



Herning
Kommune

Forslag

Tillæg nr. 49 til Herning Kommuneplan 2013-2024

Rammeområde 52.BL.1
Blandet bolig og erhvervsområde ved Haunstrup Hovedgade

Rammeområde 52.E1
Erhvervsområde ved Haunstrup Hovedgade

Fremlægges fra xx. xxxx 20xx til xx. xxxx 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 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. xxxx 20xx til den xx. xxxx 20xx

(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. 49 til Herning Kommuneplan 2013-2024

Baggrund og formål

Da lokalplan 52.E1.1 for Erhvervsområde ved Haunstrup Hovedgade i Haunstrup udlægger lokalplanområdet til erhvervsformål, er lokalplanen ikke i overensstemmelse med kommuneplanen og ledsages derfor af tillæg nr. 49 til Herning Kommuneplan 2013-2024. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

Kommuneplantillægget udlægger en del af det eksisterende rammeområde 52.BL.1 til et nyt rammeområde – 52.E1 til Herning Kommuneplan 2013-2024. De nye rammebestemmelser fremgår af nedenstående.

Redegørelse for ændringer

Med kommuneplantillæg nr. 49 ændres en del af områdets anvendelsesmuligheder fra blandet bolig og erhvervsområde til alene at omfatte erhverv. Ændringerne foretages for at sikre en eksisterende virksomhed mulighed for at udvide.

Med tillægget ændres afgrænsningen af det eksisterende rammeområde 52.BL1 og en del af området, hvor den eksisterende virksomhed er beliggende, overføres til nyt rammeområde 52.E1. Tillægget vil fastlægge bestemmelser for rammeområde 52.BL1 svarende til nuværende bestemmelser.

For at imødekomme den eksisterende virksomheds mulighed for at udvide, udlægges området der overføres til nyt rammeområde 52.E1, til erhvervsformål inden for virksomhedsklasse 1- 4. Kommuneplanramme 52.E1 fastsætter bestemmelser om, at der ved lokalplanlægning skal ske zonerings af virksomhedsklasser inden for rammeområdet. Zonerings af nyt rammeområde 52.E1 skal hindre miljøkonflikter i forhold til de omkringliggende områder.

Kommuneplanrammen er beliggende i et allerede kommuneplanlagt område med drikkevandsinteresser (OD) og er nitratfølsomt indvindingsopland (NFI). Derfor må der fremadrettet kun etableres mindre grundvandstruende virksomheder og anlæg. Funktioner i området må ikke være af grundvandstruende karakter.

Der kan ikke etableres detailhandel i rammeområde 52.E1. I tilknytning til virksomhed kan der dog etableres detailhandel med et areal på 5% af virksomhedens bruttoetageareal, dog højst 300 m² til salg af produkter, der er fremstillet på virksomheden.

Der må ikke etableres nogen form for boliger inden for rammeområdet.

For at åbne mulighed for at den eksisterende virksomhed kan udvide, øges den samlede maksimale bebyggelsesprocent fra 40 til 60 for rammeområde 52.E1.

For at sikre at antallet af parkeringspladser, svarer til behovet for medarbejdere, kunder og besøgende, skal der på egen grund etableres minimum 1 p-plads pr. beskæftiget medarbejder på virksomheden.

Nuværende bestemmelser for områderne:

52.BL.1 Blandet bolig og erhvervsområde ved Haunstrup Hovedgade.

Områdets anvendelse

Området udlægges til blandet bolig- og erhvervsområde. Der bliver mulighed for at etablere boliger, liberale erhverv, butikker, offentlige funktioner og mindre erhvervsvirksomheder. Virksomhederne må dog ikke være til gene for omgivelserne.

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: Kommuneplanramme BL1 og BL2 udgør detailhandelscenteret for lokalcenter Haunstrup. Det samlede detailhandelsareal i områderne BL1 og BL2 kan udvides med 1.100 m².
- Det samlede detailhandelsareal for områderne BL1 og BL2 må maksimalt være 1.100 m².
- Bruttoetagearealet må for den enkelte dagligvarebutik højst være 1.000 m² og for den enkelte udvalgsvarebutik højst 500 m².

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 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 50 % af boligetagearealet og mindst 10 % af erhvervsetagearealet.

Med kommuneplantillæg nr. 49 foreslås følgende bestemmelser for kommuneplanramme 52.BL.1 for Blandet bolig og erhvervsområde ved Haunstrup Hovedgade og kommuneplanramme 52.E1 for Erhvervsområde ved Haunstrup Hovedgade:

52.BL1 for Blandet bolig og erhvervsområde ved Haunstrup Hovedgade.

Områdets anvendelse

Områdets udlægges til blandet bolig- og erhvervsområde. Der bliver mulighed for at etablere boliger, liberale erhverv, butikker, offentlige funktioner og mindre erhvervsvirksomheder. Virksomhederne må dog ikke være til gene for omgivelserne.

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: Kommuneplanramme BL1 og BL2 udgør detailhandelscenteret for lokalcenter Haunstrup. Det samlede detailhandelsareal i områderne BL1 og BL2 kan udvides med 1.100 m².
- Det samlede detailhandelsareal for områderne BL1 og BL2 må maksimalt være 1.100 m².
- Bruttoetagearealet må for den enkelte dagligvarebutik højst være 1.000 m² og for den enkelte udvalgsvarebutik højst 500 m².

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 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 50 % af boligetagearealet og mindst 10 % af erhvervsetagearealet.

52.E1 for Erhvervsområde ved Haunstrup Hovedgade.

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som for eksempel kontor, lager, engros- og håndværksprægede virksomheder, samt de mindre belastende af egentlige produktionsvirksomheder, som bør ligge i erhvervsområder.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for kommuneplanrammen i sin helhed er 60 %.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.
- Der må ikke etableres detailhandel i området. Der kan dog i tilknytning til virksomhed etableres detailhandel med et areal på 5% af virksomhedens bruttoetageareal dog højst 300 m² til salg af produkter, der er fremstillet på virksomheden.

Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 p-plads pr. beskæftiget på virksomheden.

Miljøforhold

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

Mindst tilladte miljøklasse er 1.

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som ikke har natdrift og kun påvirker omgivelserne i ganske ubetydelig grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.

Maksimalt 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.

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

Opholdsarealer

Mindst 10 % af erhvervsetagearealet.

Zoneforhold

Området ligger i byzone og skal forblive i byzone.

Der skal ved lokalplanlægning ske en zonerings af virksomhedsklasser inden for rammeområdet.

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 kommuneplantillægget ikke 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 kommuneplantillæg nr. 49 ikke strider imod kommunens naturpolitik og tankerne bag den grønne struktur. Kommuneplantillæg nr. 49 vil være uden negative konsekvenser for kommunale ansvarsarter. Det forudsættes, at bygningsmæssige og produktionsmæssige tiltag reguleres behørigt efter anden lovgivning end naturbeskyttelsesloven m.v.

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.

Da Herning Kommune har vurderet, at tillæg nr. 49 til Herning Kommuneplan 2013 – 2024 og lokalplan 52.E1.1 for Erhvervsområde ved Haunstrup Hovedgade i Haunstrup kan have en væsentlig indvirkning på miljøet, er der udarbejdet en miljøvurdering af planerne.

Miljørapporten, som kan ses ved henvendelse ved Herning Kommune, redegør for anvendelsens påvirkning af miljøet.

Miljørapportens ikke-tekniske resume er vedlagt kommuneplantillægget som bilag.

Vedtagelsespåtegning

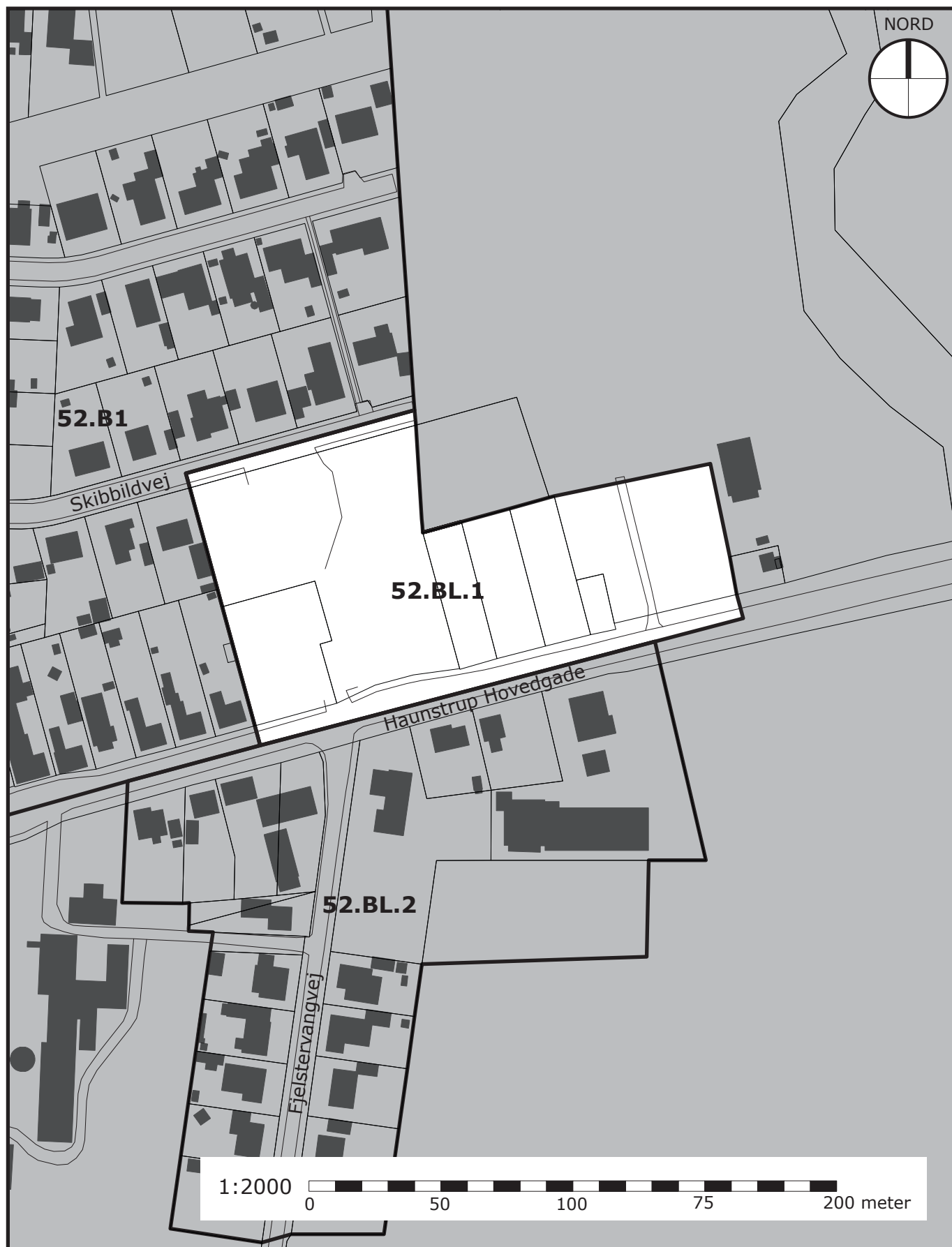
Foreløbigt vedtaget af Herning Byråd den

På Byrådets vegne

Ulrik Hyldgaard
Formand, Byplanudvalget

Jørgen Krogh
Direktør, By, Erhverv og Kultur

Nuværende kommuneplanramme



Fremtidige kommuneplanrammer



Miljørapportens ikke-teknisk resume

2. Sammenfatning - ikke-teknisk resumé

Lokalplanen skal sikre den eksisterende virksomhed Fagerlunds Værktøjs- og Metalvarefabrik A/S muligheder for fremtidige udvidelse. Planlægningen udlægger derfor området til erhvervsformål med mulighed for at etablere virksomheder i virksomhedsklasse 1-4. Miljørapporten vurderer både lokalplan nr. 52.E1.1 og tillæg nr. 49 til Herning Kommuneplan 2013-2024.

2.1. STATUS I OMRÅDER DER KAN BLIVE BERØRT

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 8.500 m², som ligger ved Haunstrup Hovedgade i byens østlige del. Mod syd afgrænses arealet af Haunstrup Hovedgade, mod nord af Skibbildvej, mens området mod øst og vest ligger op til eksisterende boliger.

Størstedelen af arealet optages af den eksisterende virksomhed Fagerlunds Værktøjs- og Metalvarefabrik A/S. Lokalplanområdet omfatter desuden en ejendom med lejeboliger vest for fabrikken og en villa øst for fabrikken.

Området grænser op til boligområde mod nord og vest og til boliger i erhvervs- og boligområde mod øst. Mod nordøst er der åbent landskab med dyrkede marker og levende hegn.

Lokalplanområdet er omfattet af almindelige drikkevandsinteresser (OD) og er registreret nitratfølsomt indvindingsopland (NFI) og indsatsområde (IO). Umiddelbart nordøst for området ligger en eksisterende drikkevandsboring – ca. 23 meter fra lokalplanområdet.

Eksisterende, relevante miljøproblemer

Trafikken på Haunstrup Hovedgade, som er en del af hovedlandevej 15 påvirker det lokale miljø i forhold til trafiksikkerhed, trafikstøj og luftforurening. Der er på vejen en årsdøgnstrafik på 8.100 biler.

Fagerlunds Værktøjs- og Metalvarefabrik modtager i gennemsnit ca. 3,5 lastbiler pr. arbejdsdag. En del af dem kører fra virksomheden ad Skibbildvej og belaster her det lokale boligmiljø.

Produktionen påvirker omgivelserne med støj og emissioner. Virksomheden er omfattet af en miljøgodkendelse, som stiller krav til påvirkningen af omgivelserne. Heri fastlægges grænser for virksomhedens påvirkning af omgivelserne med støj og emissionsbidrag.

Den eksisterende virksomhed udgør en stor bygningsmasse og er en markant del af bymiljøet. Den ældre bygning i hovedgaden, som tidligere var mejeri, udgør et karakteristisk element i bybilledet.

2.2. MILJØMÅL

Lokalplanen vurderes ikke at være i konflikt med de overordnede miljømål, som er fastlagt i Kommuneplan 2013-2024.

2.3. PLANENS MILJØPÅVIRKNINGER

Biologisk mangfoldighed, plante- og dyreliv

Lokalplanområdet rummer ud over den eksisterende virksomhed boliger med tilknyttede havearealer. Der vurderes ikke, at være væsentligt plante- og dyreliv i lokalplanområdet, som kan påvirkes af planlægningen.

Med realisering af lokalplanen vil en større del af arealet blive bebygget og indrettet med oplags-, arbejds- og trafikarealer, som ikke levner plads for et nævneværdigt dyre- og planteliv

Lokalplanens krav til etablering af levende hegn kan tilgodese dyrelivets vandring og give plads for lokalt planteliv.

Grundvand og jordforurening

Med muligheden for at etablere erhverv i virksomhedsklasse 1-4 kan der være risiko for forurening af grundvand og jord ved uheld eller fejl i håndtering af miljøbelastende stoffer.

Der er registreret to steder med mulig jordforurening i lokalplanområdet. Byggeri og anlæg samt flytning af jord fra disse steder skal ske efter bestemmelserne i Jordforureningsloven.

Det vurderes, at der med lokalplanens krav om fast belægning og kantafgrænsning, hvor der håndteres miljøfarlige stoffer, og miljøbeskyttelseslovens krav til håndtering af sådanne, ikke vil være væsentlig påvirkning af jord og grundvand ved lokalplanens realisering. Det vurderes også at planlægningen yder tilstrækkelig beskyttelse mod forurening af området med hensyn til nitratfølsomt indvindingsopland (NFI), indsatsområde (IO) og drikkevandsinteresser (OD).

Overfladevand

Der kan være risiko for, at afstrømmende nedbør kan skylle miljøfremmede stoffer ud i sårbar recipient som Mølsted Bæk, som løber øst for lokalplanområdet.

Med lokalplanens krav til belægninger, som muliggør opsamling af nedbør og spildevandsplanens vilkår for udledning og nedsivning, vurderes planlægningen ikke at udgøre en væsentlig miljøbelastning af bække eller søer i området.

Luftforurening

Trafikken til og fra området og virksomhedens produktion vil medføre emissioner til luften. Den nuværende virksomheds emissioner er fastlagt i den gældende miljøgodkendelse.

Det vurderes, at den begrænsede trafik og virksomhedens miljøgodkendelse samt områdets placering betyder, at de begrænsede emissioner vil spredes og fortyndes før luftkvaliteten belastes væsentligt.

Klima

Realisering af planlægningen kan medføre marginalt øget udledning af drivhusgasser fra produktion og trafik.

Det vurderes, at planlægningens påvirkning af klimaet er begrænset.

Befolkning og menneskers sundhed

Der er ca. 39 ejendomme med boliger inden for 100 m fra virksomheden.

Trafik

Fagerlunds Værktøjs- og Metalvarefabrik A/S oplyser, at en udvidelse af virksomheden ikke vil betyde yderligere tung trafik til og fra virksomheden. Herning Kommunen og Fagerlunds vil med udbygningen af virksomheden sikre, at al trafik til og fra virksomheden vil ske til Haunstrup Hovedgade. Hermed vil Skibbildvej blive aflastet for en del tung trafik.

Med områdets gode vejforbindelser forventes den øgede trafik i området ikke at medføre særlige trafiksikkerhedsproblemer.

Støj

Den begrænsede trafikmængde i lokalplanområdet vurderes ikke at medføre trafikstøj over de gældende grænseværdier.

Med mulighed for virksomheder i virksomhedsklasse 1-4 kan der etableres støjbelastende erhverv i området. Der kan ikke etableres boliger eller anden støjfølsom anvendelse i lokalplanområdet.

Virksomheden er omfattet af en gældende miljøgodkendelse, der fastsætter, at den maksimale støjpåvirkning fra virksomheden ikke må overstige Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Lokalplanen sikrer desuden at støjdæmpende foranstaltninger kan etableres, hvis det vurderes nødvendigt for at overholde grænseværdierne for støjbidraget mod boliger i tilgrænsende områder.

Det vurderes derfor ikke, at planlægningen vil medføre støjpåvirkninger ud over Miljøstyrelsens gældende grænseværdier for virksomheder.

Luftforurening

Med mulighed for virksomheder i virksomhedsklasse 1-4 kan der etableres erhverv, som belaster luftkvaliteten i området med emissioner.

Den eksisterende virksomhed er omfattet af en gældende miljøgodkendelse, der fastsætter en række krav til den maksimalt tilladte emission fra virksomheden.

Det vurderes derfor, at planlægningen ikke vil medføre luftforurening, som overskrider Miljøstyrelsens gældende grænseværdier for virksomheder.

Materielle goder

Planen muliggør, at to eksisterende boligejendomme kan omdannes til erhverv.

Miljøpåvirkningerne fra planlægningen vurderes ikke at påvirke lokale ejendomsværdier.

Den øgede aktivitet i området vurderes at stimulere den lokale økonomi.

Landskab og bymiljø

Ny bebyggelse vil knytte sig til den eksisterende erhvervsbebyggelse Fagerlunds Værktøjs- og Metalvarefabrik A/S. Der er ingen særlig bevaringsværdig bebyggelse i området.

Ny bebyggelse vil påvirke bymiljøet. Der er i lokalplanen fastlagt bestemmelser for beplantning og hegning samt bebyggelses udformning. Det vurderes, at disse bestemmelser kan medvirke til, at områdets udbygning sker uden at påvirke landskabet og bymiljøet i Haunstrup væsentligt.

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

Med tekniske afværgeforanstaltninger kan forurening af grundvand og jord forebygges.

Støj og luftforurening kan forbygges eller mindskes ved bygningers konstruktion, ny miljøvenlig teknik, samt ved etablering af støjværn. Endvidere kan der via miljølovgivningen (miljøgodkendelse med videre) stilles krav om kortlægning af støjbidrag før ibrugtagning af nye funktioner.

Ved at etablere afskærmende beplantning efter lokalplanen og ved at udforme bebyggelsen som en samlet helhed, vil påvirkningen af landskab og bymiljø reduceres.

Trafiksikkerheden kan forbedres med trafikregulering og hastighedsdæmpning samt ved ikke at lede tung trafik ud på boligvejen.

Klimaet kan tilgodeses ved reducere af CO₂-bidraget med energibesparende foranstaltninger til opvarmning, transport og produktion.

2.5. ALTERNATIVER TIL PLANEN

Hvis lokalplanen ikke gennemføres - 0-alternativet

Hvis planlægningen ikke gennemføres vil området fortsat være ureguleret i planlægningen. Den eksisterende virksomhed kan fortsætte med minimale muligheder for udvikling og lokalplanområdets boliger kan ikke inddrages i virksomheden.

Hvis lokalplan nr. 52.E1.1 ikke åbner for områdets fortsatte udvikling, vil udvikling af den økonomiske aktivitet være begrænset.

Andre undersøgte alternativer

Da planlægningen skal tilgodeses en eksisterende virksomheds udviklingsmuligheder, er der ikke undersøgt alternativer.

2.6. OVERVÅGNING

Overvågning sker gennem varetagelse af kommunens myndighedsopgaver i forhold til gældende miljølove, byggelov 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 støj og luftforurening.