



Herning
Kommune

Tillæg nr. 72 til Herning Kommuneplan 2013-2024

Rammeområde

13. OF26 og 13.E2

Sportscenter Herning

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. 72 til Herning Kommuneplan 2013-2024

Da lokalplan 13.OF23.1 for et område udlagt til offentligt idræts- og fritidsområde samt erhverv ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, ledsages den af tillæg nr. 72 til Herning Kommuneplan 2013-2024. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde – 13.E2 til serviceerhverv og liberalt erhverv, eksempelvis i tilknytning til wellness, sundhed og sport, samt ændre i rammeteksten for 13.OF26. De nye rammebestemmelser for 13.E2 fremgår af nedenstående.

Redegørelse for ændringer

I forbindelse med udviklingen af Sportscenter Herning, er der udarbejdet en udviklingsplan som skitserer principperne for den videre udvikling af området omkring sportscenteret. En del af udviklingsplanen er placering af ny bebyggelse og parkering. I udviklingsplanen er nærværende område øst for den nuværende bebyggelse i sportscenteret, ud mod Gullestrupvej udlagt til parkering og erhverv.

Den eksisterende kommuneplanramme giver ikke mulighed for at etablere erhverv i nærværende område øst for den nuværende bebyggelse i sportscenteret, ud mod Gullestrupvej. Der er derfor udarbejdet tillæg nr. 72 til kommuneplan 2013-24 som giver mulighed for at udnytte området til erhvervsbebyggelse, i overensstemmelse med principperne i udviklingsplanen.

Nuværende bestemmelser for området:

Området er for nuværende en del af kommuneplanramme 13.OF26 for et område ved Herning Sportscenter.

Kommuneplanramme 13.OF26

Område ved Herning Sportscenter

Områdets anvendelse

Området skal anvendes til offentlige formål som idrætsbygninger og anlæg, vandrerhjem, idrætsskole, campingplads samt lignende formål med rekreativ karakter.

Det er målet, at skabe et Sportscenter som markerer sig i bybilledet med ny adgang fra syd og større synlighed fra Gullestrupvej.

Der skal skabes en rekreativ forbindelse fra Lillelund Engpark og Fuglsang Sø via sportscenteret. En rekreativ forbindelse som kan indeholde idrætsslignende aktiviteter.

Beplantningen i området skal indtænkes sammen med det omgivende landskab.

Der kan etableres en ny adgangsvej fra Gullestrupvej til en ny indgang på den sydlige side af sportscenteret. Adgangsvejen fra Vesterholmvej bibeholdes.

Der kan ikke etableres parkering ud mod Gullestrupvej.

Der skal etableres en mere trafikikker stiforbindelse fra Brændgårdvej til tunnelen under Vesterholmvej.

Bebyggelsesforhold

- Bebyggelse skal have en sammenhæng med idræt.
- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 25.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 4 etager.
- Bebyggelseshøjde i området må ikke overstige 16 m.
- Der kan langs Gullestrupvej etableres en bygning i 10 etager og med en maksimum bygningshøjde på 35 m, f.eks. til et idrætsskole.

Med kommuneplantillæg nr. 72 foreslås følgende bestemmelser for området:

Kommuneplanramme 13.OF26

Område ved Herning Sportscenter

Områdets anvendelse

Området skal anvendes til offentlige formål som idrætsbygninger og anlæg, vandrerhjem, idrætsskole, institutioner, campingplads samt lignende formål med rekreativ karakter.

Det er målet, at skabe et Sportscenter som markerer sig i bybilledet med ny adgang fra syd og større synlighed fra Gullestrupvej.

Der skal skabes en rekreativ forbindelse fra Lillelund Engpark og Fuglsang Sø via sportscenteret. En rekreativ forbindelse som kan indeholde idrætsslignende aktiviteter.

Beplantningen i området skal indtænkes sammen med det omgivende landskab.

Der kan etableres en ny adgangsvej fra Gullestrupvej til en ny indgang på den sydlige side af sportscenteret og en ny adgangsvej fra Vesterholmvej. Adgangsvejen fra Vesterholmvej bibeholdes.

Der skal etableres en stiforbindelse på tværs af Gullestrupvej som forbinder Lillelund Engpark og Fuglsang sø.

Bebyggelsesforhold

- Bebyggelse skal have en sammenhæng med idræt.
- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 25.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 4 etager.
- Bebyggeshøjde i området må ikke overstige 16 m.

Kommuneplanramme 13.E2

Erhvervsområde ved Vesterholmvej og Gullestrupvej

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til liberalt erhverv, serviceerhverv samt offentlige formål. Det kunne eksempelvis være fysioterapeuter, fitnesscenter, klinikker for sundhedsydelse og lignende i relation til sport, sundhed og wellness.

Der må ikke i området etableres detailhandel eller placeres virksomheder, som kan virke generende i forhold til omgivelserne.

Det er målet, at skabe et erhvervsområde i relation til Sportscenter Herning som markerer sig i bybilledet med ny adgang fra forlægningen af Brændgårdvej syd for området og med større synlighed fra Gullestrupvej.

Beplantningen i området skal indtænkes sammen med det omgivende landskab.

Der kan ikke etableres direkte adgangsvej til området fra Gullestrupvej.

Den vestlige del af området kan i lokalplanen udlægges til parkeringspladser i forbindelse med Sportscenter Herning. Parkering mod Gullestrupvej skal etableres med beplantning, iht. udviklingsplanen.

Der skal etableres en stiforbindelse på tværs af Gullestrupvej som forbinder Lillelund Engpark og Fuglsang sø.

Bebyggelsesforhold

- Bebyggelsesprocent: Højest 100 for området under ét. Bygningshøjde: Højest 16 m.
- Etageantal: Højest 4 etager.
- Der kan langs Vesterholmvej etableres en bygning i 10 etager og med en maksimum bygningshøjde på 40 meter, f.eks. til et idrætsskole.

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. 50 m² erhvervsetageareal.

Miljøforhold

Maksimalt 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.

Opholdsarealer

Mindst 10 % af erhvervsetagearealet

Andet

Der skal etableres en trafikssikker stiforbindelse gennem erhvervsområdet i mellem Brændgårdvej og tunnelen under Vesterholmvej mod Gullestrup.

Kommuneplantillæggets forhold til miljøet

Natura 2000 og habitatdirektivets bilag IV arter

I henhold til gældende "Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter", skal der foretages en vurdering af, om planforslaget kan påvirke et Natura 2000 område samt beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV.

Det vurderes, at området 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 af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Herning Kommunes naturpolitik, ansvarsarter mm.

Det vurderes, at området 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.

Miljørapporten, som kan ses ved henvendelse ved Herning Kommune, redegør for anvendelsens påvirkning af miljøet. Miljørapportens ikke-tekniske resume er indsat som bilag til kommuneplantillæg nr. 72.

Vedtagelsespåtegning

Foreløbigt vedtaget af Herning Byråd den

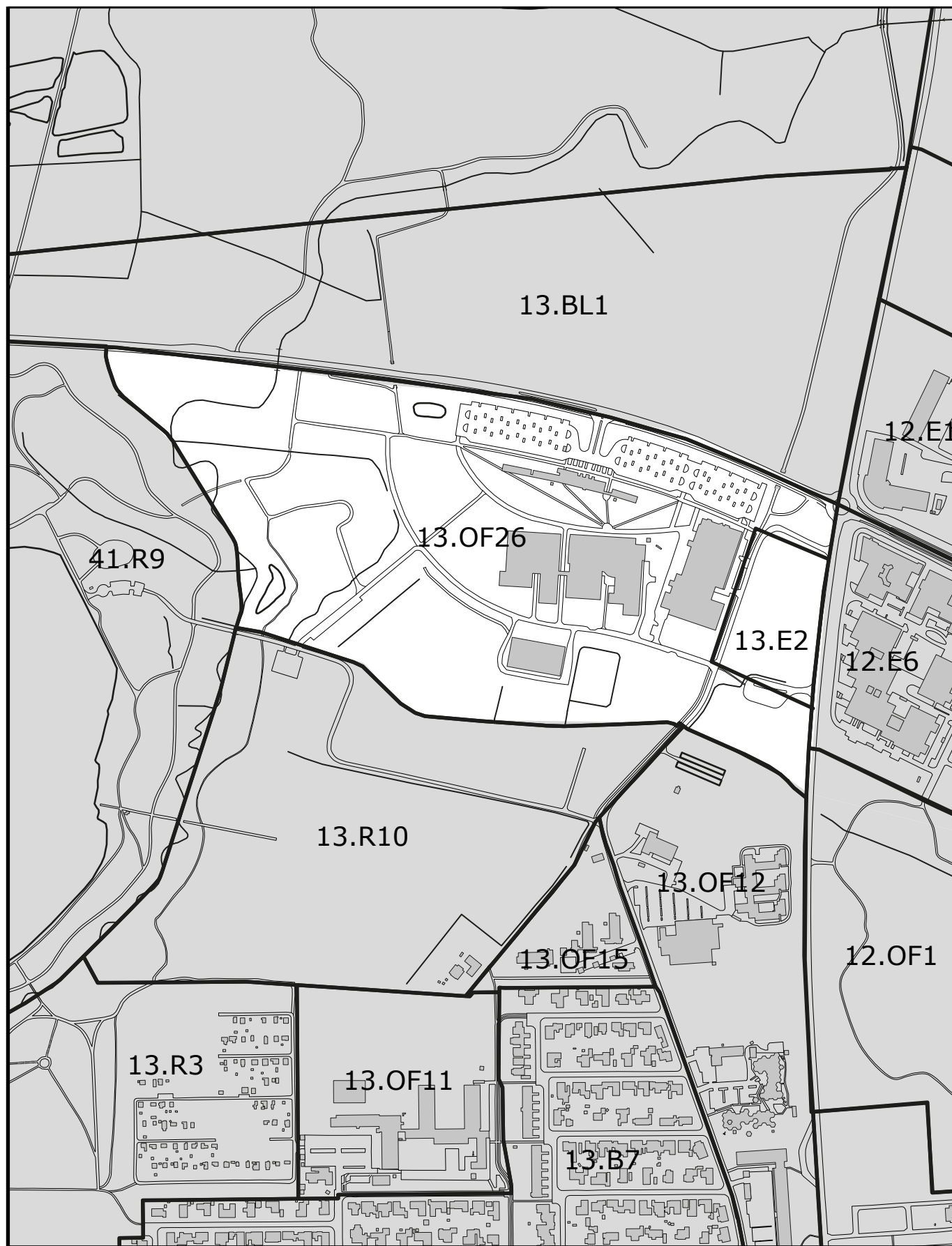
På Byrådets vegne

Ulrik Hyldgaard
Formand, Byplanudvalget

Jørgen Krogh
Direktør, By, Erhverv og Kultur

Nuværende kommuneplanramme





2. Sammenfatning - ikke-teknisk resumé

Lokalplanen skal muliggøre udvikling af Sportscenter Herning med nye faciliteter, haller og en ”idræts-rambla”, som kombinerer adgang for bløde trafikanter med mødesteder samt motions- og legeelementer. Planlægningen muliggør desuden etablering af liberale erhverv og klinikker i områdets østlige del.

Miljørapporten vurderer både lokalplan nr. 13.OF26.1 og tillæg nr. 72 til Herning Kommuneplan 2013-2025.

2.1. STATUS I OMRÅDER DER KAN BLIVE BERØRT

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 29,4 ha, der dækker det eksisterende sportscenter vest for Gullestrupvej ud til Herningholm Å og syd for Vesterholmvej til Holing Bæk. Området indeholder Herning Sportscenter og omkringliggende, grønne naturområder.

Eksisterende, relevante miljøproblemer

Trafikken på Vesterholmvej og Gullestrupvej er kraftig og belastes af sportscentret ved kampe og events, hvor mange biler skal til og fra anlægget. Her er de eksisterende parkeringsforhold heller ikke tilstrækkelige, hvilket fører til uhensigtsmæssige parkering på lokalområdets mindre veje. Adgangen for de bløde trafikanter er ligeledes problematisk ad Brændgårdvej, hvor der ved krydsninger opstår farlige situationer. Når mørket falder på er det især utrygt at færdes på stierne langs Brændgårdvej.

Trafikken på de store veje Vesterholmvej og Gullestrupvej påvirker omgivelserne med støj.

2.2. MILJØMÅL

Lokalplanen vurderes ikke at være i konflikt med de overordnede miljømål, som er fastlagt i Kommuneplan 2013-2025.

2.3. PLANENS MILJØPÅVIRKNINGER

Befolkning og menneskers sundhed

Boligområderne ved Emil Reesens Vej ligger ca. 225 m fra lokalplanområdet, mens der er ca. 750 m til boliger på vestsiden af Fuglsang Sø.

Trafik

Når kapaciteten i området forøges fra ca. 4.100 til ca. 7.500 besøgende, vil trafikken til og fra området stige tilsvarende. Det vil medføre stigende pres på områdets veje – især tilslutningen til Vesterholmvej og Gullestrupvej vil belastes yderligere. Parkeringsbehovet vurderes at stige til ca. 1.170 mod de nuværende 589 parkeringspladser, og der stilles krav i lokalplanen om etablering af parkeringspladser.

Med planens realisering kan der etableres yderligere parkering og nye tilkørselsforhold med bl.a. kanaliseringssanlæg, som både kan udbedre de eksisterende tilkørselsforhold samt forbedre kapaciteten, så de øgede trafikmængder som følge af planlægningen kan håndteres, og trafikmiljøet ikke belastes yderligere.

Planlægningen vil desuden give forbedrede forhold for de bløde trafikanters adgang til sportscentret.

På den baggrund vurderes den øgede trafik i området ikke at medføre særlige trafikikkerhedsproblemer.

Støj

Den øgede trafik til området vil medføre større støjbelastning i lokalområdet. Støjbelastningen af nærliggende boliger samt vandrehjem, sportscollege og kontorer inden for lokalplanens område skal håndteres ved konstruktiv støjbeskyttelse eller støjværn, hvis det er nødvendigt for at overholde Miljøstyrelsens gældende grænseværdier for vejstøj.

Luftforurening

Den større trafikmængde vil betyde øgede emissioner fra motorkøretøjer med partikler og NOx'er i lokalområdet. På grund af områdets beliggenhed vil disse emissioner hurtigt spredes og fortyndes.

NOx er en fællesbetegnelse for to stoffer, de såkaldte kvælstofilter, kvælstofdioxid (NO2) og kvælstofoxid (NO). Kvælstofdioxid er sundhedsskadeligt for mennesker, og via kemisk omdannelse i atmosfæren kan stofferne være med til at skabe smog og syreregn.

Det vurderes, at planlægningen ikke vil medføre luftforurening, som overskrider de gældende grænseværdier.

Biologisk mangfoldighed, plante- og dyreliv

Planområdet indeholder arealer omkring de beskyttede vandløb Herningholm Å og Holing Bæk, som også er levested for særligt beskyttede dyrearter som odder, spidssnudet frø og flere arter af flagermus.

Med lokalplanen muliggøres en rekreative forbindelse fra Lillelund Engpark til Fuglsang Sø nord for Holing Bæk.

Områderne omkring vandløbene skal i henhold til lokalplanen henlægges som naturareal, og beskyttes således af planlægningen. Den øgede aktivitet i området kan dog forstyrre disse dyr, som bør beskyttes især under bygge- og anlægsaktiviteter i området.

Lokalplanens bestemmelser beskytter desuden en række større træer i området mod fjernelse. Dette sikrer træerne som karakterfulde elementer i landskabet og som levesteder for dyrelivet.

Planlægningens realisering vil medføre, at et mindre vandhul i form af et regnvandsbassin omgivet af mose vil blive nedlagt.

Hvis der ved planlægningens realisering tages særlige hensyn til naturområderne og dyrelivet heri, vurderes det, at planlægningen ikke vil betyde væsentlig påvirkning af områdets dyre- og planteliv.

Grundvand og jordforurening

Området er omfattet af område for særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Syd for området ligger fem eksisterende drikkevandsboringer, som gør, at området er særligt følsomt over for forurening. Der må ikke være nedrivning af overfladevand fra P-pladser og veje i 300 meter beskyttelseszone omkring drikkevandsboringer. Tre af boringerne påtænkes på længere sigt lukket og flyttet til andet område. Området er omfattet af indsatsplan for Herning-Lind.

Aktiviteterne i området udgør ikke en særlig risiko for forurening af grundvand og jord.

De mange motorkøretøjer i området kan dog medføre spild af olieprodukter. Planlægningen kræver derfor, at arealer, som anvendes til kørsel eller parkering af motorkøretøjer, skal udføres med en tæt belægning, der muliggør opsamling af nedbør.

Regnvandsbassiner skal placeres mindst 300 m fra drikkevandsboringer.

Når ovennævnte hensyn varetages i lokalplanen og med udledningstilladelse, vurderes det, at planlægningen ikke vil udgøre en særlig risiko for forurening af grundvand eller jord.

Overfladevand

Lokalplanen åbner for etablering af særlige løsninger for lokal afvikling af regnvand - såkaldte LAR-løsninger. Hermed kan rent overfladevand opsamles i regnvandsbassin, regnbede o.l. og af-dampes og nedsives lokalt, hvilket fremmer grundvandsdannelsen og aflaster kloaksystemet. Dette gælder dog ikke afvanding af veje og parkeringsarealer, der skal kunne opsamles og afledes til regnvandskloak, som der er redegjort for ovenfor under afsnittet ”grundvand og jordforurening”.

LAR-løsningerne kan etableres som en del af landskabsbearbejdningen og tilføre området gode, landskabelige oplevelser.

Det vurderes, at overfladevand kan håndteres, så planlægningen ikke udgør en risiko for miljøet i områdets søer og vandløb.

Klima

Realisering af planlægningen kan medføre marginalt øget udledning af drivhusgasser fra trafik samt opvarmning af bebyggelsen.

Det vurderes, at planlægningens påvirkning af klimaet er uvæsentlig.

Materielle goder

De forbedrede faciliteter for at dyrke og opleve sport, events og aktiviteter i området vil øge såvel lokalområdets som Hernings attraktion for bosætning. Muligheden for etablering af en erhvervs-klynge med wellness- og sundhedsydelse i tilknytning til sportscentret kan stimulere den økonomiske aktivitet i området.

Planlægningen vurderes ikke på kort sigt at påvirke ejendomsværdier i lokalområdet.

Landskab og bymiljø

Planlægningen muliggør en udvikling af sportscentret, som kan forbedre det lokale bymiljø og skabe en bedre sammenhæng mellem sportscentret og det omgivende landskab.

På den baggrund kan planlægningen – alt efter udførelsen – betyde forbedret bymiljø og landskabelig oplevelse i området.

Kulturarv

Der er i området tidligere fundet omfattende arkæologiske fund i områder, som også er udlagt som kulturarvsareal i kommuneplanen.

Det vil derfor være hensigtsmæssigt at lade Museum Midtjylland foretage forundersøgelser, før igangsætning af nyt bygge- eller anlægsarbejde. Det kan sikre de arkæologiske fortidsminder og forebygge standsning af arbejdet jf. Museumsloven, hvis der påtræffes fortidsminder.

Affald

Affald skal håndteres i henhold til kommunens regulativ for erhvervsaffald, der sikrer en miljømæssig forsvarlig behandling.

Indbyrdes forhold mellem miljøpåvirkningerne

Det vurderes ikke, at den samlede miljøpåvirkning vil være større end de ovennævnte miljøpåvirkninger tilsammen.

2.4. AFVÆRGEFORANSTALTNINGER

Trafiksikkerheden kan forbedres med trafikregulering og hastighedsdæmpning samt ved at skabe bedre faciliteter for de bløde trafikanter samt ved øget brug af kollektiv trafik.

Støjgener kan forbygges eller mindskes ved bygningers konstruktion og ved etablering af støjværn. Endvidere vil en sænkelse af hastigheden på Gullestrupvej fra 70 til 60 km/t medføre lavere støjbidrag fra trafikken her.

Bygge- og anlægsarbejde bør tilrettelægges, så påvirkningen af særligt beskyttede dyrearter som øder, spidssnudet frø og flagermus begrænses mest muligt.

Ved nedlæggelse af eksisterende søer og mose bør der etableres erstatningsbiotoper andetsteds i området. Herunder bør sårbare arter herfra, skånsomt flyttes til nye levesteder i området.

Med tekniske afværgeforanstaltninger kan forurening af grundvand og jord forebygges.

Klimaet kan tilgodeses ved reducere af CO₂-bidraget med energibesparende foranstaltninger til opvarmning og transport. En øget anvendelse af cykel og gang samt brug af kollektiv trafik kan desuden begrænse udledning af drivhusgasser.

2.5. ALTERNATIVER TIL PLANEN

Hvis lokalplanen ikke gennemføres - 0-alternativet

Hvis planlægningen ikke gennemføres vil det ikke være muligt at udvikle sportscentret som ønsket. Hermed vil mulighederne for nye aktiviteter – herunder ”idræts-ramplæn” og aktivitetsbåndet - ikke kunne realiseres.

De beskrevne miljøpåvirkninger vil ikke finde sted, men muligheden for at forbedre de eksisterende miljøgener vil også reduceres. Ligesom eksisterende natur og beplantning ikke vil være beskyttet af lokalplanens bestemmelser.

Andre undersøgte alternativer

Da planlægningen skal muliggøre det eksisterende sportscenters udviklingsmuligheder, er der ikke undersøgt alternativer.

2.6. OVERVÅGNING

Overvågning sker gennem varetagelse af kommunens myndighedsopgaver i forhold til gældende miljølove, naturbeskyttelseslov, bygge lov og planlov.

Der vurderes ikke at være behov for yderligere overvågning.

2.7. BEGRÆNSNINGER I MILJØRAPPORTEN

I henhold til miljøvurderingsloven bygger miljørapporten på eksisterende viden, og der er ikke foretaget nye undersøgelser af bl.a.: plante- og dyreliv, trafiktællinger eller beregninger af nuværende og fremtidige støj- og luftforurening.