



Herning
Kommune

Forslag til

**Tillæg nr. 16 til
Herning Kommuneplan 2013-2024**

Rammeområde 14.E4
Erhvervsområde ved Dronningens Boulevard og Messevejen

Fremlægges fra xx. måned 201x til xx. måned 201x (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 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 foretage så omfattende ændringer, så der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt forslag til kommuneplantillæg.

Tillæg nr. 16 til Herning Kommuneplan 2013-2024

Da lokalplanen for et område udlagt til erhverv ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, ledsages den af tillæg nr. 16 til Herning Kommuneplan 2013-2024. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

Kommuneplantillægget lægger en del af rammeområde 14.B11 ind under rammeområde 14.E4 og ændrer bestemmelserne for rammeområde 14.E4. De nye rammebestemmelser for 14.E4 fremgår af nedenstående.

Redegørelse for ændringer

Forslaget til kommuneplantillægget lægger de tre nordligste matrikler af rammeområde 14.B11 ind under rammeområde 14.E4. Dette sker for at fuldende muligheden for let erhverv som en højere bebyggelse i randen af 14.E4 langs Dronningens Boulevard og Messevejen.

Formålet med kommuneplantillægget er at give mulighed for at etablere erhvervsbebyggelse i op til 6 etager i virksomhedsklasse 1 til 3, at give mulighed for en sluttet randbebyggelse mod Messevejen og Dronningens Boulevard samt at give mulighed for hoteldrift i området.

Rammeområde 14.E4 giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 125, max 6 etager og max bebyggeshøjde på 25m.

Nuværende bestemmelser for området:

14.B11

Blandede bolig- og erhvervsområder ved Platanvej og Ringkøbingvej

Områderne skal fortsat anvendes til blandede bolig- og erhvervsområder. Det vil fortsat være muligt at bygge boliger.

Det bliver også muligt at etablere liberale erhverv, virksomheder der ikke forurener, og visse offentlige funktioner som for eksempel daginstitutioner.

Kommuneatlasset for Herning beskriver en række karakteristiske landskabs-, by- og bygningstræk, der skal have særlig bevågenhed i planlægningsarbejdet.

Bebyggelse med høj bevaringsværdi i henhold til kommuneatlasset samt anden bebyggelse med høj kulturhistorisk eller arkitektonisk værdi skal så vidt muligt søges restaureret og bevaret.

Områdets særlige miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter, værdifuld beplantning og værdifulde enkelttræer bør bevares.

Bebyggelsesprocent: Højest 40 for den enkelte parcel.

Etageantal: Højest 2.

Bygningshøjde: Højest 8,5 m.

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

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

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

14.E4

Områdets anvendelse

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

Der må ikke etableres selvstændige boliger i området. Der kan dog opføres én bolig pr. ejendom, når denne

anvendes til bolig for en til virksomheden knyttet person. Boligarealet kan ikke overstige erhvervsetagearealet. Der lægges særlig vægt på områdets arkitektoniske udformning og udtryk, specielt ud mod større trafikarer i og omkring området. Ligeledes lægges der vægt på bevaring af værdifulde beplantninger.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 125.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 6 etager.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 25 m.
- Detailhandel: Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varegrupper i området kan udvides med 282 m².
- Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varegrupper i området må maksimalt være 2500 m².
- Bruttoetagearealet må for den enkelte butik til særligt pladskrævende varegrupper må højest være 2500 m².
- I tilknytning til den enkelte virksomheds produktion, kan der etableres detailsalg af egne produkter på højest 300 m²

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. 50 m² erhvervsetageareal.

Miljøforhold

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.

Opholdsarealer

Mindst 10 % af erhvervsetagearealet.

Med kommuneplantillæg nr. 16 foreslås følgende bestemmelser for området:

14.E4

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til detailhandel til særligt pladskrævende varegrupper, erhvervsvirksomheder, der ikke, eller kun i ubetydeligt omfang, forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik og hotelvirksomhed. Der må ikke etableres selvstændige boliger i området. Der kan dog opføres én bolig pr. ejendom, når denne anvendes til bolig for en til virksomheden knyttet person. Boligarealet kan ikke overstige erhvervsetagearealet. Der lægges særlig vægt på områdets arkitektoniske udformning og udtryk, specielt ud mod større trafikarer i og omkring området. Ligeledes lægges der vægt på bevaring af værdifulde beplantninger.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 125.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 6 etager.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 25 m.
- Detailhandel: Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varegrupper i området kan udvides

med 282 m².

- Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varegrupper i området må maksimalt være 2500 m².
- Bruttoetagearealet må for den enkelte butik til særligt pladskrævende varegrupper må højst være 2500 m².
- I tilknytning til den enkelte virksomheds produktion, kan der etableres detailsalg af egne produkter på højst 300 m²

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. 50 m² erhvervsetageareal.

Miljøforhold

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.

Opholdsarealer

Mindst 10 % af erhvervsetagearealet.

Kommuneplantillæggets forhold til miljøet

Natura 2000 m.m.

I henhold til gældende "Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter", skal der foretages en vurdering af, om projektet kan påvirke et Natura 2000 område og beskyttede arter. I betragtning af områdets nuværende bebyggelse, karakter og infrastruktur anses mulige påvirkninger at være ubetydelige.

Kommuneplantillægget vurderes til, også med hensyn til nationalt beskyttede naturtyper og arter, at være uden negative konsekvenser for beskyttede naturtyper, biologisk mangfoldighed, beskyttelseskrævende dyr og planter hverken indenfor projektområdet eller udenfor projektområdet under forudsætning af, at bygningsmæssige og produktionsmæssige tiltag reguleres behørigt efter anden lovgivning end naturbeskyttelsesloven m.v.

De gældende Vand- og Naturplaner samt den vedtagne Naturpolitik i Herning Kommune, skal give sikkerhed for, at der ikke som følge af gennemførelse af projektet vil kunne indtræffe utilsigtede og uoprettelige negative konsekvenser for beskyttet natur med tilhørende flora og fauna.

Lov om Miljøvurdering

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

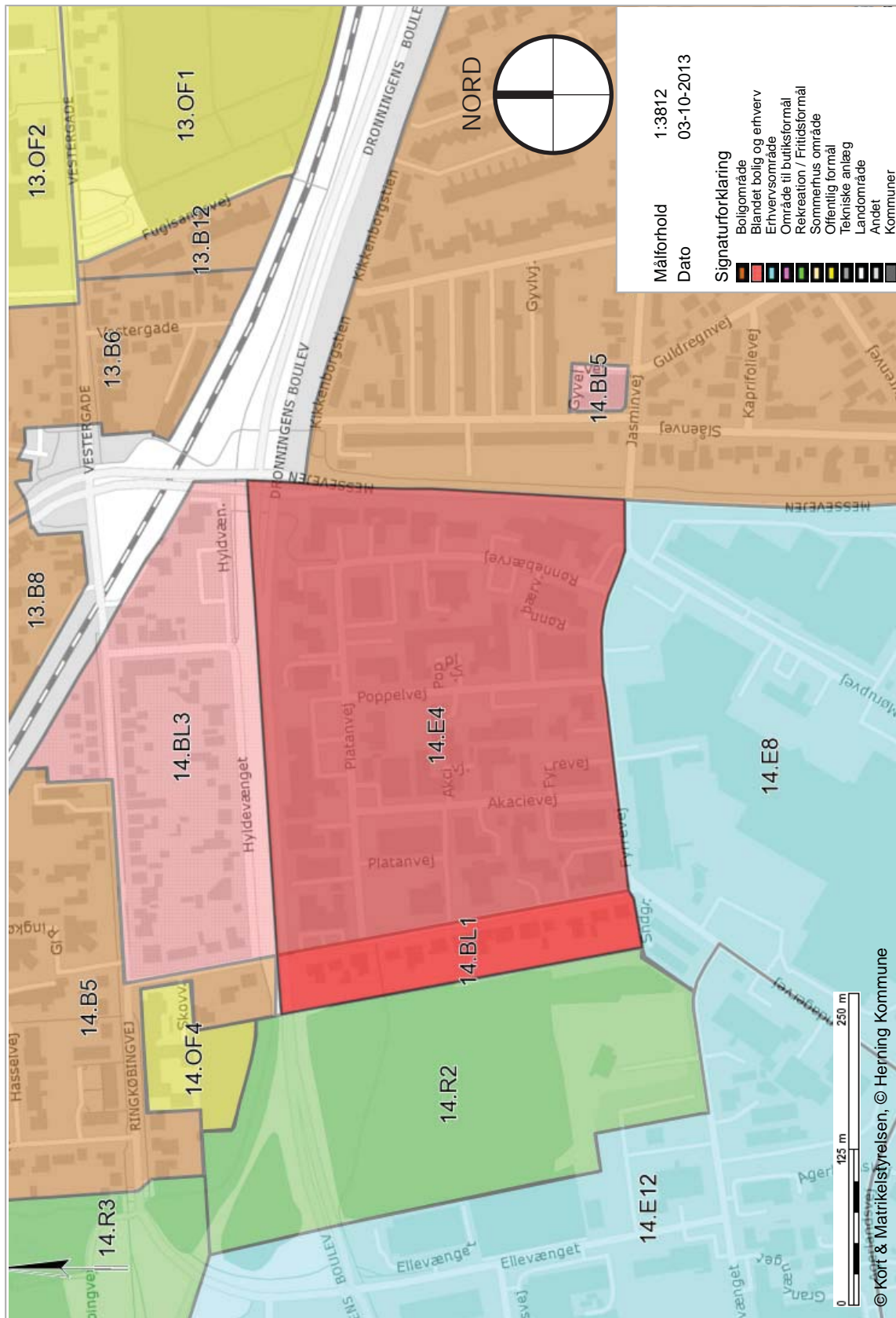
Herning Kommunes afgørelse om, at der ikke skal gennemføres miljøvurdering kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen skal indgives senest 4 uger efter offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

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.

Klage skal sendes til bek@herning.dk, alternativt til Herning Kommune, Torvet 5, 7400 Herning. Klagen skal være modtaget af Herning Kommune **inden fire uger** efter modtagelsen af denne afgørelse. Herning Kommune videresender herefter klagen til Natur- og Miljøklagenævnet. Det er en betingelse for, at Natur- og Miljøklagenævnet behandler din klage, at du indbetaler et gebyr, fastsat til 500 kr. til nævnet. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske **inden 6 måneder** fra det tidspunkt du modtager afgørelsen.

Nuværende kommuneplanramme



Fremtidige kommuneplanramme

