



Herning
Kommune

Forslag

Tillæg nr. 29 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Rammeområde 11.C12

Centerområde ved Smedegade, Sølvgade og Søndergade

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. 29 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Da lokalplan nr. 11.C12.5 for et område udlagt til Centerområde ved Smedegade og Sølvgade i Herning ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, ledsages den af tillæg nr. 29 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

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Herning Kommuneplan udarbejdes tillæg nr. 29 til Herning Kommuneplan 2017-2028. Tillægget ændrer bestemmelser om anvendelse af stueetagen i Smedegade og giver overordnet mulighed for detailhandel, restauration, forlystelsesetablissement, hotel og vandrehjem inden for området.

Nuværende bestemmelser for området:

Kommuneplanramme 11.C12

Centerområde ved Smedegade, Sølvgade og Søndergade

Områdets anvendelse

Området skal anvendes til butikker og mindre, ikke genegivende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne, kontorvirksomheder, forlystelsesetablissemeter samt boliger og offentlige formål herunder bybusterminal.

I bebyggelsen langs Søndergade skal stueetagen fortrinsvis anvendes til butikksformål. Der må ikke etableres liberale erhverv, administrations- og kontorvirksomheder, pengeinstitutter, forsikringsselskaber og lignende.

Etagen over stueplan kan anvendes til butikker, kontorer, liberale erhverv og boliger. De øvrige etager skal fortrinsvis anvendes til boliger.

I bebyggelsen langs Sølvgade og Smedegade kan etagerne over stueetagen anvendes til mindre butikker, mindre kontorvirksomheder, mindre liberale erhvervsvirksomheder, boliger og offentlige formål.

Stueetagen skal anvendes til offentlige formål herunder bybusterminal. Bebyggelsen langs Sølvgade og Smedegade kan anvendes til mindre butikker, mindre kontorvirksomheder, og mindre liberale erhvervsvirksomheder og offentlige formål.

Der kan ikke etableres boliger i bebyggelsen mod Smedegade. Mod Sølvgade kan der i etagen over stueplan etableres boliger. Bebyggelsen mod Smedegade vil være egnet til placering af forlystelsesetablissemeter som f.eks. pool, billard- og bowlingcenter.

Der skal sikres velbeliggende grønne friarealer og plantes træer på parkeringsarealerne på terræn. Belægninger på friarealer og parkeringsarealer på terræn skal udføres, så de tillader nedsivning af regnvand.

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

Nybyggeri, beplantning, skiltning, møblering eller lignende i Søndergade må ikke ødelægge sigtelinjen gennem Søndergade til Herning Kirkes tårn mod nord eller de grønne områder syd for byen.

Der skal åbnes muligheder for en stiforbindelse fra Søndergade / Sølvgade til Nørregade.

Sølvgade skal indgå i en pladسدannelse sammen med stationspladsen med henblik på at fjerne uvedkommende gennemkørende trafik i Sølvgade - Dalgasgade linjen.

Bebyggelsen skal fremstå som en sluttet bebyggelse mod de omkransende gader. Ny bebyggelse skal med hensyn til materialer, proportioner (etageantal, bygningshøjde og facadebredde) og arkitektonisk udtryk tilpasses den eksisterende bebyggelse, så der opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning, herunder i forhold til Banegårdspladsen.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 130.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 4 etager.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 19 m. Bygningshøjde: Højest 15 m, en del af bygningen mod Sølvgade kan gives en højde på 19 m.
- Kommuneplanrammen udgør en del af detailhandelscenteret for Herning bymidte.
- Det samlede detailhandelsareal for området må maksimalt være 1000 m².
- Bruttoetagearealet må for den enkelte dagligvarebutik højst være 1000 m² og for den enkelte udvalgsvarebutik højst 1000 m²

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. bolig og mindst 1 pr. 50 m² erhvervsetageareal. Ved indretning af ungdomsboliger og ældre-/handicappede boliger etableres mindst 1/2 p-plads pr. bolig.

Miljøforhold

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

Opholdsarealer

Mindst 10 % af etagearealet

Med kommuneplantillæg nr. 29 foreslås følgende bestemmelser for området:

Kommuneplanramme 11.C12

Centerområde ved Smedegade, Sølvgade og Søndergade

Områdets anvendelse

Området skal anvendes til butikker og mindre, ikke genegivende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne, detailhandel, kontorvirksomheder, forlystelsesetablissementer, restaurationer, hotel, vandrehjem samt boliger og offentlige formål herunder busterminal.

I bebyggelsen langs Søndergade skal stueetagen fortrinsvis anvendes til butikksformål, restauration og forlystelsesetablisement. Der må ikke etableres liberale erhverv, administrations- og kontorvirksomheder, pengeinstitutter, forsikringselskaber og lignende.

Etagen over stueplan kan anvendes til butikker, kontorer, liberale erhverv og boliger. De øvrige etager skal fortrinsvis anvendes til boliger.

I bebyggelsen langs Sølvgade og Smedegade kan stueetagen anvendes til butikker, offentlige formål, liberalt- og serviceerhverv, detailhandel, hotel, vandrehjem, restaurationer og forlystelsesetablisement herunder biograf, pool, billard- og bowlingcenter.

Etagerne over stueetagen kan anvendes til mindre butikker, mindre kontorvirksomheder, mindre liberale erhvervsvirksomheder, boliger og offentlige formål.

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

Nybyggeri, beplantning, skiltning, møblering eller lignende i Søndergade må ikke ødelægge sigtelinjen gennem Søndergade til Herning Kirkes tårn mod nord eller de grønne områder syd for byen.

Sølvgade skal indgå i en pladسدannelse sammen med stationspladsen med henblik på at fjerne uvedkommende gennemkørende trafik i Sølvgade - Dalgasgade linjen.

Bebyggelsen skal fremstå som en sluttet bebyggelse mod de omkransende gader. Ny bebyggelse skal med hensyn til materialer, proportioner (etageantal, bygningshøjde og facadebredde) og arkitektonisk udtryk tilpasses den eksisterende bebyggelse, så der opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning, herunder i forhold til Banegårdspladsen.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 130.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 4 etager.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 19 m.
- Kommuneplanrammen udgør en del af detailhandelscenteret for Herning bymidte.
- Det samlede detailhandelsareal for området må maksimalt være 1000 m².
- Bruttoetagearealet må for den enkelte dagligvarebutik højst være 1000 m² og for den enkelte udvalgsvarerbutik højst 1000 m²

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. bolig og mindst 1 pr. 50 m² erhvervsetageareal. Ved indretning af ungdomsboliger og ældre-/handicapegnede boliger etableres mindst 1/2 p-plads pr. bolig.

Miljøforhold

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



