



**Herning**  
Kommune

# Tillæg nr. 64 til Herning Kommuneplan 2013-2024

Rammeområde 41.BL1 og 41.E5

Erhvervsområde ved Michael Jensens Vej, Tjørring

## **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.

(begge dage incl.) på Herning Rådhus (i Planafdelingen, indgang A, 2. sal) og på kommunens hjemmeside (www.herning.dk)

Rådhuset, 7400 Herning eller pr. e-mail til: BEK@Herning.dk senest den

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. 64 til Herning Kommuneplan 2013-2024

Da lokalplan nr. 41.E5.1 for et område udlagt til erhvervsformål ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, ledsages den af tillæg nr. 64 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 – 41.E5 til Erhvervsområde ved Michael Jensens Vej. De nye rammebestemmelser for Erhvervsområde ved Michael Jensens Vej fremgår af nedenstående.

### **Redegørelse for ændringer**

Den overordnede begrundelse for nærværende tillæg til kommuneplanen, er at udlægge et nyt rammeområde 41.E5. Idéen er at skabe mulighed for at en eksisterende erhvervsvirksomhed kan frastykke et areal af ejendommen, ved at ændre området til erhvervsformål og forhøje bebyggelsesprocenten i området.

Der er pt. et tillæg nr. 54 til Herning Kommuneplan 2013 - 2024 i offentlig høring. Tillægget udlægger området vest for nærværende tillæg til rammeområde 41.B19 Boligområde ved Nedertofte. Nærværende tillæg nr. 64 er i overensstemmelse med tillæg nr. 54.

### **Nuværende bestemmelser for området:**

#### **Kommuneplanramme 41.BL1**

Blandet bolig og erhvervsområde ved Tjørring Hovedgade.

#### **Områdets anvendelse**

Området ligger i den gamle del af Tjørring -ud mod Tjørring Hovedgade. Der findes i dag både boliger, butikker og erhvervsvirksomheder her. Denne blandede anvendelse kan fortsættes.

Det er derfor muligt at etablere liberale erhverv, mindre butikker og mindre erhvervsvirksomheder, hotel-virksomhed, offentlige funktioner samt boliger. Erhvervsvirksomhederne må dog kun etableres, såfremt de ikke er til gene for omgivelserne.

Bebyggelsen langs Tjørring Hovedgade er udpeget som bevaringsværdig sammenhæng og skal derfor søges bevaret.

Ny bebyggelse skal tilpasse sig den eksisterende bebyggelse.

#### **Bebyggelsesforhold**

- Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 40.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.
- Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.

- Detailhandel: Det samlede detailhandelsareal i området 41.BL1 kan udvides med 3935 m<sup>2</sup>. Det samlede detailhandelsareal for området 41.BL1 må maksimalt være 5000 m<sup>2</sup>.
- Bruttoetagearealet må for den enkelte dagligvarebutik højst være 2000 m<sup>2</sup> og for den enkelte udvalgsvarebutik højst 1.000 m<sup>2</sup>.
- Tjørring Hovedgade skal gennem beplantning søges gjort mere attraktiv.

### **Infrastruktur**

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. bolig og mindst 1 pr. 50 m<sup>2</sup> erhvervsetageareal.

### **Miljøforhold**

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

### **Opholdsarealer**

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

### **Zoneforhold**

Området er i byzone

## **Med kommuneplantillæg nr. 64 foreslås følgende bestemmelser for området:**

### **Kommuneplanramme 41.E5**

Erhvervsområde ved Michael Jensens Vej.

### **Områdets anvendelse**

Området ligger i den gamle del af Tjørring, tæt på Tjørring Hovedgade, ved Michael Jensens Vej. Området ligger mellem et blandet bolig- og erhvervsområde og et boligområde.

Det skal være muligt at etablere liberale erhverv i virksomhedsklasse 1 – 3 i området.

Der er ikke mulighed for detailhandel i området.

### **Bebyggelsesforhold**

- Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 55.
- Bebyggelse må ikke opføres i mere end 2 etager
- Bebyggelseshøjden må ikke overstige 8,5 m

### **Infrastruktur**

Parkeringspladser: Mindst 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> erhvervsetageareal

## **Miljøforhold**

Der skal i området kunne etableres affaldsstation, hvor erhvervsvirksomheden kan aflevere sorteret affald.

## **Opholdsarealer**

Mindst 10 % af erhvervsetagearealet.

## **Zoneforhold**

Rammeområdet er i byzone

## **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 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 ses ved henvendelse på Herning Kommunes planafdeling.

### **KLAGEVEJLEDNING**

Herning Kommunes afgørelse om, at der ikke skal gennemføres miljøvurdering kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen skal indgives senest 4 uger efter offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

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 Natur- og Miljøklagenævnet. Du

klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Klagen skal være modtaget af Natur- og Miljøklagenævnet 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 på kr. 500.

Natur- og Miljøklagenævnet 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](mailto:bek@herning.dk). Herning Kommune videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, 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**

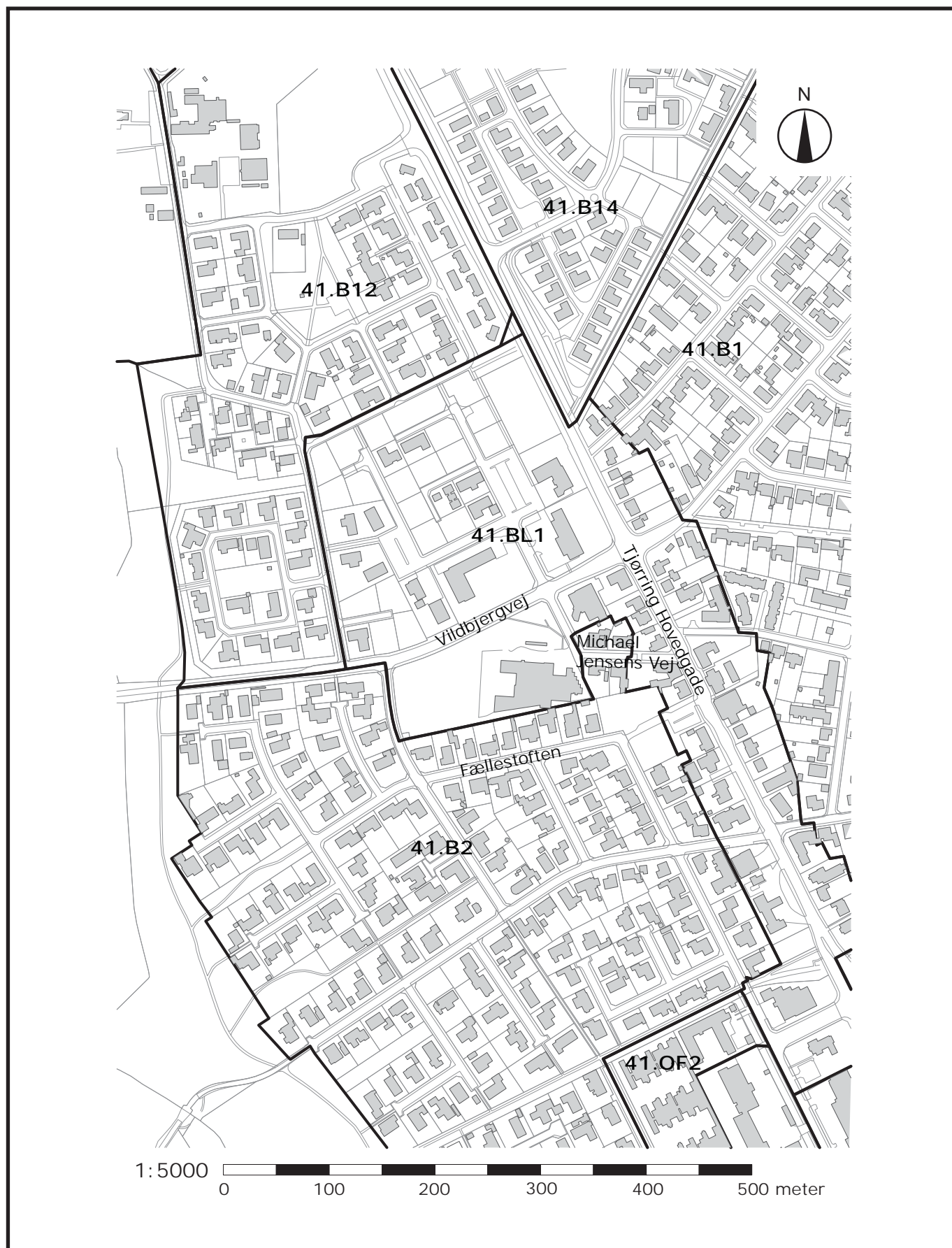
Foreløbigt vedtaget af Herning Byråd den

På Byrådets vegne

Ulrik Hyldgaard  
Formand, Byplanudvalget

Jørgen Krogh  
Direktør, By, Erhverv og Kultur

# Nuværende kommuneplanramme





# Fremtidig kommuneplanramme

