Herning Kommune

Tillæg nr. 10 til Herning Kommuneplan 2025-2036

Rammeområde 73.B5
Boligområde syd for Ejstrupvej og øst for Brandevej

Rammeområde 73.BL1
Blandet bolig og erhverv øst for Fasterholt skole

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 har været offentligt fremlagt i tiden fra den

2. juli 2026 til den 11. august 2026 (begge dage inkl.)

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

Indsigelser imod og ændringsforslag til kommuneplantillægget skulle indsendes skriftligt til Herning Byråd, Rådhuset, 7400 Herning eller pr. e-mail til: BEK@Herning.dk senest den 11. august 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 offentlig tilgængelig.

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, medmindre 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.

Tillæg nr. 10 til
Herning Kommuneplan 2025-2036

Da lokalplan 73.B5.2 for boligområde ved Brandevej i Fasterholt ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, ledsages den af tillæg nr. 10 til Herning Kommuneplan 2025-2036. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen er opfyldt.

Kommuneplantillægget tilføjer muligheden for tæt-lav bebyggelse i rammeområde 73.B5 for Boligområde syd for Ejstrupvej og øst for Brandevej. Ændringen sker for at imødekomme Herning Kommunes ønske om at etablere almene boliger i kommunens landsbyer. Derudover justeres rammeområdets afgrænsning, og kommuneplanrammens navn ændres fra 'Boligområde syd for Ejstrupvej og øst for Brandevej' til 'Boligområde syd for Arnborgvej og vest for Brandevej', for at præcisere den geografiske placering.

Med kommuneplantillægget foretages en ændring af rammeområde 73.BL1 Blandet bolig og erhverv øst for Fasterholt Skole, idet den geografiske afgrænsning af det eksisterende rammeområde tilpasses. Ydermere præciseres rammeområdets anvendelse angående grundvandsbeskyttelse.

De nye rammebestemmelser for 73.B5 og 73.BL1 fremgår af nedenstående.

Redegørelse for ændringer

Lokalplan nr. 73.B5.2 muliggør både tæt-lav og åben-lav bebyggelse. Tæt-lav bebyggelse er i uoverensstemmelse med den nuværende kommuneplanramme, mens åben-lav bebyggelse er i overensstemmelse med denne.

Tæt-lav bebyggelse understøtter Herning Kommunes ønske om at etablere almene boliger i Fasterholt, og dermed tilbyde alternative boformer i landsbyen. Baggrunden herfor er Byrådets kvotetildeling i 2023, hvor Fasterholt blev tildelt seks kvoter for 2024 og 2025.

Ændringen af kommuneplanramme 73.B5 består i at muliggøre både åben-lav og tæt-lav bebyggelse i området, samt fastsætte krav til tæt-lav bebyggelse vedrørende parkeringspladser, opholdsarealer og bebyggelsesprocent. Rammeområde 73.B5 ændres i udformningen, for at følge lokalplan- og matrikulærafgrænsningen. Derudover præciseres rammeområdets anvendelse angående grundvandsbeskyttelse. Slutteligt ændres kommuneplanrammens navn til Boligområde syd for Arnborgvej og vest for Brandevej, for at præcisere den geografiske placering af området.

Bestemmelserne i kommuneplanramme 73.BL1 ændres ikke. Ændringerne omfatter den geografiske afgrænsning i rammeområdets sydvestlige del, hvor grænsen justeres i forhold til kommuneplanramme 73.B5. Justeringen sker for at følge afgrænsningen af den nye lokalplan og sikre overensstemmelse mellem rammerne. Ydermere præciseres rammeområdets anvendelse angående grundvandsbeskyttelse.

Nuværende bestemmelser for området

Kommuneplanramme 73.B5

Boligområde syd for Ejstrupvej og øst for Brandevej

Områdets anvendelse

Området skal anvendes til boliger. Bebyggelsen skal have åben-lav karakter. I området må der etableres visse erhvervstyper, når disse ikke er til gene for omgivelserne.

Der kan etableres fritidsanlæg i området.

Der kan etableres regnvandsbassin.

Området ligger inden for udpegning af område med risiko for oversvømmelse ved ekstremregn. Der skal i den konkrete planlægning tages stilling til håndtering af regnvand, herunder særligt i forhold til placering af regnvandsbassiner og eventuel terrænregulering for at sikre, at boliger/bygninger kan placeres uden risiko for

oversvømmelse.

Området ligger i nitratfølsomt indvindingsopland og område med særlige drikkevandsinteresser. Dette skal der tages højde for i den kommende konkrete planlægning for området.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 30.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.
- Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.

Infrastruktur

Parkering: Mindst 1½ p-plads pr. bolig uanset boligtype.

Miljøforhold

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

Opholdsarealer

Mindst 100 % af boligetageareal.

Kommuneplanramme 73.BL1

Blandet bolig og erhverv øst for Fasterholt skole

Områdets anvendelse

Området kan anvendes til boliger, liberale erhverv, serviceerhverv, mindre butikker, små erhvervsvirksomheder og offentlige funktioner, som for eksempel daginstitutioner.

Virksomhederne må dog ikke være til gene for omgivelserne.

Området ligger inden for udpegning af område med risiko for oversvømmelse ved ekstremregn. Der skal i den konkrete planlægning tages stilling til håndtering af regnvand, herunder særligt i forhold til placering af regnvandsbassiner og eventuel terrænregulering for at sikre, at boliger/bygninger kan placeres uden risiko for oversvømmelse.

Området ligger i nitratfølsomt indvindingsopland og område med særlige drikkevandsinteresser. Dette skal der tages højde for i den kommende konkrete planlægning for området.

En del af området er udpeget som område med lav risiko for oversvømmelse ved ekstremregnhændelser. Ved fremtidig lokalplanudarbejdelse skal det vurderes om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse.

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 udgør detailhandelscenteret for lokalcenter Fasterholt
- Det samlede detailhandelsareal for området må maksimalt være 1000 m²
- Bruttoetagearealet må for den enkelte dagligvarebutik højest være 1000 m² og for den enkelte udvalgsvarebutik højest 1000 m²

Infrastruktur

Parkering:

- Mindst 1½ p-plads pr. bolig uanset boligtype
- Mindst 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv
- Mindst 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til detailhandel

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. 10 foreslås følgende bestemmelser for området

Kommuneplanramme 73.B5

Boligområde syd for Arnborgvej og vest for Brandevej

Områdets anvendelse

Området skal anvendes til boliger med åben-lav og tæt-lav karakter. I området må der etableres visse erhvervstyper, når disse ikke er til gene for omgivelserne.

Der kan etableres fritidsanlæg i området.

Der kan etableres regnvandsbassin.

Området ligger inden for udpegning af område med risiko for oversvømmelse ved ekstremregn. Der skal i den konkrete planlægning tages stilling til håndtering af regnvand, herunder særligt i forhold til placering af regnvandsbassiner og eventuel terrænregulering for at sikre, at boliger/bygninger kan placeres uden risiko for oversvømmelse.

Den nordøstlige del af området er i Grundvandsredegørelsen til Herning Kommuneplan 2025-2036 angivet som meget sårbart. Planlægningen inden for dette areal stilles særlige krav af hensyn til grundvandsbeskyttelse. Der stilles ikke særlige krav til planlægning af beboelse i den øvrige del af området, jf. retningslinjerne i Herning Kommuneplan 2025-2036.

Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 30 for åben-lav bebyggelse.
- Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 40 for tæt-lav bebyggelse.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.
- Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.

Infrastruktur

Parkering: Mindst 1½ p-plads pr. bolig uanset boligtype.

Miljøforhold

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

Opholdsarealer

Mindst 100 % af boligetagearealet ved åben-lav bebyggelse.

Mindst 50% af boligetagearealet ved tæt-lav bebyggelse.

Kommuneplanramme 73.BL1

Blandet bolig og erhverv øst for Fasterholt skole

Områdets anvendelse

Området kan anvendes til boliger, liberale erhverv, serviceerhverv, mindre butikker, små erhvervsvirksomheder og offentlige funktioner, som for eksempel daginstitutioner.

Virksomhederne må dog ikke være til gene for omgivelserne.

Området ligger inden for udpegning af område med risiko for oversvømmelse ved ekstremregn. Der skal i den konkrete planlægning tages stilling til håndtering af regnvand, herunder særligt i forhold til placering af regnvandsbassiner og eventuel terrænregulering for at sikre, at boliger/bygninger kan placeres uden risiko for oversvømmelse.

Området er i Grundvandsredegørelsen til Herning Kommuneplan 2025-2036 angivet som meget sårbart. Planlægning inden for området bør indeholde bestemmelser om grundvandsbeskyttelse.

En del af området er udpeget som område med lav risiko for oversvømmelse ved ekstremregnhændelser. Ved fremtidig lokalplanudarbejdelse skal det vurderes om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse.

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 udgør detailhandelscenteret for lokalcenter Fasterholt
- Det samlede detailhandelsareal for området må maksimalt være 1000 m^2

- Bruttoetagearealet må for den enkelte dagligvarebutik højest være 1000 m² og for den enkelte udvalgsvarebutik højest 1000 m²

Infrastruktur

Parkering:

- Mindst 1½ p-plads pr. bolig uanset boligtype
- Mindst 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv
- Mindst 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til detailhandel

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.

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.

I forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan 73.B5.2 har konsulentvirksomheden Bat Consult gennemført undersøgelser af tilstedeværelsen af flagermus ved matriklerne 37ao og 37z, Gl. Arnborg By, Arnborg, 7330 Brande i Herning Kommune. Undersøgelsen vurderer at der ikke kan konstateres yngle- og rastesteder for flagermus på matriklerne, og at aktiviteten af flagermus generelt vurderes lav. Yderligere konkluderes det, at den planlagte byudvikling på matriklerne ikke vurderes at ville påvirke den lokale bestand af flagermus væsentligt, forudsat at den eksisterende høje bevoksning i området bevares i sammenhængende strækninger.

Det vurderes, at boligområdet 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 boligområdet ikke strider imod kommunens naturpolitik og tankerne bag den grønne bystruktur eller Grønt Danmarkskort. Det vil være uden negative konsekvenser for kommunale ansvarsarter. Det forudsættes, at bygningsmæssige og produktionsmæssige tiltag reguleres behørigt efter anden lovgivning end naturbeskyttelsesloven.

Lov om Miljøvurdering

Ifølge "Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer" skal der gennemføres en miljøvurdering, hvis et kommuneplantillæg antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Herning Kommune har i en screening vurderet, at kommuneplantillægget ikke medfører nogen væsentlig påvirkning på det omkringliggende miljø, og at planområdet alene udgør et mindre område på lokalt plan. 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.

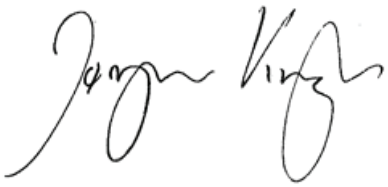
Vedtagelsespåtegning

Foreløbigt vedtaget af Herning Byråd den **22. juni 2026**

På Byrådets vegne



Claus Udbye
Formand, Byplan- og Bosætningsudvalget



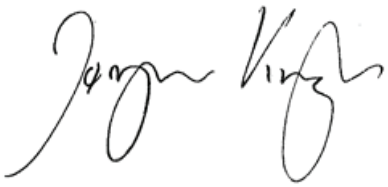
Jørgen Krogh
Direktør, By, Erhverv og Kultur

Endeligt vedtaget af Herning Byråd den **10. november 2026.**

På Byrådets vegne



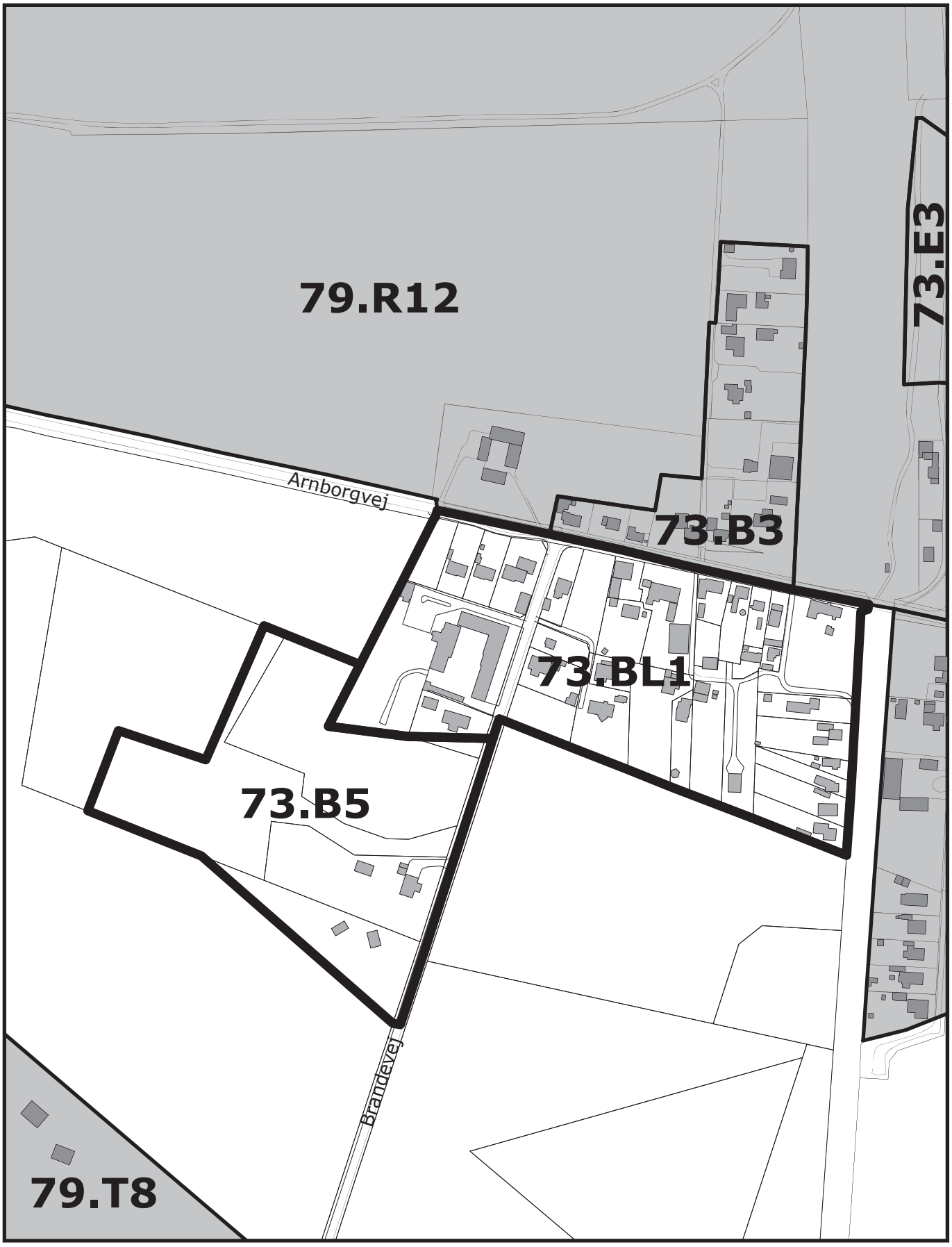
Claus Udbye
Formand, Byplan- og Bosætningsudvalget



Jørgen Krogh
Direktør, By, Erhverv og Kultur

Bekendtgjort på www.herning.dk den **19. november 2026**

Nuværende kommuneplanrammer



Fremtidige kommuneplanrammer

