



Herning
Kommune

Forslag

Tillæg nr. 108 til
Herning Kommuneplan 2017-2028

Rammeområde

03.B3 - Boligområde ved Højmosevej i Feldborg

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. 108 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Da forslag til lokalplan nr. 03.E4.1 for et område udlagt til centerformål ved Vestparken i Feldborg omfatter et areal, der hverken er kommuneplanrammelagt eller lokalplanlagt, ledsages det af tillæg nr. 108 til kommuneplanen. Tillægget skal sikre, at krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

Kommuneplantillægget udvider den eksisterende kommuneplanramme 03.B3 - Boligområde ved Højmosevej i Feldborg og ændrer dens geografiske afgrænsning. Derudover tilføjer tillægget bestemmelser omkring opholdsarealer samt parkering.

Redegørelse for ændringer

Kommuneplantillægget udarbejdes på grund af, at der er igangsat ny planlægning for en ny dagligvarebutik med vaskehal og tankstation samt areal til trafikafvikling ved Vestparken, i Feldborg. Største del af planområdet er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2017-2028. En mindre del af planområdet er dog hverken kommuneplanrammelagt eller lokalplanlagt, og er beliggende i landzone.

I den forbindelse udarbejdes kommuneplantillæg nr. 108. Tillægget udvider den eksisterende kommuneplanramme 03.B3 med et areal på ca. 1215 m² og ændrer dens geografiske afgrænsning. Derudover tilføjer tillægget bestemmelser omkring parkering og etablering af opholdsareal svarende til minimum 10% af erhvervssetagearealet.

Desuden overføres et areal i landzone på ca. 1700 m² til byzone.

Eksisterende bydelscenter for Feldborg består af kommuneplanrammerne 03.C1 - Centerområde syd for Højmosevej og 03.B3 - Boligområde ved Højmosevej på i alt 2000 m². Kommuneplantillægget giver mulighed for en ændring af den geografiske afgrænsning af eksisterende kommuneplanramme 03.B3, så den udvides med ca. 1215 m². Feldborgs detailhandelscenters samlede størrelse forbliver 2000 m².

Det er Herning Kommunes vurdering, at en udvidelse af bydelscenteret for Feldborg vil medvirke til at styrke lokalkøbsandelen for bydelen, herunder at der er behov for at etablere en yderligere mulighed for en dagligvarehandel, for at sikre et varieret butiksudbud i Feldborg. Det er vurderet, at udvidelsen vil have en positiv betydning for den overordnede detailhandelsstruktur for Herning Kommune.

Nuværende bestemmelser for området:

KOMMUNEPLANRAMME 03.B3 Boligområde ved Højmosevej

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg, for eksempel børneinstitutioner, beboerhus o.l., offentlige formål og butikker samt erhvervstyper, der uden væsentlige gener i forhold til omgivelserne naturligt kan indpasses i området.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 30.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.
- Kommuneplanramme C1 og B3 udgør detailhandelscenteret for lokalcenter Feldborg.
- Det samlede detailhandelsareal for områderne C1 og B3 må maksimalt være 2000 m².
- Bruttoetagearealet må for den enkelte dagligvarebutik højst være 1000 m² og for den enkelte udvalgsvarebutik

højest 500 m².

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 2 pr. bolig og mindst 1 pr. 50 m² erhvervsetageareal.

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. 108 foreslås følgende bestemmelser for området:

KOMMUNEPLANRAMME 03.B3

Boligområde ved Højmoesevej

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg, for eksempel børneinstitutioner, beboerhus o.l., offentlige formål og butikker samt erhvervstyper, der uden væsentlige gener i forhold til omgivelserne naturligt kan indpasses i området.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 30.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.
- Bebyggelsehøjden i området må ikke overstige 8,5 m.
- Kommuneplanramme C1 og B3 udgør detailhandelscenteret for lokalcenter Feldborg.
- Det samlede detailhandelsareal for områderne C1 og B3 må maksimalt være 2000 m².
- Bruttoetagearealet må for den enkelte dagligvarebutik højst være 1000 m² og for den enkelte udvalgsvarebutik højst 500 m².

Infrastruktur

Parkeringspladser:

- For lager og lagervirksomheder skal etableres 1 parkeringsplads pr. 200 m² lager, dog skal der på ejendommen reserveres areal til at placere op til 1 p-plads pr. 50 m² erhvervsareal.
- Ved boliger skal der etableres min. 1½ parkeringsplads uanset boligtype i kommunen generelt.
- Ved boliger under 50 m² skal der etableres ½ parkeringsplads uanset boligtype i det område, hvor parkeringsfonden er gældende.

Miljøforhold

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

Opholdsarealer

Mindst 100% af boligetagearealet.

Mindst 10% af af erhvervsetagearealet.

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 projektet 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 projektet 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 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.

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

