



**Herning**  
Kommune

Forslag

# Tillæg nr. 59 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Rammeområde 31.E3  
Erhvervsområde ved Hi-Park

Rammeområde 31.E7  
Erhvervsområde til transport og logistikerhverv

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

**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. 59 til Herning Kommuneplan 2017-2028

Da lokalplan 31.E3.1 for et område udlagt til erhverv ved HI-Park og Transportcenter Alle ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, ledsages den af tillæg nr. 59 til Herning Kommuneplan 2017-2028. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

Kommuneplantillægget udlægger et ændrer den geografiske afgrænsning af de to rammeområder 31.E3 og 31.E7 med henblik på at afspejle de faktiske forhold i området. Derudover justerer tillægget på den mindst tilladte miljøklasse inden for rammeområde 31.E3 og ændrer i anvendelsesbestemmelserne. De nye rammebestemmelser for 31.E3 fremgår af nedenstående.

## **Redegørelse for ændringer**

*Kommuneplantillægget ændrer på den geografiske afgrænsning af de to rammeområder; 31.E3 - Erhvervsområde ved Hi-Park og 31.E7 - Erhvervsområde til transport og logistikerhverv, hvor en mindre del af 31.E7 overføres til 31.E3. Overførslen følger de faktiske forhold i området og sker gennem vejen HI-Park samt langs en skelgrænser syd for Transportcenter Alle.*

*Tillægget ændrer ikke på bestemmelserne for rammeområde 31.E7 - Erhvervsområde til transport og logistikerhverv.*

*Tillægget justerer anvendelsesbestemmelserne for rammeområde 31.E3 - Erhvervsområde ved Hi-Park med henblik på at afspejle de nuværende forhold og lette administrationsgrundlaget for erhvervsområdet. Det er særligt kravet om etablering af bæredygtige virksomheder med høj vægt på miljømål og forsyning, der udgår, da det har vist sig ikke at være til at administrere.*

*Da området er udpeget med særlige drikkevandsinteresser tilføjer tillægget et krav om, at der ikke må etableres grundvandstruende virksomheder i området.*

*For at imødekomme den teknologiske udvikling og give mulighed for nye typer af virksomheder, nedjusterer tillægget ligeledes den mindst tilladte miljøklasse til 3 i stedet for 4, og lemper på parkeringskravet for lagervirksomheder.*

## **Nuværende bestemmelser for området:**

### **Kommuneplanramme 31.E3**

Erhvervsområde ved Hi-Park

#### **Områdets anvendelse**

Området skal bruges til erhvervsformål. Der skal skabes gode betingelser for lokalisering af virksomheder, der lægger vægt på miljømæssig ansvarlighed og en høj kvalitet i omgivelserne.

I den sydøstlige del af området imod motorvejen, rute 15 er der mulighed for etablering af service- og rastepladsfunktioner med relation til motorvejsnettet.

Der kan i forbindelse hermed etableres benzin- og dieseltankanlæg med tilhørende servicefaciliteter, cafeteria- og restaurationsfunktioner, overnatnings- og servicefaciliteter for chauffører og lignende.

Der kan ikke placeres boliger i området.

Området skal, set som helhed, indrettes, så det lever op til erhvervslivets erklæring for bæredygtig udvikling, formuleret af International Chamber of Commerce.

Også de enkelte virksomheder, der søges lokaliseret i området, skal hver især have som mål at leve op til denne erklæring.

Ved forsyning af området skal opmærksomheden være rettet mod de krav, der kan afledes af Erhvervslivets erklæring for bæredygtig udvikling. Det kan konkret dreje sig om f.eks. genanvendelse af ”gråt” spildevand, varmegenindvinding - også virksomhederne imellem - samt udnyttelse af biobrændsler frem for fossilt brændstof, hvor det er gennemførligt.

Det skal tilstræbes, at hele området forsynes af ét selskab for hver forsyningsart.

Området er udpeget som havende særlig drikkevandsinteresse.

Placering af virksomheder, der vurderes at have særlige beliggenhedsmæssige krav, kan kun ske efter udarbejdelse af en særskilt lokalplan.

Der vil dog ikke kunne placeres virksomheder, der kræver store konsekvensområder, fordi de påfører naboer særlige gener.

Der skal i området sikres mulighed for fremføring af jernbanespor og forsyningsanlæg/-ledninger.

Området skal trafikbetjenes fra Hammerum Hovedgade, fra forbindelsesvejen mellem motorvejen og Hammerum Hovedgade og fra tilslutningsanlægget ved motorvejen.

Ved lokalplanlægning i området skal facadearealerne mod motorvejen søges anvendt og udformet som et fælles sammenhængende areal, der kan blive et markant og værdigt ”visitkort” for hele HI-Park.

Ved udformning af bygninger og arealer ud imod motorvejen skal der tages udgangspunkt i anbefalingerne fra Pilotprojektet vedrørende erhvervsfacadearealer, der er udarbejdet i et samarbejde mellem Vejdirektoratet, daværende Ringkøbing Amt samt Ikast og Herning Kommuner.

Der kan etableres regnvandsbassin i området.

### **Bebyggelsesforhold**

- Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 50.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 12 m.
- Detailhandel: I tilknytning til den enkelte virksomheds produktion, kan der etableres detailsalg af egne produkter på 5 % af virksomhedens erhvervsareal dog højst 300 m<sup>2</sup>.

### **Infrastruktur**

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

### **Miljøforhold**

Mindst tilladte miljøklasse er 4.

Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er 5.

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.

### **Opholdsarealer**

Mindst 10 % af etagearealet. Mindst 25 % af den enkelte parcels grundareal skal udlægges som sammenhængende friareal.

## **Kommuneplanramme 31.E7**

Erhvervsområde til transport og logistikerhverv

### **Områdets anvendelse**

Området skal anvendes til erhvervsformål, der har relation til transport og logistik.

Der må ikke etableres boliger i området.

Området er udpeget som havende særlig drikkevandsinteresse.

Området skal vejbetjenes fra HI-Parkens vejnet med forbindelse til motorvejens tilslutningsanlæg og forbindelsesvejen mellem Hammerum Hovedgade og motorvejen.

Der er mulighed for etablering af jernbane i området med henblik på godstransport.

Der kan etableres regnvandsbassin i området.

### **Bebyggelsesforhold**

- Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 50.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 5 etager.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 40 m.
- Etageantal: Højest 5 med undtagelse af evt. højlagere, der kan opføres i flere etager op til 40 meter.
- Detailhandel: I tilknytning til den enkelte virksomheds produktion, kan der etableres detailsalg af egne produkter på 5 % af virksomhedens erhvervsareal dog højest 300 m<sup>2</sup>.

### **Infrastruktur**

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

### **Miljøforhold**

Mindst 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.

Maksimalt tilladte miljøklasse er 6.

Klasse 6 omfatter virksomheder og anlæg, som er meget belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 300 m.

### **Opholdsarealer**

Opholdsareal: Mindst 5 % af etagearealet.

## Med kommuneplantillæg nr. 59 foreslås følgende bestemmelser for området:

### Kommuneplanramme 31.E3

Erhvervsområde ved Hi-Park

#### Områdets anvendelse

Området skal bruges til erhvervsformål. Der skal skabes gode betingelser for lokalisering af virksomheder, der lægger vægt på miljømæssig ansvarlighed og en høj kvalitet i omgivelserne.

I den sydøstlige del af området imod motorvejen, rute 15 er der mulighed for etablering af service- og rastepladsfunktioner med relation til motorvejsnettet.

Der kan i forbindelse hermed etableres benzin- og dieseltankanlæg med tilhørende servicefaciliteter, cafeteria- og restaurationsfunktioner, overnatnings- og servicefaciliteter for chauffører og lignende.

Der kan ikke placeres boliger i området.

Området er udpeget som havende særlig drikkevandsinteresse af samme årgang må der ikke etableres virksomheder, der kan betragtes som grundvandstruende.

Placering af virksomheder, der vurderes at have særlige beliggenhedsmæssige krav, kan kun ske efter udarbejdelse af en særskilt lokalplan.

Der vil dog ikke kunne placeres virksomheder, der kræver store konsekvensområder, fordi de påfører naboer særlige gener.

Der skal i området sikres mulighed for fremføring af jernbanespor og forsyningsanlæg/-ledninger.

Området skal trafikbetjenes fra Hammerum Hovedgade, fra forbindelsesvejen mellem motorvejen og Hammerum Hovedgade og fra tilslutningsanlægget ved motorvejen.

Ved lokalplanlægning i området skal facadearealerne mod motorvejen søges anvendt og udformet som et fælles sammenhængende areal, der kan blive et markant og værdigt "visitkort" for hele HI-Park.

Ved udformning af bygninger og arealer ud imod motorvejen skal der tages udgangspunkt i anbefalingerne fra Pilotprojektet vedrørende erhvervsfacadearealer, der er udarbejdet i et samarbejde mellem Vejdirektoratet, daværende Ringkøbing Amt samt Ikast og Herning Kommuner.

Der kan etableres regnvandsbassin i området.

#### Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 50.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager.
- Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 12 m.
- Detailhandel: I tilknytning til den enkelte virksomheds produktion, kan der etableres detailsalg af egne produkter på 5 % af virksomhedens erhvervsareal dog højst 300 m<sup>2</sup>.

#### Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal til erhverv, og mindst 1 pr. 200 m<sup>2</sup> etageareal til lagervirksomhed.

### **Miljøforhold**

Etablering af nye funktioner i området må ikke være af grundvandstruende karakter. Der må derfor ikke fremadrettet etableres grundvandstruende virksomheder og anlæg.

Mindst 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.

Maksimalt tilladte miljøklasse er 5.

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 150 m.

### **Opholdsarealer**

Mindst 10 % af etagearealet. Mindst 25 % af den enkelte parcels grundareal skal udlægges som sammenhængende friareal.



## 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 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 og af konkrete projekter (VVM)” 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.

## **Vedtagelsespåtegning**

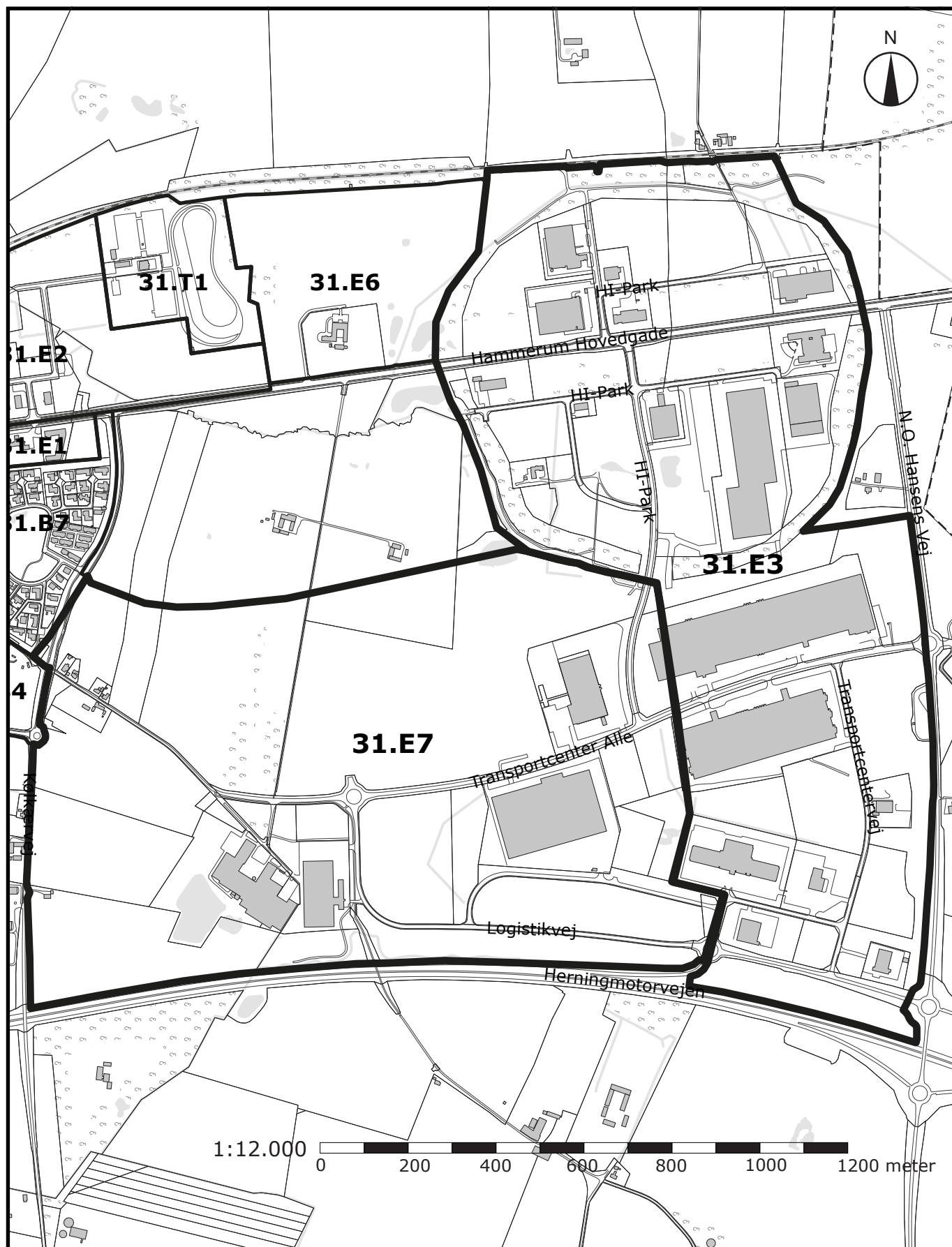
Foreløbigt vedtaget af Herning Byråd den

På Byrådets vegne

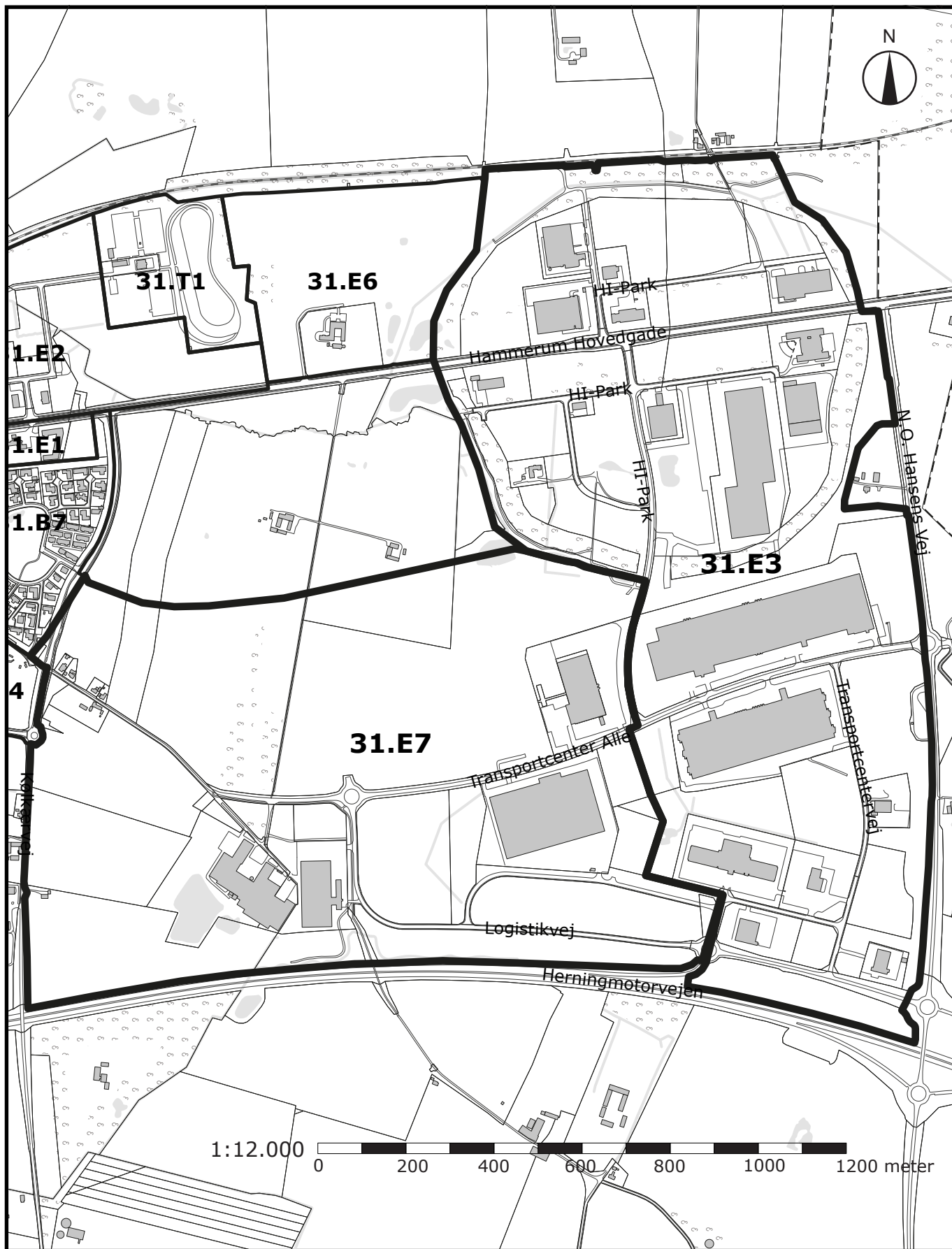
Ulrik Hyldgaard  
Formand, Byplanudvalget

Jørgen Krogh  
Direktør, By, Erhverv og Kultur

# Nuværende kommuneplanramme



# Fremtidig kommuneplanramme



## Bilag A

### Miljøministeriets "Håndbog om miljø og planlægning - boliger og erhverv i byerne", 2004

#### Oversigt over virksomhedsklasser

Virksomhedsklasse	Planlægningsstand til miljøfølsom anvendelse	Eksempler på virksomheder inden for klassen
1	0 m	Giver ikke anledning til nævneværdig påvirkning. Omfatter mindre forretninger, gallerier, kontorer og små værksteder med butik/kiosk. Kan integreres med boliger.
2	20 m	Giver kun en ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Det er mindre virksomheder af typen elektronikværksteder, mindre engrosvirksomheder og mindre, indendørs værksteder samt restauranter med udeservering. Kan indplaceres i boligområder.
3	50 m	Virksomheder som giver anledning til en mindre påvirkning af omgivelserne. Bør ligge i egentlige erhvervsområder, men gerne tættest på boligområder. Herunder hører mange håndværksprægede virksomheder (bygningstømrer og snedker, autoværksted), tekstilvirksomheder og visse servicevirksomheder (benzinstation uden vaskehal og grillbar) samt mindre udendørs arrangementer.
4	100 m	De mindre belastende af egentlige produktionsvirksomheder, som bør ligge i erhvervsområder. Omfatter visse speditjons- og transportvirksomheder, bilvaskehaller og autolakering samt større udendørs arrangementer.
5	150 m	Mere belastende produktionsvirksomheder, såsom maskinfabrikker, møbelfabrikker, betonvarefabrikker, industrilakering og diskoteker.
6	300 m	Disse virksomheder kan belaste omgivelserne i betydelig grad. De bør placeres i større industriområder, så der kan blive en betydelig afstand til følsomme naboområder. Kan med fordel placeres i industriområder med særlige beliggenhedskrav. I klassen ligger slagterier, savværker, jern- og metalstøberier, affaldsforbrændingsanlæg.
7	min. 500 m	Denne klasse giver anledning til omfattende belastning af omgivelserne og stiller normalt krav om særlig beliggenhed. De bør ligge i industriområder forbeholdt virksomheder med særlige beliggenhedskrav eller eventuelt i midten af store industriområder. Her kan være tale om for eksempel kraftvarmeværker, bilophug med skrotsaks og biogasanlæg.