevirk-

somhed i området.

Området vejbetjenes fra Åvænget.

Valdemarsvej forventes forlænget, så der skabes en forbindelse til Åvænget, beliggende i 12.E16, parallelt med Silkeborgvej.

For at sikre den blå-grønne ring gennem området skal der reserveres et 25 meter bredt natur-/plantebælte omkring Herningsholm Å langs den vestlige afgrænsning af rammeområdet i fællesskab med kommuneplanramme 12.R3.

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.

Kommuneplanramme 12.C1, 12.C2, 12.E3, 12.E13, 12.E18 og 12.E19 udgør detailhandelscenteret for Aflastningscenter Herning.

Det samlede detailhandelsareal for området 12.E18 må maksimalt være 10.000 m². Den enkelte udvalgs-varebutik skal være på minimum 1.500 m². Den enkelte udvalgsvarerbutik skal være på maksimum 7.500 m². Der kan ikke etableres dagligvarebutikker.

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.

Etablering af nye funktioner i området må ikke være af grundvandstruende karakter. Der må kun fremadrettet etableres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg.

Opholdsarealer

Mindst 5 % af det samlede etageareal.

Kommuneplanramme 12.E19

Erhvervsområde ved Silkeborgvej, Golfvej og Engdahlsvej.

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til center- og erhvervsformål, der ikke, eller kun i ubetydeligt omfang, foruren-er med hensyn til støj, luft, lugt og trafik.

Der kan endvidere etableres udvalgsvarebutikker samt liberale erhverv i form af kontor- og servicevirk-somhed i området.

Der må ikke etableres boliger i området.

Bebyggelse langs motorvejen, Silkeborgvej og Golfvej skal opbrydes med grønne beplantningselementer så der opnås et samspil mellem facadelængder og beplantning.

Der skal endvidere etableres et beplantningsbælte langs Silkeborgvej med opstammede træer.

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.

Kommuneplanramme 12.C1, 12.C2, 12.E3, 12.E13, 12.E18 og 12.E19 udgør detailhandelscenteret for Aflastningscenter Herning.

Det samlede detailhandelsareal for området 12.E19 må maksimalt være 6.000 m². Den enkelte udvalgs-varebutik skal være på minimum 1000 m². Den enkelte udvalgsvarebutik skal være på maksimum 2.400 m². Der kan ikke etableres dagligvarebutikker.

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 ind-placeres 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 hov-edregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.

Etablering af nye funktioner i området må ikke være af grundvandstruende karakter. Der må kun fre-madrettet etableres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg.

Opholdsarealer

Mindst 5 % af erhvervsetagearealet.

Kommuneplanramme 12.E20

Erhvervsområde ved Vesterholmvej

Områdets anvendelse

Området må anvendes til udvalgsvarebutikker der i koncept og varesortiment ikke kan indpasses i bymidten eller i et bydelscenter. Det omhandler virksomheder med store bygningsvolumener eller som kan medføre trafikale gener i bymidten. Det kan for eksempel være køkken, tæppe eller hårde hvidevarer hvor varerne er af særligt pladskrævende karakter. Derudover gives mulighed for genbrugsbutikker med særligt pladsbehov, webshops med mindre butiksdel og virksomheder med varesortiment som både er af engros-mæssig og butikskarakter.

Området må anvendes til industrivirksomheder, der stiller visse afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav.

Der må ikke etableres boliger eller selvstændig kontorvirksomhed i området.

Det være muligt at lave beplantninger langs Vesterholmvej.

Langs Vesterholmvej reserveres areal til etablering af cykelstier.

Bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 50.

Etageantal: Højest 3.

Bygningshøjde: Højest 12 m. Særlige bygningsdele, som skorstene, afkastningskanaler eller ventilation-sanlæg, kan gives en større højde.

Kommuneplanramme 12.E20 udgør detailhandelscenteret for Aflastningscenter Vesterholmvej.

Det samlede detailhandelsareal for området 12.E20 må maksimalt være 2.000 m². Den enkelte butik må må maksimalt være 2.000 m². Der kan ikke etableres dagligvarebutikker.

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. 50 m² etageareal.

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 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.

Etablering af nye funktioner i området må ikke være af grundvandstruende karakter. Der må kun fremadrettet etableres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg.

Opholdsarealer

Mindst 10 % af erhvervsetagearealet.

Kommuneplanramme 12.E21

Erhvervsområde syd for Silkeborgvej på Åvænget, vest for rute 18.

Områdets anvendelse

Området må anvendes til detailhandel til særligt pladskrævende varer samt erhvervsvirksomheder. Der må ikke etableres boliger i området.

Området vejbetjenes fra Åvænget.

Valdemarsvej forventes forlænget, så der skabes en forbindelse til Åvænget, beliggende i 12.E16, parallelt med Silkeborgvej.

Bebyggelsesforhold

Bebyggelsesprocent højst 50 for området under et.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager.

Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 12 m.

Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varer i området må maksimalt være 10.000 m².

Bruttoetagearealet må for den enkelte butik til særligt pladskrævende varer må højst være 10.000 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.

Etablering af nye funktioner i området må ikke være af grundvandstruende karakter. Der må kun fremadrettet etableres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg.

Opholdsarealer

Mindst 5 % af det samlede etageareal.

Kommuneplanramme 12.OF25

Offentligt område ved Valdemarsvej

Områdets anvendelse

Området skal anvendes til offentlige formål, for daginstitutioner eller lignende. Områdets miljømæssige kvaliteter og værdifulde enkeltstående træer bør bevares.

Området kan anvendes til tilbageholdelse af vand ved ekstremregn samt regnvandsbassiner.

Områdets miljømæssige karakter med værdifuld beplantning bør bevares.

Bebyggelsesforhold

Bebyggelsesprocent højest 30 for den enkelte parcel.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.

Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 5.

Miljøforhold

Etablering af nye funktioner i området må ikke være af grundvandstruende karakter. Der må kun fremadrettet etableres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg.

Valdemarsvej forventes forlænget så der skabes en forbindelse til Åvænget, beliggende i 12.E16, parallelt med Silkeborgvej.

Opholdsarealer

Mindst 270 % af etagearealet.

Kommuneplanramme 12.R3

Rekreativt område øst for Holtbjerg

Områdets anvendelse

Områderne skal fortsat være landskaber, der danner overgang mellem byen og landområdet.

Det skal være muligt at indpasse arealer til idræt.

Områderne skal have karakter af fritliggende landskaber, og må derfor ikke bebygges.

12.R3 skal landskabeligt og ved sti sikres sammenhæng med landskabet mellem Birk Centerpark og jernbanen syd om Birk.

Området kan anvendes til tilbageholdelse af vand ved ekstremregn samt regnvandsbassiner.

Valdemarsvej forventes forlænget så der skabes en forbindelse til Åvænget, beliggende i 12.E16, parallelt med Silkeborgvej.

For at sikre den blå-grønne ring gennem området skal der reserveres et 25 meter bredt natur-/plantebælte omkring Herningsholm Å langs den vestlige afgrænsning af rammeområdet i fællesskab med kommuneplanramme 12.E18. Faunapassage under vejen langs åen skal omfatte mindst 2 m brede brinker på begge sider af åen.

Bebyggelsesforhold

Bebyggelse: 12.R3 kun opføres mindre bygninger og anlæg, der er nødvendige for områdets drift og brug, dog maksimalt 200 m² bebyggelse.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage.

Bebyggelseshøjden må ikke overstige 5 m.

Særlig værdifuld beplantning i og arealerne langs Herningsholm Å i 12.R3 bør bevares.

Kommuneplanramme 12.R7

Rekreativt område syd for Holtbjerg

Områdets anvendelse

På grund af arealets nære beliggenhed ved motorvejen Rute 15's linjeføring skal arealet anvendes til offentligt grøn område.

I området kan etableres ikke støjfølsomme anvendelser, som f.eks. klub-og foreningsaktiviteter, busterminal, garager og oplagring. Aktiviteterne må ikke støjmæssigt eller visuelt være til gene for Holtbjerg områdets boliger.

Bebyggelsesforhold

Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 15.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.

Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.

Området skal friholdes for støjfølsomme anvendelser og skal have grøn karakter.

Kommuneplanramme 33.E2

Erhvervsområde syd for Hovedvej 15 (Silkeborgvej)

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 kan indenfor området etableres detailhandel til særlig pladskrævende varer.

Der kan indenfor området etableres indendørs foreningsformål og festsal.

Der må ikke etableres boliger i områderne.

I område E2 kan der etableres selvstændig kontorvirksomhed og liberale erhverv. Der skal etableres beplantning langs Hovedvej 15.

I område 33.E2 skal der gøres plads til internt vejnet til betjening af området. Område E2 må ikke have vejadgang fra syd.

I den østlige del af område E2 mellem Fastrupvej og Birk Centerpark skal der mod syd friholdes areal til et kultur og idrætsbælte, som skal have karakter af et åbent grønt forløb (Grønningen). Der skal i Grønningen være mulighed for en udbygning af aktivitetsgaden Studenterstrøget mod syd.

Bebyggelsesforhold

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 for den enkelte matrikel.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager.

Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 12 m.

Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varer i området 33.E2 må maksimalt være 11.793 m². Bruttoetagearealet må for den enkelte butik højst være 10.000 m².

Infrastruktur

Parkeringspladser:

Mindst 1 pr. 50 m² etageareal til erhverv.

Mindst 1 pr. 50 m² til detailhandel.

Mindst 1 pr. 100 m² til varelager.

Mindst 1 pr. 50 m² til indendørs foreningsformål.

Mindst 1 pr. 8. gæst til festsal.

Miljøforhold

Det er fortrinsvis virksomheder i miljøklasse 2 til 4, der kan placeres i området.

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.

Etablering af nye funktioner i området må ikke være af grundvandstruende karakter. Der må kun fremadrettet etableres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg.

Opholdsarealer

Mindst 10 % af etagearealet.

Zoneforhold

En del af området skal overføres fra landzone til byzone.

Kommuneplanramme 33.E6

Erhvervsområde syd for Hovedvej 15 (Silkeborgvej)

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til erhvervsvirksomheder, der ikke, eller kun i ubetydeligt omfang, forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik.

Området må anvendes til udvalgswarebutikker, der i koncept og varesortiment ikke kan indpasses i bymidten eller i et bydelscenter. Det omhandler virksomheder med store bygningsvolumener eller som kan medføre trafikale gener i bymidten. Det kan for eksempel være køkken, tæppe eller hårde hvidevarer, hvor varerne er af særligt pladskrævende karakter. Derudover gives mulighed for genbrugsbutikker med særligt pladsbehov, webshops med mindre butiksdel og virksomheder med varesortiment, som både er af engros-mæssig og butikskarakter.

Der kan indenfor området etableres indendørs foreningsformål og festsal.

Der må ikke etableres boliger i områderne.

I område E6 kan der etableres selvstændig kontorvirksomhed og liberale erhverv. Der skal etableres beplantning langs Hovedvej 15.

I område 33.E6 skal der gøres plads til internt vejnet til betjening af området. Område E6 må ikke have vejadgang fra syd.

Bebyggelsesforhold

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 for den enkelte matrikel.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager.

Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 12 m.

Kommuneplanramme 33.E2 udgør detailhandelscenteret for Aflastningscenter Birk.

Det samlede detailhandelsareal til udvalgswarebutikker for området 33.E2 må maksimalt være 8.066 m².

Den enkelte butik må maksimalt være 2.500 m².

I tilknytning til den enkelte virksomheds produktion kan der etableres detailsalg af egne produkter på højst 300 m².

Infrastruktur

Parkeringspladser:

Mindst 1 pr. 50 m² etageareal til erhverv.

Mindst 1 pr. 50 m² til detailhandel.

Mindst 1 pr. 100 m² til varelager.
Mindst 1 pr. 50 m² til indendørs foreningsformål.
Mindst 1 pr. 8. gæst til festsal.

Miljøforhold

Det er fortrinsvis virksomheder i miljøklasse 2 til 4, der kan placeres i området.

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.

Etablering af nye funktioner i området må ikke være af grundvandstruende karakter. Der må kun fremadrettet etableres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg.

Opholdsarealer

Mindst 10 % af etagearealet.

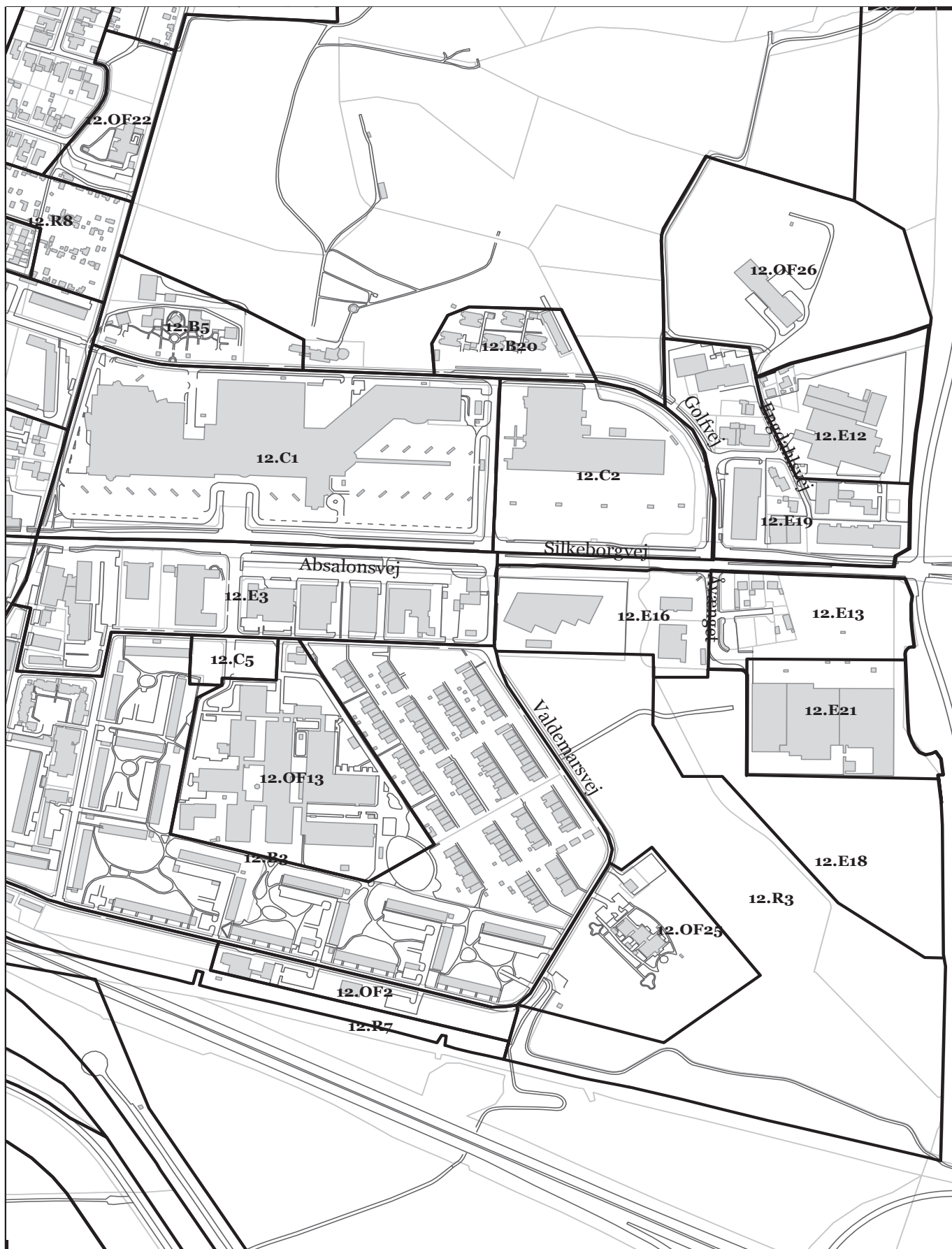
Zoneforhold

Området ligger i byzone.

Fremtidige kommuneplanrammer Vesterholmvej



Fremtidig kommuneplanrammer Aflastningscenter Herning



Fremtidige kommuneplanramme Birk

