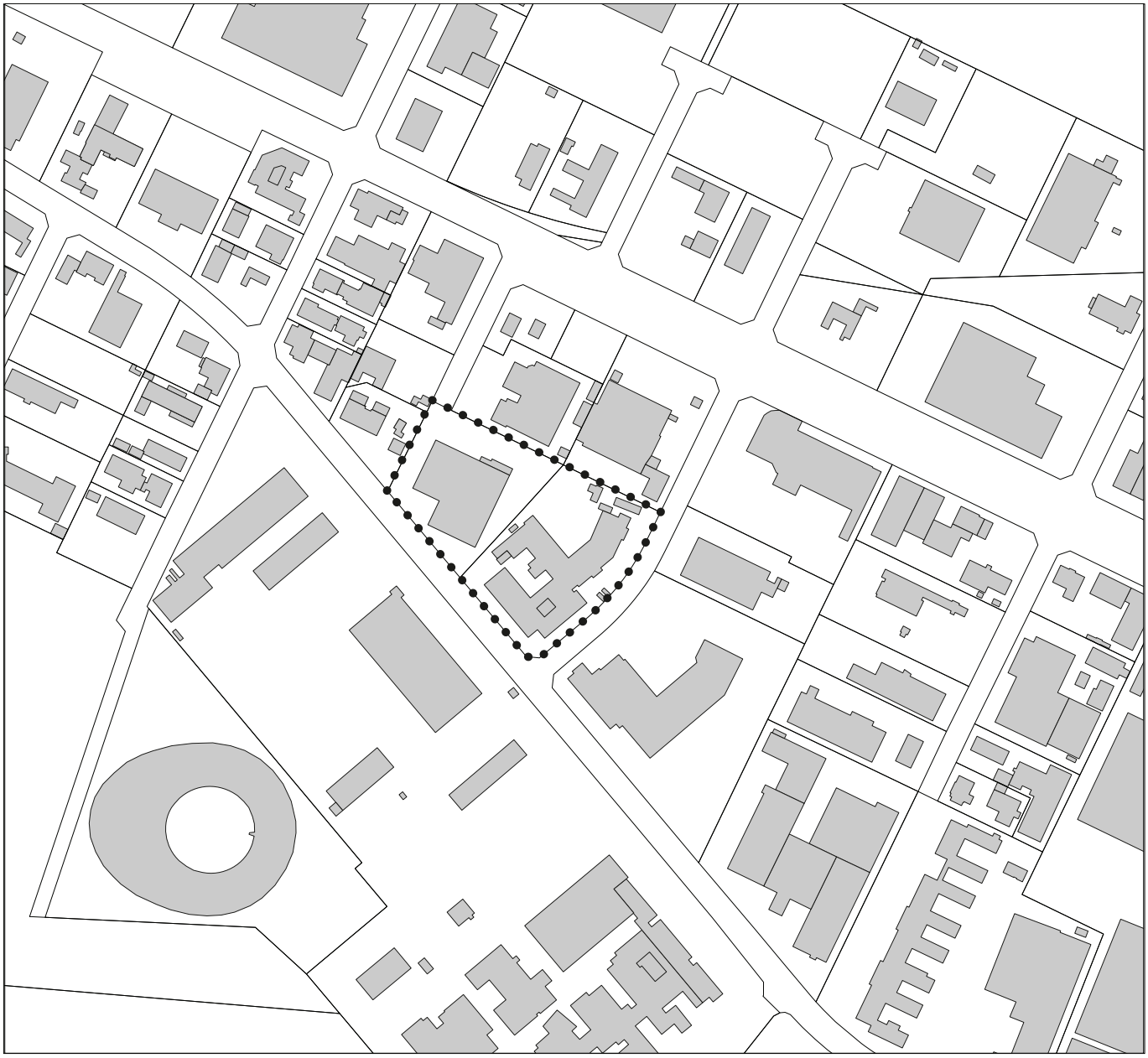
Herning Kommune

Lokalplan nr. 12.OF5.8



Forslag

Offentlige formål i form af bo- og aktivitetstilbud nord for Lillelundvej i Herning

Fremlægges fra den 19. november 2026 til den 17. december 2026. (begge dage inkl.)

Hvad er en lokalplan?

Planloven indeholder bestemmelse om, at et lokalplanforslag skal udarbejdes og offentliggøres, inden der udføres et større bygge- og anlægsarbejde, foretages væsentlige nedrivninger eller der sker væsentlige ændringer i anvendelsen af en ejendom.

I øvrigt kan der altid udarbejdes lokalplan, når byrådet skønner, at det er nødvendigt.

I en lokalplan kan byrådet fastlægge nærmere retningslinjer for et areals anvendelse, bygninger, veje og stiers placering og udformning, friarealers placering og indretning samt bevaring af bevaringsværdige huse og bymiljøer mv. Sådanne bestemmelser skal medvirke til, at et område anvendes og udformes under hensyntagen til de eksisterende omgivelser og i overensstemmelse med den øvrige planlægning i kommunen. En lokalplan er desuden byrådets redskab til at sikre gennemførelse af kommuneplanen.

Inden byrådet vedtager en lokalplan endeligt, offentliggøres et forslag til lokalplan i minimum fire uger, således at borgerne kan sætte sig ind i forslaget og få mulighed for at kommentere det og fremsætte ændringsforslag. Når byrådet har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplanen vedtages endeligt. Lokalplanens bestemmelser får herefter bindende virkning for grundejere og brugere i området.

Tilvejebringelse af en lokalplan betyder ikke forbud mod fortsættelse af en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom, og en lokalplan medfører heller ikke pligt for grundejerne til at realisere de anlæg, som er indeholdt i planen.

Derimod skal ændringer af eksisterende forhold, for eksempel ved om- og nybyggeri eller ved ændret anvendelse af bestående ejendomme, være i overensstemmelse med lokalplanen.

Herning Byråd kan dog ifølge planlovens § 19 dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper eller tidsbegrænses til maksimalt tre år. Videregående afvigelser kan kun foretages ved udarbejdelse af ny lokalplan.

Fremlæggelse mv.

Dette lokalplanforslag vil være offentligt fremlagt i tiden fra den

19. november 2026 til den 17. december 2026.

(begge dage inkl.) på Herning Kommunes hjemmeside.

Indsigelser imod og ændringsforslag til lokalplanen skal indsendes skriftligt til Herning Byråd, Rådhuset, 7400 Herning eller pr. e-mail til: BEK@Herning.dk senest den **17. december 2026.**

Indsendte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag er omfattet af offentlighedslovens regler, og vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside. I forbindelse med den politiske behandling vil alle indsendte høringssvar inkl. vedhæftede dokumenter indgå i den videre behandling. Det betyder, at navn, adresse, telefonnummer, mail og andre personlige oplysninger, som er oplyst i høringssvarene, vil blive offentligt tilgængelige.

Indsendte høringssvar vil også være omfattet af offentlighedslovens bestemmelser om aktindsigt.

Kommunen foretager IKKE automatisk kontrol af navne- og adressebeskyttelse ved modtagelse af høringssvar/bemærkninger. Kommunen kan derfor ikke indestå for navne- og adressebeskyttelsen med mindre, du gør opmærksom på det, når du indsender høringssvar/bemærkninger.

Supplerende oplysninger kan indhentes på By, Erhverv og Kultur, Planafdelingen, tlf. 96 28 28 28.

Herning Kommune

Forslag til

Lokalplan 12.OF5.8 - Offentlige formål i form af bo- og aktivitetstilbud nord for Lillelundvej i Herning

Indhold

1.0 Redegørelse 5

1.1 LOKALPLANENS FORMÅL 5
1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND 5
1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE 5
1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER 6
1.5 LOKALPLANENS INDHOLD 6
1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING 10
1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER 13
1.8 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER 14

2.0 Lokalplanbestemmelser 17

§1 FORMÅL 17
§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS 18
§3 OMRÅDETS ANVENDELSE 18
§4 VEJE, STIER OG PARKERING 18
§5 UDSTYKNING 18
§6 TEKNISKE ANLÆG 19
§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING 19
§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN 19
§9 UBEBYGGEDE AREALER 20
§10 TERRÆN 20
§11 HEGNING OG BEPLANTNING 21
§12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE 21
§13 MILJØ 22
§14 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN OG BYPLANVEDTÆGT 22
§15 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER 22

3.0 Vedtagelsespåtegning 25



Luftfoto af lokalplanområdet og de nære omgivelser.

1.0 Redegørelse

1.1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at muliggøre udvidelsen af Nørholm Kollegiet nord for Lillelundvej i Herning.

Ligeledes har lokalplanen til formål at sikre byggeriets indpasning i bymiljøet.

Lokalplanen har endvidere til formål at fastsætte etablering af fælles grønne friarealer til anvendelse af institutens beboere samt etablering af beplantning ud mod offentlige veje, hvor en strategisk begrønning kan understøtte et mere attraktivt og sammenhængende vejforløb.

Lokalplanen har endvidere til formål at give mulighed for støjdæmpende foranstaltninger, så der kan sikres tilfredsstillende støjforhold for områdets beboere og udendørs opholdsarealer.

1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af Region Midtjyllands ønske om at udvide Nørholm Kollegiet uden for rammerne af de gældende lokalplaner.

Planen muliggør sammenflytning af botilbud og aktivitets- og samværstilbud samlet på sammenhængende matrikler som er ejet af Region Midtjylland.

1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE

Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Lokalplanområdet er ca. 13.240 m².

Området er beliggende i den nordøstlige del af Herning.

Områdets sydlige afgrænsning er Lillelundvej og mod øst afgrænses området af Allingevej. Mod vest afgrænses området af et mindre erhvervsområde ved Svanekevej og Gudhjemvej, og mod nord afgrænses området af et større erhvervsområde omkring Vesterholmvej.

Områdets zonestatus

Området er beliggende i byzone.

Områdets nuværende anvendelse

Bygningsmassen mod vest bliver anvendt til erhvervsformål.

Bygningsmassen mod øst anvendes til offentlige formål med botilbud (med 9 almene boliger og 20 boliger)

Eksisterende bebyggelse og anlæg

Områdets eksisterende bebyggelse fremstår som en varieret bygningsmasse i op til 8,5 meter over terræn og i op til 2 etager. Der er ca. 5500 m² eksisterende bebyggelse inden for lokalplanområdet.

Bygningsmassen mod vest fremstår nedslidt og ved miljøscreeningsrapport i 2024 blev der påvist fund af blandt andet asbest og andre sundhedsskadelige elementer. Bygningsmassen i sin helhed skal nedrives.

Bygningsmassen mod øst er fra 1971 og blev ombygget i 2005.

Landskab og natur

Terrænmæssigt ligger den største del af lokalplanområde i kote 46.0, dog er der terrænmæssige forskelle på grunden da laveste grundkote er ca. 45.5 i syd, mens højeste kote er ca. 48.5 midt i området.

Beplantning spiller en vigtig rolle i området og særligt ud mod vejarealer.

Midt i området findes beplantning, der består af en række træer samt et mindre plantebælte bestående primært af birk samt et ældre fyrretræ mod øst.

Langs Lillelundvej står et markant flerstammet solitært træ, der vurderes at have en bevaringsværdi.

Langs Allingevej findes der flere træer af forskellig karakter samt hæk i form af bøgepur, der afskærmer p-pladsen. Langs bygningen på samme strækning er der desuden plantet mindre prydtræer.

Trafikale forhold

Lokalplanområdet er et eksisterende og udbygget erhvervs- og uddannelsesområde og indeholder gode forbindelser for både de hårde og bløde trafikanter.

Området trafikbetjenes fra Lillelundvej og Allingevej.

Lillelundvej er en primær hovedfærdselsåre gennem området med mange busstoppesteder.

Indkørsel og parkering til lokalplanområdet vil primært foregå fra Lillelundvej, dog vil eksisterende indkørsel og parkering ved Allingevej være uændret. Der gives desuden mulighed for en mindre indkørsel fra Allingevej til arbejdskøretøjer.

Særlige miljøforhold

Lokalplanområdet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsopland til Herning Vand's kildepladser.

Lokalplanområdet ligger inden for konsekvenszonen omkring produktionserhverv og opmærksomhedszonen omkring virksomheder af national interesse. Forholdet er nærmere beskrevet i afsnit 1.6.

Trafikstøj

Der er udarbejdet en trafikstøjredegørelse for lokalplanområdet. Beregningerne viser, at støjgrænsen for vejtrafikstøj kan overholdes ved de planlagte boliger og opholdsarealer. Langs lokalplanområdets sydlige skel mod Lillelundvej overstiges den vejledende grænseværdi for vejtrafikstøj inden for en bræmme på op til ca. 5 meter fra skel. Arealet kan derfor ikke anvendes til støjfølsomme opholdsarealer, medmindre der etableres støjafskærmning.

Forurening

Lokalplanområdet ligger inden for den områdeklassificerede del af byzonen.

Øvrige forhold

Tinglyste drikke-, regn-, og spildevandsledninger inden for området skal respekteres. (se kortbilag 2).

1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Lokalplanområdet grænser mod nord, øst og vest op til et udbygget erhvervsområde. Erhvervsområdet vil ikke blive begrænset af lokalplanen.

Mod syd grænser området op til et større uddannelsesområde.

1.5 LOKALPLANENS INDHOLD

Disponering

Lokalplanen muliggør udvidelse af og en samlet disponering af Nørholm, hvor eksisterende botilbud, aktivitets- og samværstilbud samt tilhørende servicefunktioner samles på sammenhængende matrikler. Formålet er at skabe et mere overskueligt og tidssvarende anlæg med en klar struktur og gode interne sammenhænge.

Bebyggelsen disponeres omkring fælles funktioner og udearealer, så der opnås korte forbindelser mellem boliger, aktivitetsområder og personalefaciliteter. Den nye struktur erstatter uhensigtsmæssige gangforløb og styrker orientering, overblik og tryghed for både beboere og medarbejdere.

Områdets hovedankomst placeres mod Lillelundvej, hvorfra der skabes en tydelig og let aflæselig adgang til området. Samtidig indrettes parkeringsarealer, stiforbindelser og grønne opholdsarealer som en integreret del af den samlede bebyggelsesstruktur.

Anvendelse

Lokalplanen udlægger området til offentlige formål i form af botilbud, aktivitets- og samværstilbud samt tilhørende service- og administrationsfunktioner. Anvendelsen understøtter Region Midtjyllands ønske om at samle eksisterende tilbud på én lokation og skabe et sammenhængende miljø for borgere og medarbejdere.

Der kan inden for området opføres boliger med institutionsformål samt fællesfaciliteter, aktivitetsrum, personalefaciliteter, tekniske anlæg, parkering og øvrige funktioner, som naturligt knytter sig til områdets drift og anvendelse.

Denne anvendelse sikrer fleksibilitet til fremtidige behov, samtidig med, at området fastholdes som et samlet offentligt tilbud.

Der er udarbejdet støjredegørelser for vejtrafikstøj og virksomhedsstøj. Redegørelserne viser, at området kan anvendes til boliger med institutionsformål, når de i lokalplanen fastlagte støjafskærmende foranstaltninger etableres. Støjafskærmningen består af to støjskærme langs lokalplanområdets nordlige afgrænsning, som skal sikre overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser. Støjskærmenes principielle placering fremgår af kortbilag 2.

Etablering af nye funktioner i området må ikke være af grundvandstruende karakter. Der må derfor ikke fremadrettet etableres grundvandstruende virksomheder og anlæg.
Det vurderes at aktiviteterne bliver mindre grundvandstruende og kan betragtes på niveau med boliger. Der behøver derfor ikke at blive udarbejdet en grundvandsredegørelse.

Bebyggelse og anlæg

Bebyggelse

Lokalplanen muliggør en samlet omdannelse og udvidelse af Nørholm Kollegiet gennem nybyggeri, ombygning, renovering og nedrivning af eksisterende bebyggelse. Formålet er at samle bolig-, aktivitets- og servicefunktioner i et sammenhængende anlæg.

Bebyggelsen disponeres omkring fælles funktioner og udearealer, så der skabes gode interne sammenhænge, korte forbindelser mellem funktionerne og bedre muligheder for overblik og tryghed.

Lokalplanen fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 40 for at sikre en balanceret disponering mellem bebyggelse og ubebyggede arealer samt at fastholde områdets grønne og åbne karakter.

Bebyggelse må opføres i op til 2 etager og med en maksimal højde på 8,5 meter, så ny bebyggelse indpasses i områdets eksisterende bygningsstruktur og skala.

For at sikre en harmonisk fremtræden fastsætter lokalplanen bestemmelser om materialer, farver, tagformer, tekniske anlæg og skiltning, således at ny bebyggelse indpasses i den eksisterende arkitektoniske karakter.

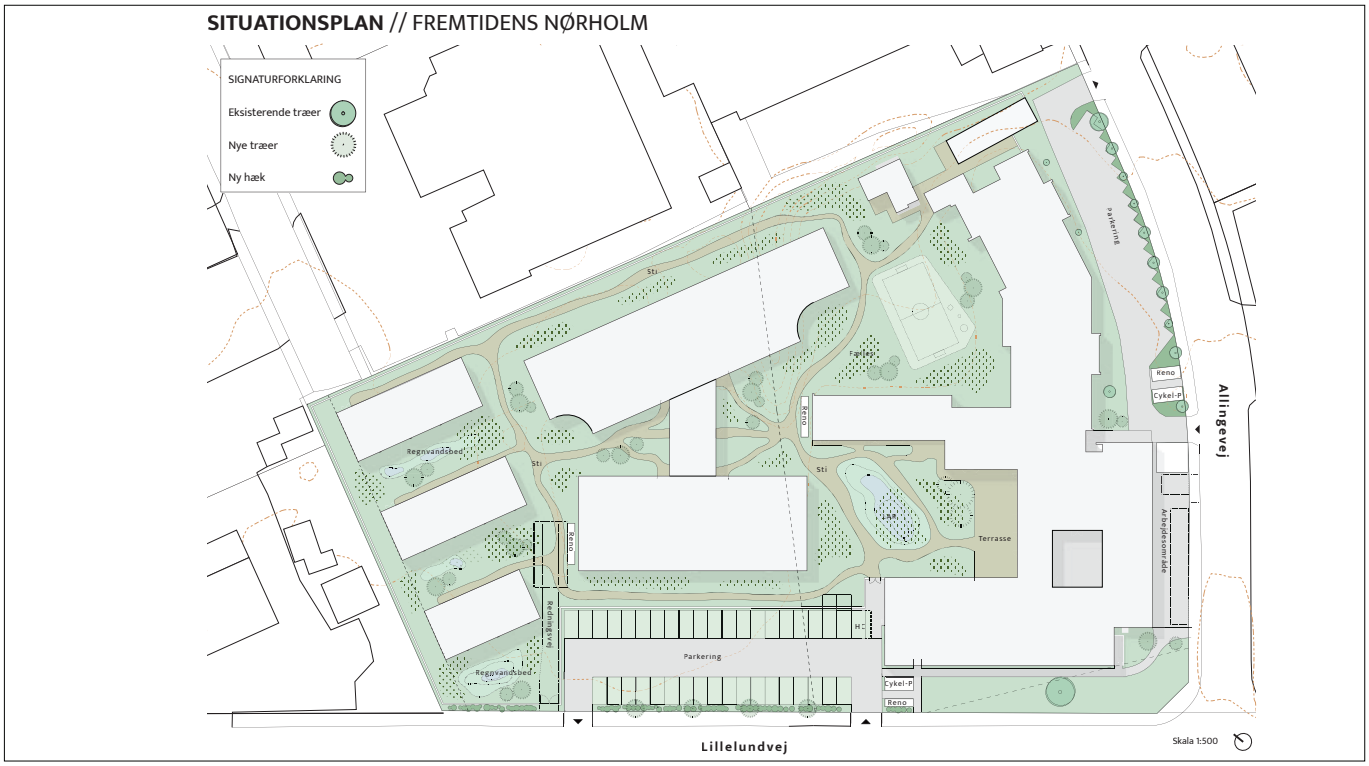
Lokalplanen giver mulighed for etablering af selvstændige boliger med fokus på tilgængelighed og fleksibilitet.

Der fastsættes desuden mindsteafstande til vej- og naboskel for at sikre et åbent bebyggelsesmiljø med plads til opholdsarealer, beplantning og tekniske anlæg.

Udearealer og anlæg

Lokalplanen giver mulighed for etablering af parkeringsarealer, interne veje og stier, cykelparkering, affaldsløsninger, tekniske anlæg og øvrige funktioner, der understøtter områdets anvendelse. Hovedadgangen til området placeres mod Lillelundvej.

Lokalplanen stiller krav om, at der etableres udendørs opholdsarealer svarende til minimum 75 % af bruttoetagearealet. Kravet skal sikre gode og anvendelige udearealer for beboerne. Da området anvendes til botilbud og boliger med institutionsformål, er der behov for opholds- og aktivitetsarealer af et større omfang end det generelle minimumskrav i kommuneplanrammen for offentlige formål. Udearealerne indrettes med opholdsarealer, terrasser, beplantning og rekreative funktioner som en integreret del af bebyggelsen. Der



Illustrationsplan for mulige fremtidige disponering af Nørholm Kollegiet. Planen viser principper for placering af bebyggelse, opholdsarealer, adgangsforhold, parkering, interne forbindelser, opholdsarealer og regnvandsløsninger på overfladen.

gives desuden mulighed for etablering af anlæg til håndtering af regnvand og øvrige tekniske anlæg.

Begrebsdefinitioner

Sekundær bebyggelse

Sekundær bebyggelse defineres som mindre bygninger såsom garager, carporte, udhuse, overdækkede terrasser, drivhuse og lignende bygninger med et areal på maksimalt 50 m².

Servicefunktioner

Servicefunktioner defineres som fælles funktioner og driftsfunktioner, der understøtter områdets anvendelse til botilbud, aktivitets- og samværstilbud samt boliger med institutionsformål. Servicefunktioner kan blandt andet omfatte administration, personalefaciliteter, mødelokaler, køkkenfunktioner, medicinrum, depotrum, teknikrum, vaskeri og lignende funktioner.

Grønne områder, landskab og beplantning

Lokalplanen stiller krav om etablering af fælles friarealer. Dette kan inkludere beplantning, opholdsområder, områder til bevægelse (f.eks. multibane) og områder til opsamling af overfladevand. Beplantning kan anvendes til at afgrænse og indramme opholdsarealer og skabe mindre opholdsrum med læ, rumlighed og grønne kvaliteter.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af regnvandsbede og øvrige anlæg til håndtering af overfladevand. Regnvandsløsningerne indgår som en del af områdets grønne struktur og kan udformes som begrønnede lavninger i tilknytning til fælles friarealer og opholdsområder. Herved understøttes både forsinkelse af regnvand, områdets landskabelige karakter og et grønt sammenhængende udtryk. Anlæggene placeres under hensyntagen til områdets naturlige terrænforhold, afstrømningsveje samt bevaringsværdige træer, jf. bilag D og kortbilag 2.

Grøn afskærmning langs veje

Lokalplanen stiller krav om grøn afskærmning mod veje og parkeringsarealer gennem etablering og bevaring af bøgepur kombineret med enkeltstående træer. Beplantningen bidrager til at afgrænse området, forskønne vejforløbene og skabe en grøn ramme om bebyggelsen, som vist i princippet på kortbilag 2.

Oversigtsarealerne begrønnes med lavt voksende vegetation, herunder eksempelvis engbeplantning, urter



Et flerstammet bevaringsværdigt blommetræ ved Lillelundvej.



Bevaringsværdige egetræer og bøgepur ved Allingevej.

og stauder, der ikke overstiger 80 cm. Beplantningen bidrager til områdets grønne karakter og biodiversitet, samtidig med at de nødvendige oversigtsforhold opretholdes.

Mod nordøst langs Allingevej udlægges et areal til arbejdsflade og mindre servicekørsel som vist i princippet på kortbilag 2. Da arealet skal kunne anvendes til arbejdskøretøjer, stilles der ikke krav om grøn afskærmning. Lokalplanen søger dog at sikre et grønt udtryk ved, at arealet så vidt muligt etableres med begrønnet eller permeabel belægning, eksempelvis græsarmering eller lignende løsninger. Sekundær bebyggelse inden for arealet skal indgå som en del af områdets grønne struktur gennem begrønning af facader og/eller tage.

Bevaring

Lokalplanen fastlægger, at en del af områdets beplantning skal bevares og beskyttes.

De eksisterende egetræer langs Allingevej har en markant landskabelig og visuel betydning for området. Trærækken bidrager til vejforløbets grønne karakter, fungerer som afskærmning for bebyggelsen og understøtter områdets biodiversitet. Trærækken skal derfor bevares, dog med mulighed for udskiftning af enkelte træer med begrænset vitalitet som vist på kortbilag 2. Det eksisterende bøgepur bevares som grøn afskærmning omkring parkeringsarealerne og bidrager til en sammenhængende grøn afgrænsning af området.

Det flerstammede blommetræ langs Lillelundvej søges bevaret på grund af dets alder, fremtrædende placering i gadebilledet og karaktergivende fremtoning. Træet bidrager til områdets grønne identitet og har landskabelig værdi. Hvis det i forbindelse med bygge- eller anlægsarbejder viser sig, at træet ikke kan bevares, skal det erstattes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser om erstatningsbeplantning (§ 11.5 og § 11.6).

Hvis et af de bevaringsværdige træer går ud eller fældes som følge af sygdom eller skader, skal det erstattes af et nyt træ på samme sted. Det nye træ skal være af samme art eller af lignende karakter og skal have en størrelse på minimum 30 cm i stammeomkreds målt en meter over jorden på plantetidspunktet. I tilfælde af at et frugttræ skal erstattes gælder størrelsen fl.stm. 200-300 mtK.

Hækplanter, som går ud skal tilsvarende også erstattes af nye, hvis det er nødvendigt for at bevare det sammenhængende udtryk.

Veje, stier og parkering

Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Allingevej og Lillelundvej i princippet som vist på kortbilag 2.

For at sikre, at der etableres tilstrækkeligt med parkeringspladser, og sikre området mod uhensigtsmæssigt parkerede biler på områdets veje, stiller lokalplanen krav om etablering af parkeringspladser.

Der skal anlægges minimum 1/2 parkeringsplads pr. bolig, 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal til erhverv/offentlige formål og mindst 1 cykelparkeringsplads pr. 2 bilparkeringspladser.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, som har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber og ledningsejere høres inden jordarbejder påbegyndes. Det kan for eksempel dreje sig om el-, telefon-, tele- og TV-kabler, vand-, fjernvarme-, gas- og spildevandsledninger.

Langs lokalplanområdets vestlige afgrænsning findes et ca. 4 meter bredt areal omfattet af tinglyste ledningsservitutter hvor der ikke må opføres bebyggelse. Arealet er vist på kortbilag 2 som orientering.

Herning Kommune kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Klimatilpasning

Det bør tilstræbes, at regnvand fra tage i videst muligt omfang nedsives på den enkelte ejendom for at forsinke vandafstrømning til kloak.

Der kan etableres regnbede, grønne arealer, grønne tage, permeable belægninger eller anden lokal regnvandshåndtering til at reducere eller forsinke mængden af regnvand, som skal afledes til kloak.

Private regnvandsbassiner skal tilpasses landskabet under hensyn til landskabelige og rekreative værdier og skal udformes som naturlige lavninger/vandhuller med svagt skrånende brinker og jævne overgange.

Skybrudshåndtering og vandveje

Kommende bebyggelse og landskabelige udformninger skal gennemføres, så de eksisterende vandveje og afstrømningsretninger i området fastholdes for at overholde vandhåndteringsplan.

Befæstelsesgrad

Befæstelsesgraden omfatter alle overflader med fast belægning og arealer med bebyggelse. Med fast belægning forstås belægninger, som er uigennemtrængelige for vand. Det er belægningstyper som eksempelvis asfalt, beton, betonbelægningssten, metalplader og polymermembraner.

For at minimere mængden af afstrømmende overfladevand, for eksempel ved kraftige regnskyl, og for at sikre, at der for fremtiden dannes tilstrækkeligt grundvand, indeholder lokalplanen endvidere bestemmelser om, at befæstelsesgraden for den enkelte grund maksimalt må være 60 %. Det vil sige, at den del af grunden, der er bebygget og belagt med fast belægning i form af fliser eller lignende til indkørsel, terrasser med videre maksimalt må udgøre 60 % af det samlede grundareal.

Hvis befæstelsesgraden ikke holdes under 60 % i lokalplanområdet, så skal der etableres rørbassiner eller lokal regnvandshåndtering til at forsinke overfladevand fra de befæstede arealer, der er ud over de 60 %.

Miljø

Lokalplanområdet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsopland til Herning Vand's kildepladser.

Lokalplanområdet ligger inden for konsekvenszonen på 1500 meter omkring en virksomhed af national interesse: JELD-WEN Danmark A/S, Nystedvej 2, 7400 Herning. Virksomheden er kategoriseret som produktionsvirksomhed og er miljøgodkendelsespligtig jf. godkendelsesbekendtgørelsen (Bekendtgørelse nr. 1083 af 9. august 2023 om godkendelse af listevirksomhed).

Lokalplanområdet ligger inden for konsekvenszonen omkring produktionserhverv i kommuneplanrammer 12.E5 og 12.E14.

Støjforhold

Der er udarbejdet redegørelser for vejtrafikstøj og virksomhedsstøj i forbindelse med planlægningen af området.

Trafikstøjberegninger viser, at de vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj kan overholdes ved de planlagte bygninger og opholdsarealer. Langs lokalplanområdets sydlige skel mod Lillelundvej findes dog et mindre areal, hvor den vejledende grænseværdi på 58 dB overskrides. Arealet kan derfor ikke anvendes til støjfølsomme opholdsarealer uden yderligere støjafskærmning.

Virksomhedsstøjberegninger viser, at de vejledende støjgrænser kan overholdes ved etablering af to støjskærme langs lokalplanområdets nordlige afgrænsning. Den østlige støjskærm skal være ca. 20 meter lang og 2 meter høj. Den vestlige støjskærm skal være ca. 35 meter lang og 2,5 meter høj. Støjskærmenes principielle placering fremgår af kortbilag 2.

På baggrund af støjredegørelserne vurderes lokalplanområdet at kunne anvendes til boliger med institutionsformål og tilhørende opholdsarealer uden at medføre skærpede miljøkrav til de omkringliggende virksomheder.

1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2025-2036 i forhold til rammeområder 12.E5 og 12.OF5.

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Herning Kommuneplan er der udarbejdet et tillæg nr. 13.

Tillægget omfatter også matrikel 1az der overføres fra rammeområde 12.E5 til 12.OF5

Tillægget justerer desuden bestemmelser om anvendelsesmuligheder for boliger, herunder muliggøres boliger med institutionsformål.

Konsekvenszone om produktions-, transport- og logistikerhverv

Lokalplanområdet ligger inden for konsekvenszonen omkring rammeområde 12.E14. Konsekvenszonen har til formål at sikre virksomhedernes fortsatte drift og udviklingsmuligheder ved at undgå nye støjfølsomme anvendelser, som kan medføre skærpede miljøkrav til virksomhederne.

Lokalplanen muliggør boliger med institutionsformål og er derfor en støjfølsom anvendelse. Der er udarbejdet en støjredegørelse, som dokumenterer, at lokal-

planens anvendelse kan gennemføres uden at skærpe miljøkravene til de omkringliggende virksomheder. Redegørelsen viser samtidig, at nødvendige afværgeforanstaltninger kan etableres inden for lokalplanområdet. Lokalplanområdet ligger i et område, hvor der allerede findes boliger og andre støjfølsomme funktioner. Den nye planlægning vurderes derfor at kunne indpasses under forudsætning af, at nødvendige afværgeforanstaltninger gennemføres.

Opmærksomhedszone om produktions-, transport- og logistikerhverv af national interesse

Der ligger en virksomheder, af national interesse i nærheden: JELD-WEN Danmark A/S, Nystedvej 2, 7400 Herning. Virksomheden er kategoriseret som produktionsvirksomhed og er miljøgodkendelsespligtig jf. Godkendelsesbekendtgørelsen (Bekendtgørelse nr. 1083 af 9. august 2023 om godkendelse af listevirksomhed)

JELD-WEN A/S

Virksomheden er beliggende i en afstand af ca. 400 meter fra planområdet.

Virksomhedens miljøforhold er reguleret i Miljøgodkendelse af 6. juli 2016, revurdering og sammenskrivning af miljøgodkendelser samt Tillæg af 27. september 2019 til miljøgodkendelsen.

I førstnævnte er der fastsat vilkår for støj og luftforurening, mens der i sidstnævnte er vilkår om nedsat kontrolfrekvens af posefiltre.

Luftforurening fra virksomheden JELD-WEN A/S

Luftforurening fra virksomheden JELD-WEN A/S omfatter træstøv fra træforarbejdnings- og spånudsugningsanlæg, malingsstøv fra male- og lakeringsanlæg, støv fra mellemslibning i male-, lakerings- og forarbejdningsanlæg, afgasning fra lime- og fugeprocesser og CO og støv fra fastbrændselsfyr.

Der er fastsat vilkår for ovenstående, og det kan konstateres, at vilkårene er overholdte. Der er udført OML-beregninger i forbindelse med miljøgodkendelsen, og der er løbende sket indberetning (egenkontrolvilkår i godkendelsen) af målinger på emissioner fra fyringsanlæg og filteranlæg.

Det vurderes ikke, at virksomheden stilles ringere som følge af lokalplan nr. 12.OF5.8

Støj fra virksomheden JELD-WEN A/S

Støj fra virksomheden JELD-WEN A/S omfatter intern transport fra f.eks. truckkørsel, kørsel til og fra virksomheden, støj fra afkast og ventilatorer, støj fra de enkelte bearbejdningsenheder, støj fra f.eks. spånudsugningsanlæg, redleranlæg og neddeling af træaffald og støj fra øvrige hjælpeanlæg, kompressorer o.lign.

Der er fastsat vilkår for ovenstående i form af støjgrænser for områderne omkring virksomheden.

Nærmeste bolig ligger mindre end 50 m fra skel på Åkirkebyvej 2A. Boligen ligger i et erhvervsområde, og der er fastsat støjgrænser svarende til blandet bolig – og erhverv.

Hertil kommer, at der ligger flere boligenheder tættere på end det planlagte, og at virksomheden allerede er begrænset støjmæssigt heraf.

Det vurderes ikke, at virksomheden stilles ringere som følge af lokalplanen.

Konklusion

Arealet, der planlægges for vurderes ikke at være belastet af støj, lugt, støv eller anden luftforurening fra virksomheden med værdier over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Det er Herning Kommunes vurdering, at der med planlægningen ikke medføres en skærpelse af virksomhedernes miljøvilkår.

Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt

Området er omfattet af to eksisterende lokalplaner. Den eksisterende lokalplan nr. 12.OF5.2 for Nørholm Kollegiet aflyses i sin helhed af nærværende lokalplan, ved dens endelige vedtagelse og offentliggørelse.

Den eksisterende lokalplan nr. 12.E1.1 for Erhvervsområdet omkring Vesterholmvej i Herning aflyses for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan ved dens endelige vedtagelse og offentliggørelse.

Lokalplanens forhold til miljøet

Natura 2000 og habitatdirektivets bilag IV arter

Herning Kommune har vurderet, om lokalplanen kan påvirke Natura 2000-områder eller arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Nærmeste Natura 2000-område er Ovstrup Hede med

Røjen Bæk, som ligger ca. 10 km fra lokalplanområdet. På grund af lokalplanområdets placering i eksisterende byområde, afstanden til Natura 2000-området og planens karakter vurderes lokalplanen, hverken alene eller i kumulation med andre planer og projekter, at kunne påvirke Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag væsentligt.

På baggrund af den tilgængelige viden vurderes det desuden, at lokalplanen ikke vil medføre negativ påvirkning af arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV eller beskadige eller ødelægge deres yngle- eller rasteområder.

Lokalplanens realisering forudsætter nedrivning af eksisterende bygninger. Der er i juni 2026 gennemført en flagermusundersøgelse af bygningerne, som ikke har påvist yngle- eller rasteområder for flagermus inden for lokalplanområdet. På den baggrund vurderes lokalplanens realisering ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for flagermus.

Herning Kommunes naturpolitik, ansvarsarter mm.

Det vurderes, at planen ikke strider mod intentionerne bag bynaturudpegningerne eller Grønt Danmarkskort. Der er ikke kendskab til forekomst af kommunale ansvarsarter eller rødlistede arter inden for lokalplanområdet.

Da området ligger i eksisterende byzone og overvejende består af bebyggelse og befæstede arealer, vurderes dets betydning som levested for ansvarsarter og rødlistede arter at være begrænset. Herning Kommunes naturpolitik har siden 2008 haft fokus på både beskyttelse og benyttelse af naturen. Lokalplanen understøtter flere af naturpolitikkens målsætninger ved at bevare eksisterende træer, anvende hjemmehørende arter og skabe grønne opholds- og regnvandsarealer, som kan bidrage til øget biodiversitet og styrke bynaturen.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Herning Kommune har i en screening vurderet, at lokalplanen ikke medfører nogen væsentlig påvirkning på det omkringliggende miljø, og at planområdet alene udgør et mindre område på lokalt plan. Der er derfor ikke foretaget yderligere miljøvurdering.

Screeningen kan ses ved henvendelse til Herning Kommunes Planafdeling.

KLAGEVEJLEDNING

Herning Kommunes afgørelse om, at der ikke skal gennemføres miljøvurdering kan påklages til Planklagenævnet.

I henhold til planlovens §58, stk. 1, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at du for eksempel kan klage, hvis du mener, at byrådet ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at byrådet efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Klagen skal indgives senest fire uger efter offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

Du klager via Klageportalen på kpo.naevneneshus.dk. Klagen sendes automatisk gennem Klageportalen til Herning Kommune. 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 seks måneder fra det tidspunkt du modtager afgørelsen.

Støj og vibrationer

Der henvises til miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Jordforurening og -håndtering

Der er inden for lokalplanområdet pt. ikke registreret arealer, der er konstateret som muligvis forurenet (vidensniveau 1) eller forurenet (vidensniveau 2) i henhold til lov om forurenet jord.

Hele lokalplanområdet ligger inden for den områdeklassificerede del af byzonen.

Som udgangspunkt betragtes al jord inden for de områdeklassificerede dele af byzonen som lettere forurenet.

I praksis betyder områdeklassificering, at grundejer har pligt til at undersøge jorden, inden den køres bort fra en områdeklassificeret ejendom, og at jordflyt-

ningen skal anmeldes til kommunen. Dog er dele af områdeklassificeringen udlagt som analysefrit område. Formålet med dette er at sikre, at lettere forurenet jord ikke bliver spredt til uforurenede arealer.

Når et areal er kortlagt som muligvis forurenet eller forurenet inden for et lokalplanlagt område, kan lokalplanens realisering være afhængig af, at der søges kommunen om en § 8-tilladelse efter lov om forurenet jord.

Flytning af forurenet jord, jord fra kortlagte arealer, områdeklassificerede arealer samt vejarealer, skal på forhånd anmeldes til kommunen. Prøver af jorden skal analyseres for at afgøre, hvor jorden må anbringes. Er der ønske om genanvendelse af opgravet lettere forurenet eller forurenet jord, skal der søges om § 33-godkendelse efter Miljøbeskyttelsesloven hos kommunen.

Hvis der under et bygge- og jordarbejde konstateres en ukendt forurening, skal arbejdet standses, og kommunen underrettes. Arbejdet må først genoptages fire uger efter, at regionen har modtaget underretning om den konstaterede forurening.

Inden et areal ændrer anvendelse til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus, skal ejer/bruger sikre enten, at de øverste 50 cm af jordlaget på den ubebyggede del af arealet ikke er forurenet, eller at der er etableret en varig fast belægning.

Affald

Der skal i lokalplanområdet udlægges areal til affaldsstationer for indsamling af erhvervs- og husholdningsaffald i overensstemmelse med Herning Kommunes retningslinjer og regulativer på affaldsområdet.

Affaldsstationer, som ikke er delvist eller fuldt nedgravede affaldscontainere, skal hegnes/afskærmes og begrønnes.
Der henvises til affaldsbekendtgørelsen og til bekendtgørelsen om deponeringsanlæg.

Regn- og spildevand

Afledning af regn- og spildevand skal ske i overensstemmelse med gældende spildevandsplan.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger inden for et område med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsopland til Herning Vand's kildeplads Løvbakkerne.

Den planlagte anvendelse af arealet forventes ikke at medføre negative ændringer på grundvandsressourcens kvalitet og omfang.

Lokalplanens forhold til Herning Kommuneatlas mm

Der er i Herning Kommuneatlas ikke registreret bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanområdet.

Teknisk forsyning

Området forsynes med varme, el, vand og kloak fra private og offentligt ejede virksomheder på de respektive ledningsejeres til enhver tid gældende betingelser.

Eventuel omlægning, afpropning eller genanvendelse af eksisterende ledninger og stik skal ske efter nærmere aftale med det relevante forsyningsselskab.

Lokalplanen fastlægger, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før tilslutning til vand, kloak og elforsyning har fundet sted.

Varme

Der er ikke tilslutningspligt til kollektiv varmeforsyning.

Regn- og spildevand

Bortledning af spildevand og regnvand skal ske i overensstemmelse med Herning Kommunes spildevandsplan og Herning Kommuneplan.

1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER

Herning Kommune

Der må på de arealer, som er registreret som jordforurenede – uanset lokalplanens bestemmelser – ikke etableres miljøfølsom anvendelse som for eksempel bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave, sommerhus eller institution, før Herning kommune har frigivet arealerne til formålet, jf. Jordforureningsloven.

Museer

Museum Midtjylland skal i henhold til Museumsloven sikres mulighed for at foretage arkæologiske undersøgelser ved nedrivning, bebyggelse og anlæg.

Hvis der under byggeri eller anlægsarbejde træffes på

fortidsminder, skal arbejdet jf. Museumsloven stoppes og Museum Midtjylland underrettes.

Politiet

Der kan jf. Færdselsloven ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg med videre, der kan have væsentlig betydning for færdslens sikkerhed og afvikling.

1.8 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet og offentlig bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder i henhold til planlovens §17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet den 17. december 2026, kan byrådet dog give tilladelse til at udnytte en ejendom, hvis det er i overensstemmelse med forslaget og med byggeloven.

Hvis der i løbet af den offentlige høringsperiode rettidigt er fremsat indsigelser mod lokalplanforslaget, kan vedtagelsen af lokalplanen tidligst ske fire uger efter udløbet af indsigelsesfristen.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra lokalplanforslagets offentliggørelse, det vil sige fra den 19. november 2026 og indtil forslaget er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort af byrådet, dog højest indtil den 19. november 2027. I øvrigt bortfalder forslaget, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden tre år efter offentliggørelsen.

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må der ifølge § 18 i lov om planlægning ikke retsligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om at etablere de anlæg, bebyggelser og lignende, der er omtalt i planen.

Herning Byråd kan dog ifølge planlovens § 19 dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper eller tidsbegrænses til maksimalt tre år, dog ti år for studieboliger. Planens principper udgør planens formålsbestemmelse og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen samt principper, som blandt andet omfatter den planlagte struktur herunder fordeling mellem friarealer og bebyggede arealer. Byrådet kan samtidig stille vilkår om, at eventuelle bygninger, anlæg med videre, der meddeles tilladelse til at opføre midlertidigt, fjernes uden udgift eller andre omkostninger for det offentlige ved dispensationens udløb.

Videregående afvigelser kan kun foretages ved udarbejdelse af ny lokalplan.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Herning Byråd kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom. Ekspropriationen er betinget af om det er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser. Adgangen til at foretage ekspropriation bortfalder fem år efter lokalplanen er vedtaget.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan ses i Erhvervsstyrelsens vejledning om ekspropriation efter planloven.

2.0 Lokalplanbestemmelser

Lokalplan nr.12.OF5.8 for offentlige formål i form af bo- og aktivitetstilbud nord for Lillelundvej i Herning

I henhold til lov om planlægning (By-, Land- og Kirkeministeriets lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 og efterfølgende ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

§1 FORMÅL

Lokalplanens formål er:

1.1 at fastsætte bestemmelser for bo- og aktivitetstilbud,

1.2 at fastsætte bestemmelser for byggeri og anlægs indpasning i bymiljøet,

1.3 at fastsætte bestemmelser for etablering af fælles grønne friarealer,

1.4 at fastsætte bestemmelser for bevaring af beplantning,

1.5 at fastsætte bestemmelser for støjdæmpende foranstaltninger,

§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 omfatter følgende matrikler nr.: 1az og 1bb Nørholm, Herning Jorder, samt alle arealer, der efter den 1. januar 2027 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.

2.2 Lokalplanområdet er i byzone, og skal forblive i byzone.

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Lokalplanområdet udlægges til offentlige formål, herunder boligbebyggelse og servicefunktioner tilknyttet institutionsbyggeri.

Der skal etableres støjafskærmning i princippet som vist på kortbilag 2.
Støjafskærmningen skal bestå af:
en støjskærm med en højde på 2,0 meter og en længde på ca. 20 meter,
en støjskærm med en højde på 2,5 meter og en længde på ca. 35 meter.

3.2 Der kan inden for lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning. Herunder energiforsyningsanlæg, fællesantenneanlæg, kloakpumpestation, regnvandsbassin med videre. Der må ikke etableres mini- og mikromøller.

§4 VEJE, STIER OG PARKERING

4.1 Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Lillelundvej og Allingevej i princippet som vist på kortbilag 2.

4.2 Der udlægges areal til nye parkeringsarealer i princippet som vist på kortbilag 2.

4.3 Større samlede parkeringsarealer med mere end 8 pladser skal beplantes med mindst ét træ pr. 6 p-pladser. Træerne kan plantes i rækker langs fortov eller samlet i grupper.

4.4 Stier skal udlægges i en bredde af minimum 1,5 meter og skal anlægges med fast belægning.

4.5 Belysning af vej- og stiareal og fælles parkeringspladser skal ske med ensartede armaturer med en belysningshøjde på minimum 4 meter.

4.6 Parkeringsarealer kan etableres med permeabel belægning, der muliggør nedsivning af overfladevand.

4.7 Der skal minimum etableres følgende parkering:

½ p-plads pr. bolig

1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv/offentlige formål

1 cykelparkeringsplads pr. 2 bilparkeringspladser

1 cykelparkeringsplads pr. bolig med institutionsformål

Parkeringskravene skal til enhver tid være i overensstemmelse med kommuneplanens gældende parkeringsbestemmelser.

§5 UDSTYKNING

5.1 Der kan ske en matrikulær sammenlægning af lokalplanområdet

5.2 Der må ikke ske en matrikulær udstykning af lokalplanområdet.

§6 TEKNISKE ANLÆG

6.1 Ved nybyggeri har grundejerne pligt til at lade deres ejendomme tilslutte private eller offentligt ejede forsyningsledninger på de af forsyningsvirksomhederne til enhver tid gældende betingelser. Der er ikke tilslutningspligt til varmeforsyning.

6.2 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.

6.3 Synlige anlæg til områdets tekniske forsyning jf. §3.3, skal placeres samlet langs vej eller naboskel og skal have samme diskrete udformning og farve.

6.4 Der må ikke bebygges eller beplantes med træer inden for en afstand af 5 meter fra de på kortbilag 2 viste ledningstracéer.

Flyttes ledningerne, gælder disse byggelinjer ikke.

6.5 Der kan inden for lokalplanområdet etableres regnvandsbassiner og andre anlæg til forsinkelse af regnvand. Regnvandsbassiner skal tilpasses landskabet og skal udformes som naturlige lavninger/vandhuller med svagt skrånende brinker og jævne overgange til det omkringliggende område i princippet som vist på illustrationsplan side 7.

6.6 Der skal etableres affaldsstationer til indsamling af husholdningsaffald.

6.7 Der kan i erhvervsområder etableres affaldsstationer til indsamling af erhvervsaffald.

§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må maksimalt være 40%

7.2 Bebyggelse må højest opføres i 2 etager.

7.3 Bebyggelse må have en højde på maksimum 8,5 meter.

Skorstene, antenner, ventilationsafkast og lignende, som er nødvendige for bygningens funktion eller områdets tekniske forsyning, kan have en større højde.

7.4 Ny bebyggelse skal placeres med en afstand på minimum 5 meter til vejskel og minimum 2,5 meter til naboskel. Sekundær bebyggelse kan dog opføres nærmere vejskel.

§8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

8.1 Bygninger inden for lokalplanens område skal have ydervægge, der fremtræder i tegl, pudsede facader, beton, træ eller fibercement. Mindre facadepartier og bygningsdele kan desuden udføres i metal, glas eller lignende materialer, forudsat at materialerne fremstår matte og indgår som en integreret del af bygningens arkitektur.

8.2 Der må ikke anvendes materialer til facader, der giver afsmitning til regnvand.

8.3 Bygningers ydermur skal holdes inden for jordfarveskalaen, samt gråtoner fra hvid til sort. Farvepalet er vist i lokalplanens bilag B.

8.4 Taghældning skal være mellem 0 og 35 grader.

8.5 Tage med mere end 25° hældning kan udføres med tagpap eller fibercement. Flade tage kan udføres med tagpap og grønne tage af stenurter og /eller mos.

8.6 Tage kan udføres med ensidigt taghældning eller med saddeltage.

8.7 Bygninger må ikke udføres med valm/halvvalm.

8.8 Sekundær bebyggelse som udhuse og carporte kan udføres med andre tagformer.

8.9 Der må ikke opsættes nogen form for individuelle udendørs antenner til TV- og radiomodtagelse, radioamatørvirksomhed eller lignende, der kan ses fra offentlige veje-, områder eller parkeringsarealer.

8.10 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, bortset fra vinduer eller anlæg for udnyttelse af solenergi.

For tagsten må glansværdien maksimalt være 33.

8.11 Tekniske bygningsdele som for eksempel elevatorer, ventilation, klimaanlæg, varmepumper, solceller med videre skal indeholdes i bygninger eller på anden måde indgå som en integreret del af bygningens arkitektur, og må ikke være synlig fra offentlig vej.

8.12 Al skiltning skal placeres inden for eget areal. Det betyder, at fritstående skilte skal placeres inden for egen matrikelgrænse, mens facadeskilte placeres på den bygning, som virksomheden er placeret i – enten på den pågældende etage eller ud fra et fælles skiltekoncept.

8.13 Den primære skiltning må kun være firmanavn og/eller logo, og skiltning skal altid relatere sig til den konkrete ejendom, hvor skiltningen er opsat.

8.14 Skiltning på facaden skal udføres som udskårne enkeltbogstaver uden bagplade. Hvor baggrunden indgår som et væsentligt element i virksomhedens logo, er der dog mulighed for at integrere baggrunden som en del af skiltet.

8.15 Skiltning skal tilpasses efter facadens fagopdeling, vindues- og dørformater, murpillers bredde med videre, så der sikres et harmonisk udtryk. Der skal samtidig sikres en tilpas mængde "fri" facadeflade omkring skiltet.

8.16 Skilte opsat over murkrone tillades ikke.

8.17 Fritstående skilte skal placeres, så oversigtslinjer og vejudvidelseslinjer friholdes.

8.18 Hvor der opsættes fritstående skilte, skal der sikres fri passage på minimum 1,5 meter enten mellem skilt og facade eller mellem skilt og øvrigt byinventar/terrænskifte.

§9 UBEBYGGEDE AREALER

9.1 Der skal etableres udendørs opholdsareal svarende til minimum 75 % af bruttoetagearealet til offentligt byggeri. Opholdsarealerne skal placeres og indrettes, så de understøtter beboernes ophold, aktivitet og rekreation.

9.2 Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til veje, stier, parkering, legeområde og lignende skal anlægges og vedligeholdes som græs eller andet grønt areal.

9.3 Der kan etableres synlige anlæg til håndtering af regnvand som for eksempel regnvandsbassin og regnvandsbede. Anlæg til håndtering af regnvand/regnvandsbassin skal tilpasses landskabet i princippet som vist på Illustrationsplan side 7.

9.4 Befæstelsesgraden omfatter alle overflader med fast belægning samt arealer med bebyggelse. Såfremt befæstelsesgraden overstiger 60 %, skal der anlægges bassiner eller anden lokal regnvandshåndtering der forsinker regnvand fra befæstede arealer. Bassiner kan anlægges som underjordiske.

9.5 Det på kortbilag 2 viste areal til arbejdsflade skal etableres med en belægning tilpasset service- og arbejdskørsel. Belægningens materiale og udformning skal adskille arbejdsfladen fra parkeringsarealer og understøtte en klar aflæsning af arealernes forskellige funktioner. Eventuelle skure skal begrønnes. jf. §11.4

§10 TERRÆN

10.1 Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn på mere end +/- 1,0 meter, dog undtaget anlæg til håndtering af regnvand jf. §9.3.

10.2 Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn nærmere skel end 1 meter.

10.3 Terrænreguleringer skal udføres således, at områdets eksisterende strømningsveje og håndtering af overfladevand ikke forringes.

§11 HEGNING OG BEPLANTNING

11.1 Lokalplanområdet skal, som vist på kortbilag 2, afgrænses mod de omkringliggende veje af beplantning i form af levende hegn med højtstammede træer. Beplantningen skal placeres på egen grund, og skal vedligeholdes på begge sider af den pågældende grundejer. Beplantningen kan gennembrydes af veje, stier og sigtelinjer, når indtrykket af en samlet, tæt beplantning bevares. Hegnet eller hækken skal plantes minimum 40 cm fra skel. På de viste oversigtsforhold på kortbilag 2 må beplantningen højest have en højde på 0,80 meter over et plan igennem tilstødende vejmidter.
Der kan som supplement til levende hegn opsættes trådhegn på indersiden af hegnet med maksimum højde som det levende hegn.

Trådhegnet må ikke være synligt fra ydersiden.

11.2 De fælles fri- og opholdsarealer, skal beplantes med træer og buske af egnstypiske, hjemmehørende arter og/eller tilsås med græs. For eksempler på hjemmehørende arter se bilag C.

11.3 Støjskærm/støjhegn skal tilplantes med klatrende planter.

11.4 Affaldsstationer, redskabsskure og anden sekundær bebyggelse ud mod offentlige veje, skal afskærmes med grøn beplantning.

11.5 De på kortbilag 2 viste bevaringsværdige træer skal bevares og beskyttes. Ved sygdom skal et træ erstattes af et nyt træ med samme karakter i forhold til højde, bredde, blomstring og eventuel frugtsætning og med en størrelse på minimum 30 centimeter i stammeomkreds i en meters højde på plantetidspunktet. I tilfælde af at et frugttræ skal erstattes gælder størrelsen fl.stm. 200-300 mtK.

Ved erstatningsplantning skal der vælges arter, som understøtter biodiversitet og kan opnå tilsvarende landskabelige og biologiske kvaliteter som det træ, der erstattes.

Der skal friholdes en afstand på minimum 2 meter fra trækronens drypzone. Inden for denne afstand må der ikke ske gravearbejde, opføres ny bebyggelse eller lignende.

11.6 Som vist og beskrevet på kortbilag 2 kan nogle bevaringsværdige træer fældes ved plantning af et nyt træ, der som udgangspunkt skal kunne opnå samme karakter og egenskaber som det træ, der fældes.

§12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:

12.1 ubebyggede arealer med beplantning eller belægning er givet et ordentligt udseende jf. §9;

12.2 ejendomme er ryddet for byggeaffald med videre og fremtræder ordentligt, og

12.3 ejendomme er tilsluttet private eller offentligt ejede forsyningsledninger, jf. §6;

12.4 de i §4 nævnte parkeringsarealer er etableret for bebyggelsen;

12.5 de i §11 nævnte beplantning ud mod omkringliggende veje er etableret;

12.6 de i §9 nævnte friarealer er etableret for bebyggelsen;

12.7 den i §3.2 nævnte støjafskærmning er etableret for lokalplanområdet;

§13 MILJØ

13.1 Ny bebyggelse og opholdsarealer skal placeres og indrettes således, at de til enhver tid overholder gældende vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj og vejtrafikstøj.

13.2 De i §3.2 fastlagte støjskærme kan fjernes eller ændres helt eller delvist, hvis det ved støjfaglig dokumentation kan påvises, at støjgrænserne fortsat kan overholdes uden støjafskærmningen.

13.3 Håndtering og opbevaring af stoffer, der kan forurene grundvandet må kun ske på pladser med tæt belægning. Pladsen skal være indrettet, så spild kan holdes inden for et afgrænset område uden mulighed for afledning til jord, grundvand, overfladevand eller kloak. Området skal kunne opsamle indholdet af den største beholder, der opbevares på pladsen.

§14 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN OG BYPLANVEDTÆGT

14.1 Efter den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves lokalplan nr. 12.E1.1, for erhvervsområdet omkring Vesterholmvej i Herning vedtaget 21. juni 1994 for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan.

14.2 Lokalplan nr. 12.OF5.2 ophæves i sin helhed ved nærværende lokalplans endelige vedtagelse og offentliggørelse.

§15 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres og indtil den af byrådet endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højest et år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må der ifølge § 18 i lov om planlægning ikke retsligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om at etablere det byggeri og anlæg med videre, der er omtalt i planen.

Herning Byråd kan dog ifølge planlovens § 19 dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper eller tidsbegrænses til maksimalt tre år, dog ti år for studieboliger. Planens principper udgør planens formålsbestemmelse og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen samt principper, som blandt andet omfatter den planlagte struktur herunder fordeling mellem friarealer og bebyggede arealer.

Byrådet kan samtidig stille vilkår om, at eventuelle bygninger, anlæg med videre, der meddeles tilladelse til at opføre midlertidigt, fjernes uden udgift eller andre omkostninger for det offentlige ved dispensationens udløb.

Videregående afvigelser kan kun foretages ved udarbejdelse af ny lokalplan.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Herning Byråd kan i medfør af planlovens §47, stk. 1 ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller

private rettigheder over fast ejendom. Ekspropriationen er betinget af, om det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt eller for varetagelsen af almene samfundsinteresser. Adgangen til at foretage ekspropriation bortfalder fem år efter lokalplanen er vedtaget.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan ses i Erhvervsstyrelsens vejledning om ekspropriation efter planloven.

3.0 Vedtagelsespåtegning

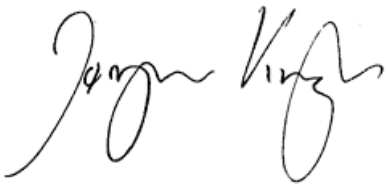
Således vedtaget som forslag af Herning Byråd den **10. november 2026**

På Byrådets vegne



Claus Udbye

Formand for Byplan- og Bosætningsudvalget



Jørgen Krogh

Direktør By, Erhverv og Kultur

SIGNATURFORKLARING

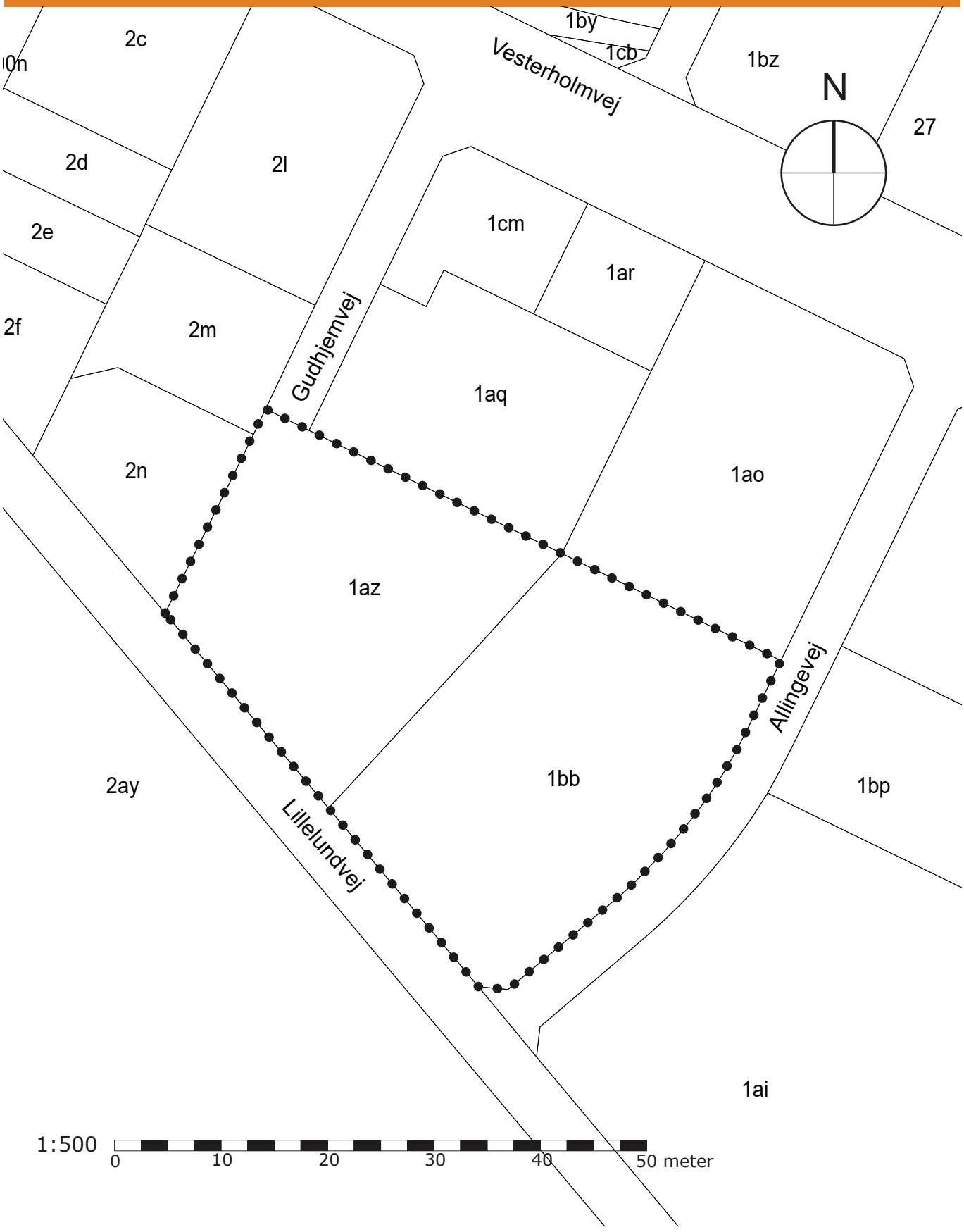
●●●●●●● Lokalplangrænse

——————— Matrikelskel

3a Matrikelnummer

Herning Kommune

Lokalplan nr. 12.OF5.8
Kortbilag 1
Matrikelkort
Mål 1:500



SIGNATURFORKLARING

Lokalplangrænse

Støjafskærmning

Ledningstracé

4 m servitutbælte, bebyggelse ikke tilladt

Bevaringsværdig bøgepur

Vejbeplantning bestående af levende hegn med højtstammede træer

Begrønning mod vej

Oversigtsareal - med beplantning

Arbejdsflade

Parkering

Eksisterende bebyggelse der bevares

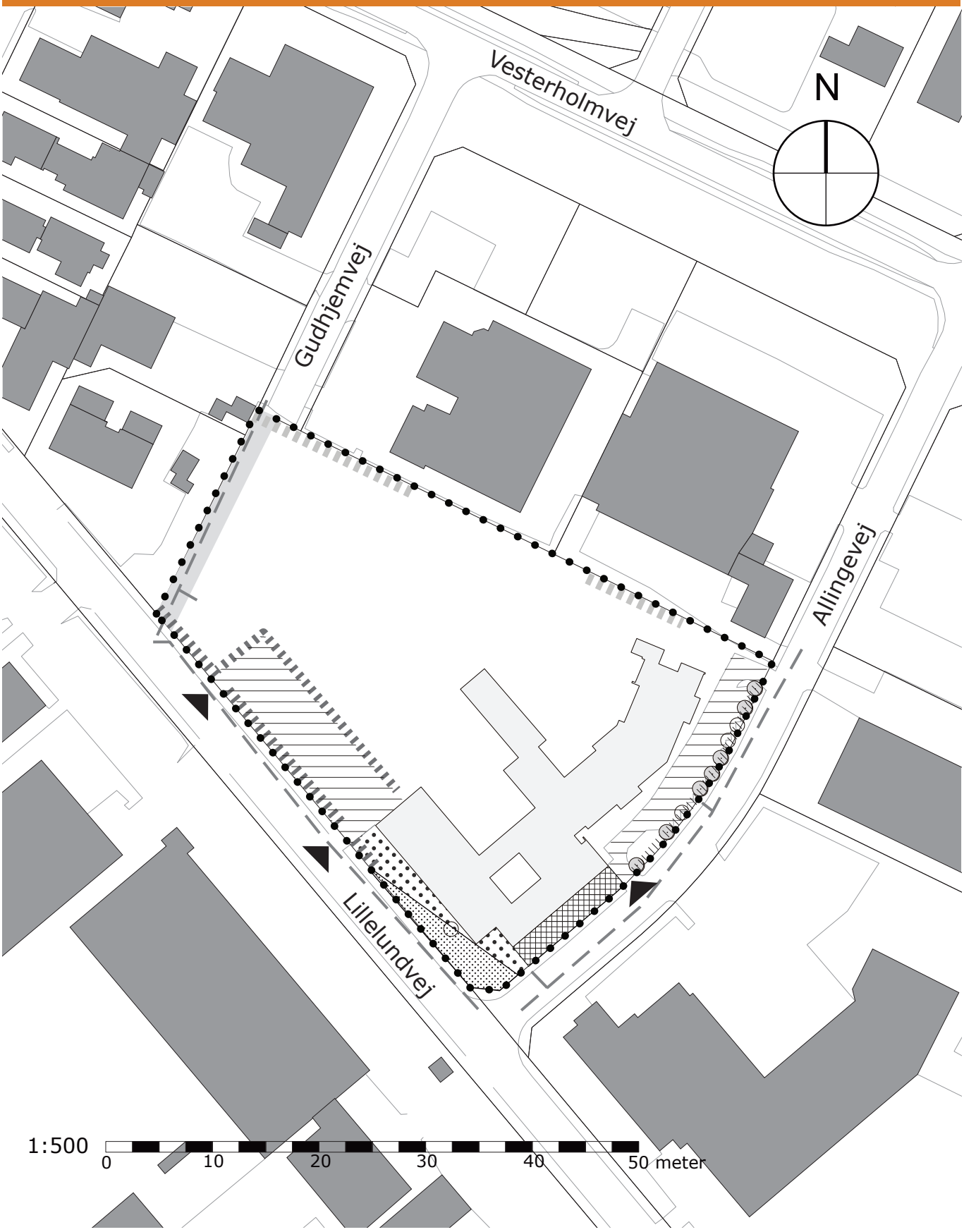
Vejadgang

Bevaringsværdige træer

Bevaringsværdigt træ, der kan fældes ved plantning af nyt træ, jf. § 11.5 og § 11.6

Herning Kommune

Lokalplan nr. 12.OF5.8
Kortbilag 2
Lokalplan
Mål 1:500



Herning Kommune

Lokalplan nr. 12.OF5.8
Bilag A
Miljøklasser

Miljøklasse	Anbefalet minimums afstand til miljøfølsom anvendelse	Bemærkninger
Klasse 1	0 meter	Giver ikke anledning til nævneværdig påvirkning. Omfatter mindre forretninger, gallerier, kontorer, liberalt erhverv og små værksteder med butik/kiosk. Kan integreres med boliger.
Klasse 2	20 meter	Giver kun en ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Det er mindre virksomheder af typen elektronikværksteder, mindre engros-virksomheder og mindre indendørs værksteder. Kan indplaceres i boligområder.
Klasse 3	50 meter	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, med aktiviteter i dagtimerne (bygningstømrer og -snedker, mindre smedeværksteder), tekstilvirksomheder og visse servicevirksomheder (benzinstation uden vaskehal, grillbar).
Klasse 4	100 meter	Mindre belastende af egentlige produktionsvirksomheder, som bør ligge i erhvervsområder. Omfatter visse speditions- og transportvirksomheder, bilvaskehaller og autoværksted.
Klasse 5	150 meter	Mere belastende produktionsvirksomheder, såsom maskinfabrikker, møbelfabrikker, betonvarefabrikker, industrilakering og diskoteker.
Klasse 6	300 meter	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.
Klasse 7	500 meter	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.

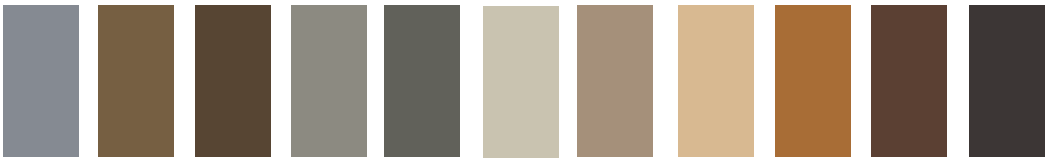
Herning Kommune

Lokalplan nr. 12.OF5.8
Bilag B
Farvepalet

Farvepalet for bebyggelse inden for lokalplanområdet

Eksempler på farver til bebyggelse inden for lokalplanområdet. Farverne er angivet med RAL-farvekoder, der typisk anvendes i byggebranchen.

Farverne kan til enhver tid blandes med hvid og sort.



Herning Kommune

Lokalplan nr. 12.OF5.8
Bilag C
Hjemmehørende arter

Inspirationsliste: Hjemmehørende arter

I artsoversigten er der især lagt vægt på de enkelte arters evne til overleve og vokse i parker og langs alléer, samt hvilke arter, der traditionelt anvendes i park og allé plantninger. For læ- og naturplantninger kan der være andre mere egnede arter.

Plantningsforholdene i bymiljøer vil ofte afvige fra forholdene i det åbne land. Der er mange faktorer, herunder jordbundsforhold og klima, som er bestemmende for hvilke arter, det er muligt at tilplante med. Artsoversigten må generelt anses for vejledende og de kan ikke erstatte en konkret vurdering af plantningslokaliteten.

Den grønne markering viser de arter, der er særligt biodiversitets-fremmende. "B" står for busk, mens "T" står for træ, dog kan der være enkelte arter, der tilnærmelsesvis kan kategoriseres som begge dele.

Busk	Dansk navn	Latinsk navn
B	**Alm. hvidtjørn**	**Crataegus laevigata**
B	Alm. hyld	Sambucus nigra
B	Alm. hæg	Prunus padus
B	Benved[G]	Euonymus europaeus
B	Blågrøn rose	Rosa dumalis
B	Dunet gedeblad[G]	Lonicera xylosteum
B	**Engriflet hvidtjørn**	**Crataegus monogyna**
B	Fjeldribs	Ribes alpinum
B	Hassel	Corylus avellana
B	Havtorn	Hippophaë rhamnoides
B	**Hunderose**	**Rosa ca.nina**
B	Klitrose	Rosa pimpinellifolia
B	Kvalkved[G]	Viburnum opulus
B	Rød kornel	Cornus sanguinea
B	**Slåen**	**Prunus spinosa**
B	Tørst[G]	Frangula alnus
B	Æblerose	Rosa rubiginosa
B	Vrietorn[G]	Rhamnus ca.thartica.

Træ	Dansk navn	Latinsk navn
T	**Alm. røn**	**Sorbus aucuparia**
T	**Ask**	**Fraxinus excelsior**
T	Avnbøg	Ca.rpinus betulus
T	**Bøg**	**Fagus sylvatica.**
T	**Dunbirk[A]**	**Betula pubescens**
T	**Fuglekirsebær**	**Prunus avium**
T	Navr	Acer ca.mpestre
T	**Rødel[A]**	**Alnus glutinosa**
T	Seljerøn	Sorbus intermedia
T	**Skovfyr**	**Pinus sylvestris**
T	Skovæble	Malus sylvestris
T	**Småbladet lind**	**Tilia cordata**
T	Spidsløn	Acer platanoides
T	**Stilkeg**	**Quercus robur**
T	Storbladet lind	Tilia platyphyllos
T	Taks[G]	Taxus bacca.ta
T	**Vintereg**	**Quercus petraea**
T	**Vortebirk[A]**	**Betula pendula**
T	Ær	Acer pseudoplatanus

[G] Giftig
[A] Allergifremkaldende

Øvrige arter, der understøtter biodiversitet:

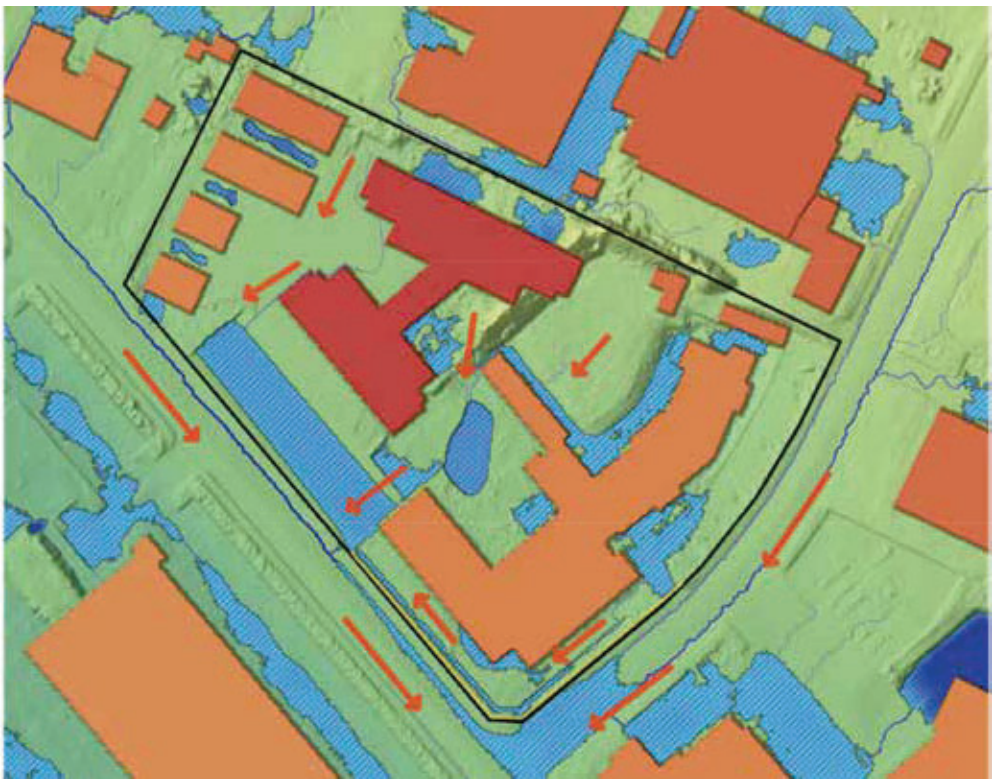
B	Hedelyng	Ca.lluna vulgaris
B	Vedbend/efeu	Hedera helix
B	Ægte kaprifolium	Lonicera ca.prifolium
B	Brombær	Rubus fruticosus
B	Hindbær	Rubus idaeus
B	Blåbær	Vaccinium myrtillus
B	Tyttebær	Vaccinium vitis-idaea
T	Seljepil	Salix ca.prea
T	Skovelm	Ulmus glabra

samt blomstrende urter og løg, især de tidlige - dog i mindre grad de fyldte sorter.

Jf. Aarhus Universitets Plantekatalog 2021, Teknisk rapport fra DCE – Nationalt Center for Miljø og Energi nr. 193

Herning Kommune

Lokalplan nr. 12.OF5.8
Bilag D
Strømningsveje



Skybrud ved fremtidig bebyggelse. Placering af forventede bygninger, regnvandsbassiner og parkering på det nuværende terræn. Røde pile miser strømningsvejenes retning.



Strømningsveje og potentielle oversvømmelser ved nedbør på 66 mm. Blå markeringer illustrerer nuværende strømningsveje og de grønne viser fremtidige.

Herning Kommune

Lokalplan nr. 12.OF5.8
Bilag E
Vejtrafikstøj



Kortet viser de beregnede støjniveauer fra vejtrafik ved lokalplanområdet.