



Herning
Kommune

Forslag

Tillæg nr. 4 til Herning Kommuneplan 2021-2032

Rammeområde 41.E4
Erhvervsområde ved Holstebrovej

Rammeområde 41.E7
Erhvervsområde ved Knuthenborgvej

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. 4 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Da lokalplan 41.E4.2 for et område udlagt til erhverv ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, ledsages den af tillæg nr. 4 til Herning Kommuneplan 2021-2032. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

Kommuneplantillægget ændrer rammeområde – 41.E4 for erhverv langs Holstebrovej. De nye rammebestemmelser for 41.E4 fremgår af nedenstående.

Redegørelse for ændringer

Kommuneplantillægget tilføjer, at der i forbindelse med den konkrete lokalplanlægning inden for kommuneplanramme 41.E4 skal sikre et sammenhængende grønt forløb langs Holstebrovej for at bevare og sikre det grønne udtryk, som der i dag er langs med Holstebrovej.

Kommuneplantillægget ændrer og udvider den geografiske afgrænsning af rammeområde 41.E4 til at indeholde matrikel 11adb Tjørring, Herning Jorder, hvor der ligger en eksisterende detailhandel til særlig pladskrævende varer.

Lokalplan 41.E4.2 skal give mulighed for etablering af detailhandel til særlig pladskrævende varegrupper, hvorfor det er nødvendigt at udvide detailhandelsrammen med yderlige 1200 m² til, at den samlede detailhandelsramme for rammeområde 41.E4 bliver 4500 m².

Kommuneplantillægget giver mulighed for etablering af detailhandel til særligt pladskrævende varegrupper på en lokalitet med eksisterende bebyggelse, hvor der ikke tidligere har været detailhandel til særlig pladskrævende varer, dog findes detailhandel til særlig pladskrævende varegrupper i nærområdet og særligt langs Holstebrovej, hvor der ligger flere bilforretninger. Det er vurderet, at denne butikstype med store varer, stort showroom, udendørs udstilling og direkte kundeafhentning af større volumener er hensigtsmæssig at placere i et område, hvor krav om udendørs udstillingsareal og trafikalt tilgængelighed kan imødekommes. Det er vurderet, at kommuneplantillægget i sig selv ikke medfører etablering af en ny aktivitet og ukendt aktivitet i området. Kommuneplantillægget fastsætter rammer for ny bebyggelses højde og udformning, der harmoner med det omkringliggende byggeri og bymiljø.

Lokalplan 41.E4.2 giver mulighed for at ændre anvendelse på en eksisterende bebyggelse, således at en del af denne bebyggelse kan anvendes til detailhandel til særlig pladskrævende varer. Der er i lokalplanens bestemmelser lagt vægt på, at bebyggelse skal kunne få et tidssvarende arkitektonisk udtryk, der nedtøner det industrielle præg.

Lokalplanen sikrer etablering af de nødvendige parkeringspladser til brug for de erhvervsaktiviteter, som lokalplanen giver mulighed for. Lokalplanen ændrer ikke på tilkørselsforholdene til området. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil medføre en øget trafikmængde i det eksisterende erhvervsområde.

Den samlede ramme til særligt pladskrævende varegrupper inden for rammeområde E4 vil være 4.500 m². Det er Herning Kommunes vurdering, at denne anvendelse kan indpasses i området, da der er en god sammenhæng trafikalt med nærområdets veje. Det vurderes, at der ikke er trafikale problemer i forhold til placeringen af butikker til særlig pladskrævende varer.

Tabel over detailhandelsrammer i kommuneplanens hovedstrukturafsnit for detailhandel rettes i henhold til dette tillæg.

Kommuneplantillægget specificerer, at der i forbindelse med den nærmere lokalplanplanlægning, så kan parkeringskravet til lager til erhverv samt showroom i forbindelse med detailhandel til særlig pladskrævende varer nedsættes til 1 parkeringsplads pr. 100 m², men at der stadig skal være mulighed på ejendommen at reservere areal til parkering, som svarer til 1 parkeringsplads pr. 50 m² erhvervsareal.

Slutteligt tilføjer kommuneplantillægget retningslinje for opholdsareal til at være minimum 10% af bruttoetagearealet, som stemmer overens med områdets anvendelse til erhverv.

Nuværende bestemmelser for området:

Kommuneplanramme 41.E4

Erhvervsområde langs Holstebrovej

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til erhvervsformål, herunder detailhandel i form af særligt pladskrævende varer og møbelbutik, samt erhvervsvirksomheder, der ikke, eller kun i ubetydeligt omfang, forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik.

Der må ikke etableres boliger i området.

En del af området er udpeget som område med lav risiko for oversvømmelse ved ekstremregnhændelser. Ved fremtidig lokalplanudarbejdelse skal det vurderes om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 50
- En lokalplan kan nærmere fastlægge bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 10 m
- Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varer i området E4 må maksimalt være 2500 m²
- Bruttoetagearealet må for den enkelte butik til særligt pladskrævende varer må højest være 2500 m²
- I tilknytning til den enkelte virksomheds produktion, kan der etableres detailsalg af egne produkter på 5 % af virksomhedens erhvervsareal dog højest 300 m²

Infrastruktur

Parkering:

- Mindst 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv
- Mindst 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til detailhandel

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

Kommuneplanramme 41.E7

Erhvervsområde langs Knuthenborgvej

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til erhvervsformål, herunder detailhandel i form af særligt pladskrævende varer, samt erhvervsvirksomheder, der ikke, eller kun i ubetydeligt omfang, forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik.

Der må ikke etableres boliger i området.

En del af området er udpeget som område med lav risiko for oversvømmelse ved ekstremregnhændelser. Ved fremtidig lokalplanudarbejdelse skal det vurderes om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 40, men der kan i enkelte tilfælde gives tilladelse til en bebyggelsesprocent på 50
- En lokalplan kan nærmere fastlægge bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom
- Etageantal højst 2
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 m
- Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varer i området må maksimalt være 2.300 m²
- Bruttoetagearealet må for den enkelte butik højst være 2.300 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

Parkering:

- Mindst 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv
- Mindst 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til detailhandel

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.

Med kommuneplantillæg nr. 4 foreslås følgende bestemmelser for området:

Kommuneplanramme 41.E4

Erhvervsområde langs Holstebrovej

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til erhvervsformål, herunder detailhandel i form af særligt pladskrævende varer og møbelbutik, samt erhvervsvirksomheder, der ikke, eller kun i ubetydeligt omfang, forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik.

Der må ikke etableres boliger i området.

En del af området er udpeget som område med lav risiko for oversvømmelse ved ekstremregnhændelser. Ved fremtidig lokalplanudarbejdelse skal det vurderes om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse.

I forbindelse med lokalplanlægningen skal det sikres et sammenhængende grønt forløb langs Holstebrovej.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 50
- En lokalplan kan nærmere fastlægge bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 10 m
- Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varer i området E4 må maksimalt være 4500 m²
- Bruttoetagearealet må for den enkelte butik til særligt pladskrævende varer må højest være 2500 m²
- I tilknytning til den enkelte virksomheds produktion, kan der etableres detailsalg af egne produkter på 5 % af virksomhedens erhvervsareal dog højest 300 m²

Infrastruktur

Parkering:

- Mindst 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv, dog kan en lokalplan nærmere fastsætte mindst 1 p-plads pr. 100 m² til lager til erhverv, dog skal der på ejendommen reserveres areal til at placere op til 1 p-plads pr. 50 m² erhvervsareal
- Mindst 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til detailhandel, dog kan en lokalplan nærmere fastsætte mindst 1 p-plads pr. 100 m² til showroom til særlig pladskrævende varer, dog skal der på ejendommen reserveres areal til at placere op til 1 p-plads pr. 50 m² erhvervsareal

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

Opholdsarealer

- Mindst 10 % for erhvervsetagearealet

Kommuneplanramme 41.E7

Erhvervsområde langs Knuthenborgvej

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til erhvervsformål, herunder detailhandel i form af særligt pladskrævende varer, samt erhvervsvirksomheder, der ikke, eller kun i ubetydeligt omfang, forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik.

Der må ikke etableres boliger i området.

En del af området er udpeget som område med lav risiko for oversvømmelse ved ekstremregnhændelser. Ved fremtidig lokalplanudarbejdelse skal det vurderes om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 40, men der kan i enkelte tilfælde gives tilladelse til en bebyggelsesprocent på 50
- En lokalplan kan nærmere fastlægge bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom
- Etageantal højst 2
- Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 8,5 m
- Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varer i området må maksimalt være 2.300 m²
- Bruttoetagearealet må for den enkelte butik højst være 2.300 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

Parkering:

- Mindst 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv
- Mindst 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til detailhandel

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.

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 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. 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 videregiver 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

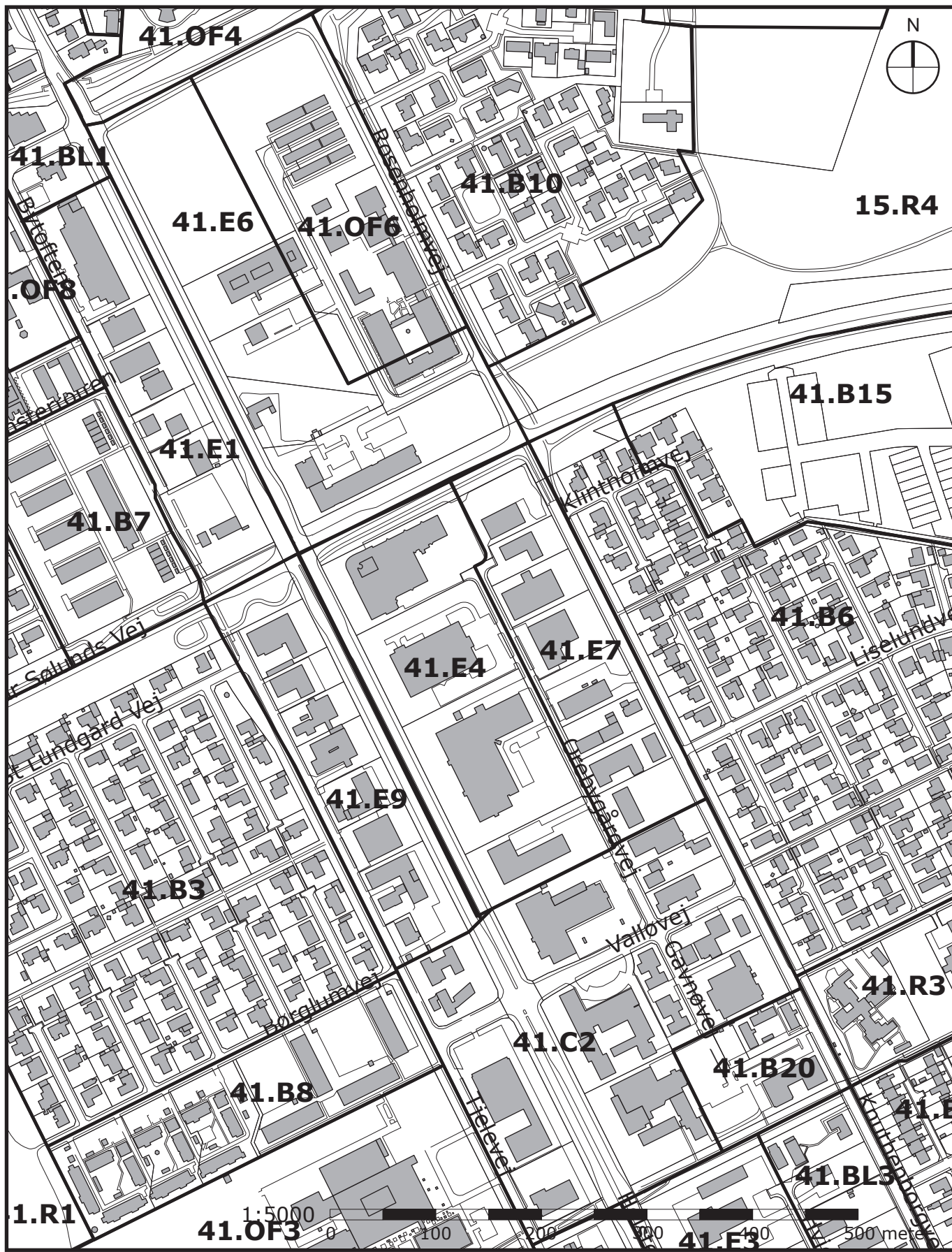
Foreløbigt vedtaget af Herning Byråd den

På Byrådets vegne

Ulrik Hyldgaard
Formand, Byplanudvalget

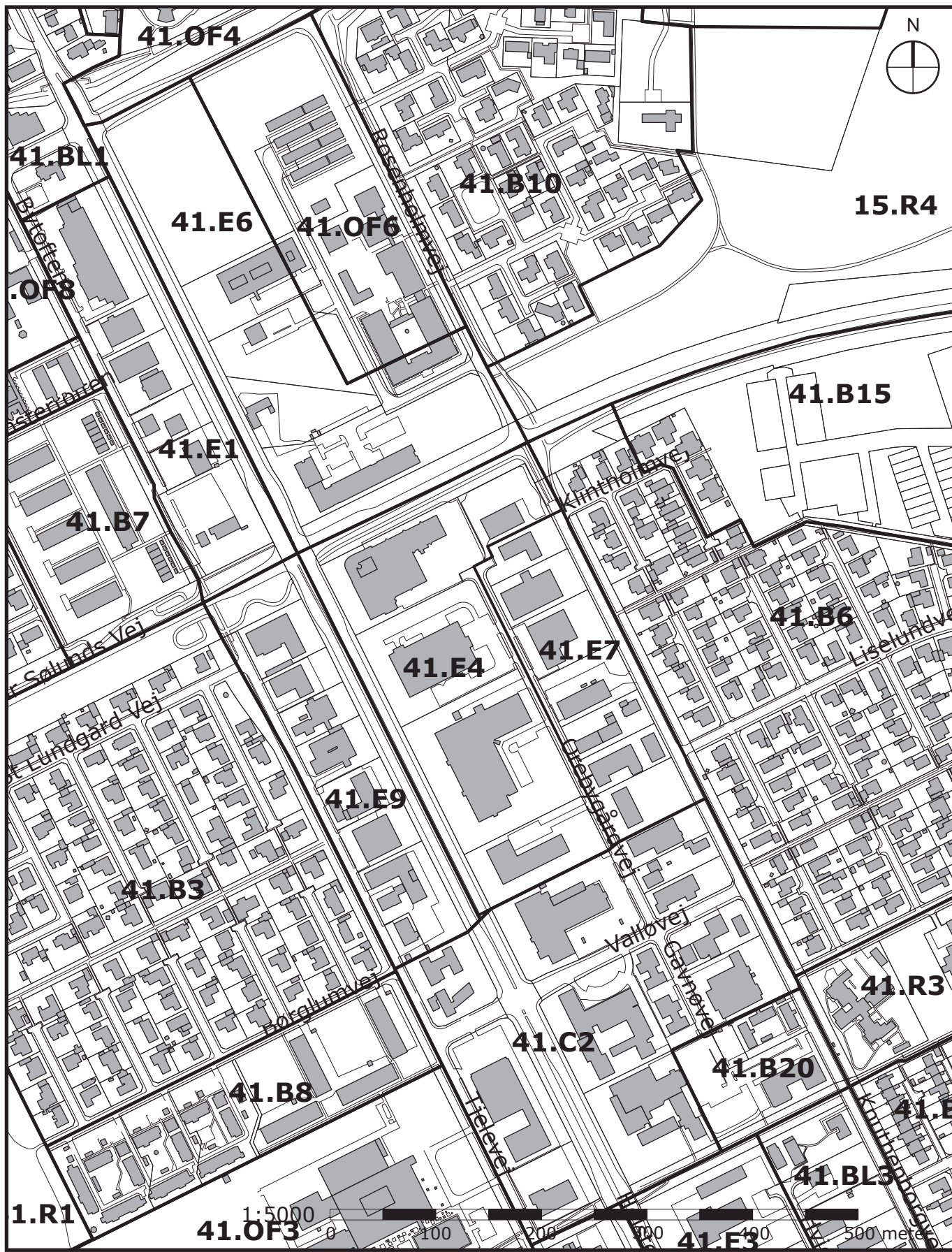
Jørgen Krogh
Direktør, By, Erhverv og Kultur

Nuværende kommuneplanramme



1:5000

Fremtidig kommuneplanramme



1:5000

