



Herning
Kommune

Forslag

Tillæg nr. 106 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Rammeområde 14.C3, 14.C2 og 14.E20
for centerområde ved Dæmningen i Herning

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 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

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. 9628 2828.

Tillæg nr. 98 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Da lokalplan nr. 14.C3.3 for et område udlagt til centerområde ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, ledsages den af tillæg nr. 106 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

Kommuneplantillægget sammenlægger rammeområde 14.C3, rammeområde 14.E20 og en mindre del af rammeområde 14.C2.

Bestemmelserne for butiksstørrelse til detailhandel med dagligvarer ændres fra nuværende 1.200 m² til fremtidige 1.500 m², og hoteldrift og boliger fjernes som anvendelsesmuligheder.

De nuværende bestemmelser om at bebyggelse kan opføres i op til 3 etager med en maksimal bebyggeshøjde på 12 meter, ændres, så der fremover, gennem lokalplanlægning, kan planlægges for enkelte punkthuse i op til 5 etager og maksimalt 20 meters højde.

Samtidig udgår rammeområde 14.E20 og bestemmelserne om, at der kan etableres detailhandel med særligt pladskrævende varer.

Ændring i butiksstørrelse

Den ændrede butiksstørrelse i bydelscenter Herning SV vurderes ikke at få betydning for Herning Kommunes detailhandelsstruktur, da der er tale om en ændring inden for den eksisterende detailhandelsramme der fastholdes på 2000 m². Ændringen er medvirkende til at sikre et varieret butiksudbud. Ændringen vurderes ikke at betyde en ændring i oplandet som bydelscenteret dækker og der vil fortsat være god tilgængelighed for alle typer trafikanter.

Ændring af hovedskruktur for detailhandel i Herning Kommuneplan 2017-2028:

Der foretages en mindre ændring i hovedstrukturafsnittet for detailhandel hvor eksisterende tabel over detailhandelscentre ændres så det fremgår at bydelscenteret for Herning SV fremadrettet giver mulighed for en dagligvarebutik på op til 1500 m². Samt at kommuneplanramme 14.E20 udgår som område til særligt pladskrævende varer.

Formålet med ændringerne

Formålet med ændringerne er at give mulighed for en mindre udvidelse af den eksisterende dagligvarebutik i rammeområde 14.C3 og få opdateret områdeafgrænsningerne og anvendelsesbestemmelserne, så de passer til de faktiske forhold i området.

Den fremtidige mulighed for gennem lokalplanlægning, at kunne planlægge for enkelte punkthuse i op til 5 etager og 20 meters højde, har til formål at opnå en bedre udnyttelse af den sidste tilbageværende byggemulighed i området og en bedre indpasning i det planlagte bymiljø med punkthuse i op til 6 etager på naboejendommen.

Nuværende bestemmelser for området:

KOMMUNEPLANRAMME 14.C3

Centerområde ved Dæmningen

Områdets anvendelse

Området må anvendes til detailhandel med ubemandet tankanlæg og bilvask. Derudover kan området anvendes til lager, ikke genegivende produktion, serviceformål, kontorvirksomhed og lignende i tilknytning til områdets øvrige anvendelse. Området kan også anvendes til hoteldrift, forlystelser, f.eks. bowlingcenter, og kontorvirksomhed.

I området skal der plantes træer på større parkeringsarealer.

I området skal arealerne mod Dronningens Boulevard gøres mere attraktive med beplantning.

I området skal ny bebyggelse, med hensyn til materialer, proportioner (etageantal, bygningshøjder og facadebredde) opføres, så der opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning.

Bebyggelsesforhold

- Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 for området som helhed
- Bebyggelse må ikke opføres i mere end 3 etager
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 12 meter
- Kommuneplanramme 14.C2 og 14.C3 udgør detailhandelscenteret for bydelscenter Herning SV
- Det samlede detailhandelsareal for området må maksimalt være 2.000 m²
- Bruttoetagearealet må for den enkelte dagligvarebutik højst være 1.200 m² og for den enkelte udvalgsvarebutik højst 1.000 m²

Infrastruktur

Parkering: Mindst 1 pr. 50 m² etageareal

Opholdsarealer

Mindst 50% af boligetagearealet og mindst 10% af erhvervsetagearealet

Miljøforhold

Der skal i området kunne etableres affaldsstationer til sortering af affald

KOMMUNEPLANRAMME 14.C2

Centerområde ved Dæmningen

Områdets anvendelse

Området må anvendes til detailhandel. Derudover kan området anvendes til lager, ikke genegivende produktion, serviceformål og lign. i tilknytning til områdets øvrige anvendelse.

I området må der ikke etableres boliger.

I området skal der plantes træer på større parkeringsarealer.

I området skal arealerne mod Dronningens Boulevard gøres mere attraktive med beplantning.

I området skal ny bebyggelse med hensyn til materialer, proportioner (etageantal, bygningshøjde og facadebredde) opføres, så der opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning.

Bebyggelsesforhold

- Bebyggelsesprocent højst 50 for den enkelte parcel.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 10 m.
- Kommuneplanramme 14.C2 og 14.C3 udgør detailhandelscenteret for bydelscenter Herning SV.
- Det samlede detailhandelsareal for området må maksimalt være 3000 m².
- Bruttoetagearealet må for den enkelte dagligvarebutik højst være 3000 m² og for den enkelte udvalgsvarebutik højst 1500 m².

Infrastruktur

Parkering: Mindst 1 pr. 50 m² etageareal

Opholdsarealer

Mindst 50% af boligetagearealet og mindst 10% af erhvervsetagearealet

Miljøforhold

Der skal i området kunne etableres affaldsstationer til sortering af affald

KOMMUNEPLANRAMME 14.B20

Erhvervsområde ved Dæmningen

Områdets anvendelse

Området må anvendes til detailhandel med særligt pladskrævende varer og ubemandet tankanlæg med bilvask. Derudover kan området anvendes til lager, ikke genegivende produktion, serviceformål, kontorvirksomhed og lignende i tilknytning til områdets øvrige anvendelse. Området kan også anvendes til hoteldrift, forlystelser, f.eks. bowlingcenter, og kontorvirksomhed.

I området skal der plantes træer på større parkeringsarealer.

I området skal arealerne mod Dronningens Boulevard gøres mere attraktive med beplantning.

I området skal ny bebyggelse med hensyn til materialer, proportioner (etageantal, bygningshøjde og facadebredde) opføres, så der opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning.

Bebyggelsesforhold

- Bebyggelsesprocent må ikke overstige 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 kan udvides med 7000 m².
- Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varer for området må maksimalt være 7000 m².
- Bruttoetagearealet må for den enkelte butik til særligt pladskrævende varer højst være 7000 m².

Infrastruktur

Parkering: Mindst 1 pr. 50 m² etageareal.

Opholdsarealer

Mindst 50 % af boligetagearealet og mindst 10 % af erhvervsetagearealet.

Miljøforhold

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

Mindst tilladte miljøklasse er 1.

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 0 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er 3.

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs eller industriområder, evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 50 m

Med kommuneplantillæg nr. 106 foreslås følgende bestemmelser for området:

KOMMUNEPLANRAMME 14.C3

Centermråde ved Dæmningen i Herning

Områdets anvendelse

Området må anvendes til detailhandel med dagligvarer og udvalgsvarer, serviceformål, kontorvirksomhed, liberale erhverv, forlystelsesetablissementer og lignende i Miljøklasse 1-3.

Derudover må der etableres ubemandet tankanlæg og bilvaskehal i op til miljøklasse 4.

Der må ikke etableres boliger i området.

I området skal der plantes træer på større parkeringsarealer.

Bebyggelsesforhold

- Bebyggelseesprocenten må ikke overstige 50 for området som helhed.
- Bebyggelse må opføres i op til 3 etager.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 12 meter
- Der gives dog mulighed for at der kan lokalplanlægges for enkelte punkthuse i op til 5 etager med en maksimal højde på 20 meter.
- Kommuneplanramme 14.C3 udgør sammen med rammeområde 14.C2 detailhandelscenteret for bydelscenter Herning SV
- Det samlede detailhandelsareal for området må maksimalt være 2.000 m²
- Bruttoetagearealet må for den enkelte dagligvarebutik højst være 1.500 m² og for den enkelte udvalgsvarebutik højst 1.000 m²

Infrastruktur

Parkering: Mindst 1 pr. 50 m² etageareal

Opholdsarealer

Mindst mindst 10% af erhvervsetagearealet

Miljøforhold

Der skal i området kunne etableres affaldsstationer til sortering af affald

Zoneforhold

Området er beliggende i byzone

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 planen 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 planen 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 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.

Tillæg nr. 106 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Vedtagelsespåtegning

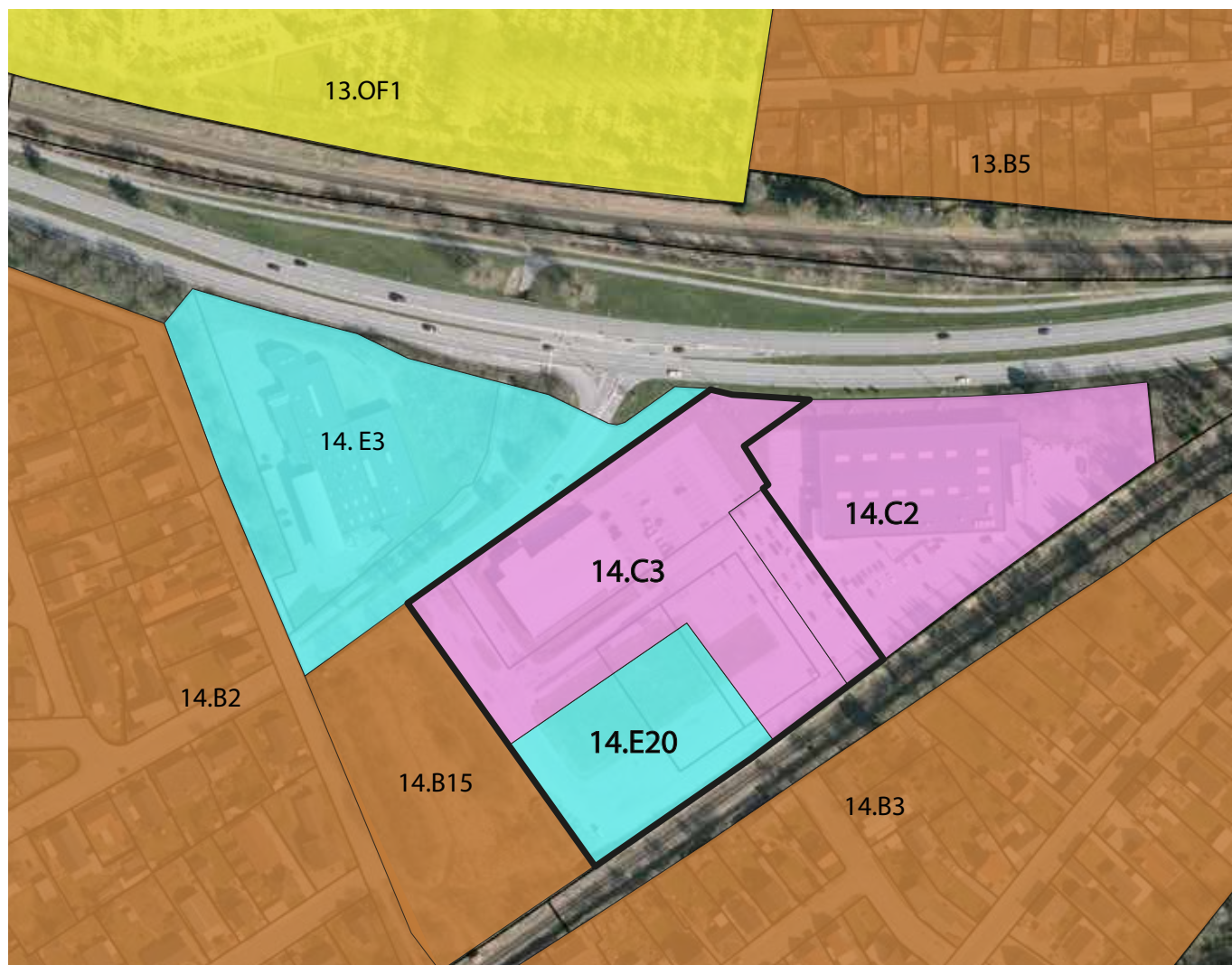
Foreløbigt vedtaget af Herning Byråd den **xx. måned xxxx**

På Byrådets vegne

Ulrik Hyldgaard
Formand, Byplanudvalget

Jørgen Krogh
Direktør, By, Erhverv og Kultur

Nuværende kommuneplanrammer 14.C3, 14.E20 og del af 14.C2



Fremtidig kommuneplanramme 14.C3

