

Lokalplan nr. 526

Et rekreativt område vest for Brogade i
Bjerringbro

Forslag



VIBORG
KOMMUNE

Læsevejledning

En lokalplan fastlægger, hvordan et område må bruges fremover. Reglerne for lokalplaner er fastlagt i lov om planlægning.

Lokalplanen er delt op i to hovedafsnit:

- Redegørelsen beskriver baggrunden for lokalplanen samt lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning. Denne del er beskrivende og ikke juridisk bindende.
- Bestemmelserne og de tilhørende kortbilag er den juridisk bindende del af lokalplanen. Denne del er bindende for Byrådet, grundejere i og brugere af området.

Byrådet og grundejere i området er ikke forpligtet til at realisere lokalplanen.

Pligt til at lave en lokalplan

Byrådet skal tilvejebringe en lokalplan, når større bygge- og anlægsarbejder skal gennemføres, når arealer skal overføres til byzone, eller når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Lokalplanen skal være i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Lokalplanforslagets (midlertidige) retsvirkninger

Når forslaget til en lokalplan er offentliggjort, må der ikke retligt eller fysisk foretages ændringer i området, som kan foregribe lokalplanens gennemførelse. Ejendomme inden for lokalplanområdet underlægges et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse (lov om planlægning, § 17).

Det midlertidige forbud gælder i højst et år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget og bortfalder, når den endelige lokalplan er offentliggjort. Efter den endelige vedtagelse af lokalplanen gælder de endelige retsvirkninger, der fremgår af lokalplanens bestemmelser.

Forslaget bortfalder, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden 3 år efter offentliggørelsen.

Når fristen for indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Byrådet dog give tilladelse til mindre ændringer inden for lokalplanområdet, hvis de er i overensstemmelse med lokalplanforslaget og kommuneplanen. Hvis vedtagelsen af lokalplanforslaget stoppes på grund af indsigelse fra andre myndigheder, kan Byrådet dog ikke give en sådan tilladelse.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme i området kan fortsætte.

Offentlig høring

Et forslag til en lokalplan skal i offentlig høring. Det giver borgere og myndigheder mulighed for at komme med bemærkninger og forslag til ændringer.

Ved den endelige vedtagelse kan et lokalplanforslag ændres på grundlag af forslag, bemærkninger og indsigelser. Borgere, der berøres væsentligt af disse ændringer, får mulighed for at udtale sig, inden forslaget vedtages endeligt.

Hvis der skal ske væsentlige ændringer ved den endelige vedtagelse, skal lokalplanforslaget offentliggøres igen.

Offentliggørelse

Forslag til lokalplan nr. 526 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24 **fra den 3. september til den 1. oktober 2020.**

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til lokalplanforslaget skal være modtaget senest den 1. oktober 2020.

De skal sendes til Viborg Kommune, Plan via hjemmesiden www.viborg.dk/plan via boksen "Indsend høringssvar".

Forslag til lokalplan nr. 526
Rekreativt område vest for Brogade i Bjerringbro

Indholdsfortegnelse

Redegørelse

	Oversigtskort.....	6
A.	Lokalplanens baggrund og formål	7
	Luftfoto.....	8
B.	Eksisterende forhold	9
	Illustrationsplan.....	10
C.	Lokalplanens indhold	11
D.	Lokalplanens forhold til anden planlægning	15
E.	Bindinger på planområdet	19
F.	Miljøvurdering	21

Bestemmelser

	Kortbilag 1 - Matrikelkort.....	24
§ 1	Lokalplanens formål	25
§ 2	Afgrænsning og zonestatus.....	25
§ 3	Anvendelse	25
§ 4	Udstykning	26
§ 5	Veje, stier og parkering.....	26
§ 6	Terrænregulering	27
§ 7	Bebyggelsens omfang og placering	27
§ 8	Bebyggelsens udseende	28
§ 9	Skiltning	29
§ 10	Ubebyggede arealer, beplantning m.m.	30
§ 11	Tekniske anlæg	30
§ 12	Ophævelse af lokalplan	31
§ 13	Servitutter	31
§ 14	Betingelser for ibrugtagning og tilladelser fra myndigheder	31
	Vedtagelse.....	33
	Lokalplanens retsvirkninger.....	34
	Kortbilag 2 - Anvendelsesplan.....	35

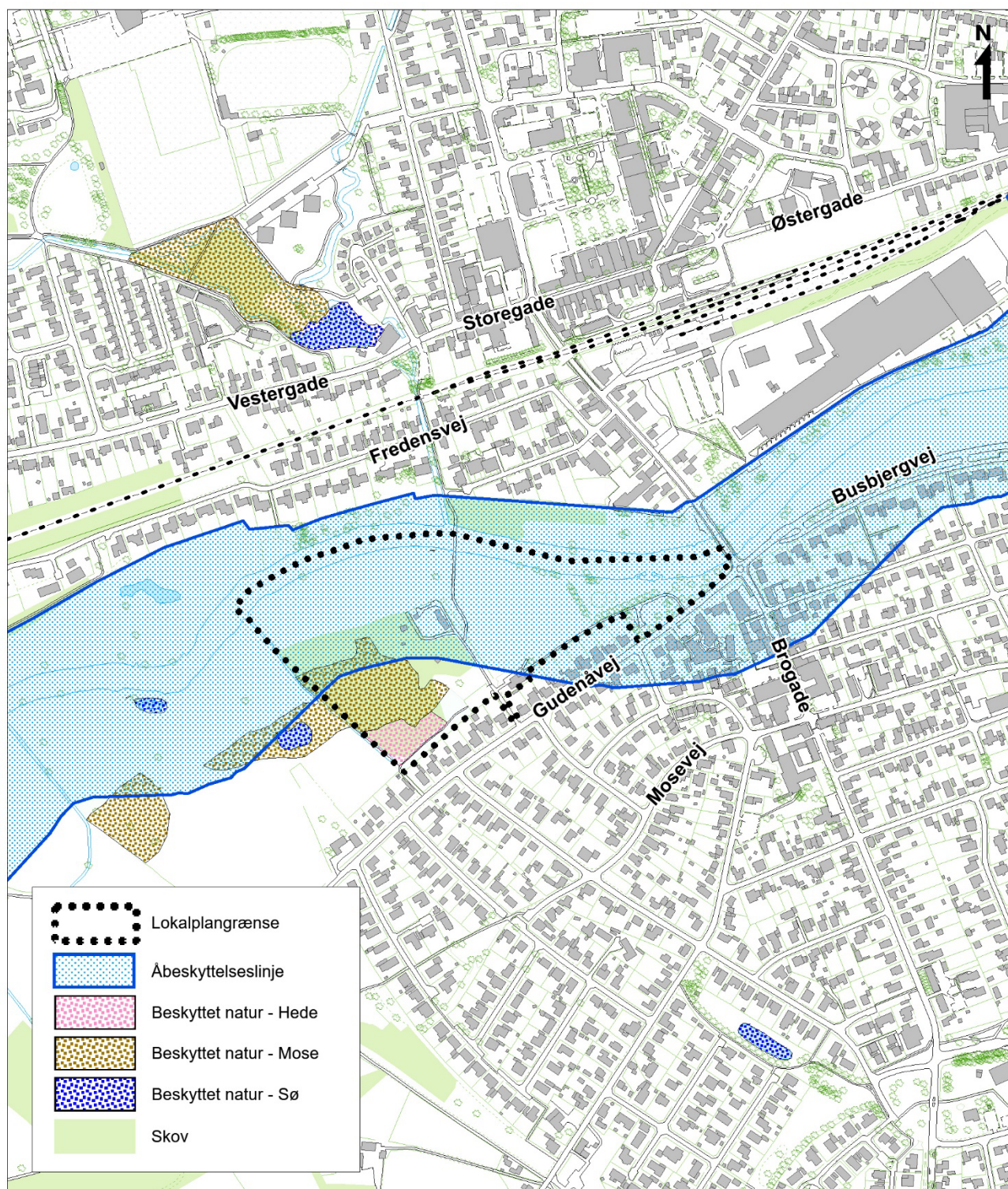
Kommuneplantillæg

Bilag

Forslag til tillæg nr. 61 til Kommuneplan 2017-2029 er vedlagt som bilag.

Lokalplanen er udarbejdet af Viborg Kommune.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE



Oversigtskort mål ca. 1: 7.500

A. LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrund

Byrådet vedtog i 2019 en Helhedsplan for Bjerringbro. En af indsatserne i helhedsplanen er at omdanne den mest bynære del af Gudenåen til en bypark (Åpromenaden), som skal være samlingssted for hele byen.

Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af Byrådets ønske om at sikre at denne indsats i helhedsplanen kan realiseres.

Formål

Lokalplanen har til formål at udlægge området til et offentligt rekreativt område, samt at omdanne en del af området til et rekreativt bypark med fritids og friluftaktiviteter.

Lokalplanen skal give mulighed for, at der i en del af området kan ske en terrænregulering, samt at der kan etableres ny bebyggelse og anlæg til områdets rekreative brug.



Luftfoto ca. 1: 4.000

B. EKSISTERENDE FORHOLD

Omgivelser og beliggenhed

Området ligger i Bjerringbro, umiddelbart syd for Gudenåen. Området afgrænses af Gudenåen mod nord, Brogade mod øst, eksisterende villaer samt Gudenåvej mod syd og åbne engarealer mod vest. Nord for området ligger Sol- og Vandtrappen på nordsiden af Gudenåen og længere mod nord ligger centerområdet i Bjerringbro. Syd for området ligger der boligområder.

Området

Lokalplanen omfatter et område på ca. 9,4 ha. Lokalplanen omfatter de rekreative arealer vest for Brogade, som i dag anvendes til bl.a. teltplads, ophalerplads for kanoer mv., sportsplads med boldbaner, bygning og 4 indvindingsboringer til vandværk, anlæg med vandkunst, pavillon for KFUM Spejderne i Bjerringbro, klubhus for Bjerringbro Sportsfiskerforening samt service- og toiletbygning.

Landskab og beplantning

Områdets landskab er svagt kuperet med fald mod Gudenåen, som er det vigtigste landskabelige element i området. Gudenåen er trods navnet ikke en å men en flod, og er Danmarks længste vandløb. Vandløbet er sejlbart for kanoer og lignende i næsten hele sit forløb fra Tørring ved Vejle til sit udløb i Randers Fjord, og er derfor et yndet udflugtsmål for både kanosejls og lystfiskeri.

Der findes i den vestlige del af lokalplanområdet en større bevoksning, der delvist er skov og delvist moseområde. I den østlige del af lokalplanområdet ved broen til kørende trafik over Gudenåen findes flere velvoksede træer. 4 af disse træer er udpeget som bevaringsværdige, da det vurderes, at de er meget vigtige for oplevelsen af de rekreative arealer omkring Gudenåens forløb gennem Bjerringbro.

Historisk baggrund

Bjerringbro er oprindeligt opstået omkring den bro over Gudenåen, som mølleren Mogens Christensen i 1838 byggede ved Bjerring Mølle. Dengang var Bjerring Bro den eneste bro over åen på en strækning på 15 kilometer mellem Tange og Ulstrup. En sten til minde om mølleren Mogens Christensen er rejst inden for lokalplanområdet ved broen og Gudenåen. Lokalplanen sikrer, at denne sten ikke må fjernes, da den er en vigtig del af den kulturhistoriske oplevelse af området.

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanområdet er stort set ubebygget med undtagelse af mindre eksisterende bebyggelser til vandværk og 4 indvindingsboringer, klubhus, pavillon og service- og toiletbygning. Der findes endvidere vandkunst-anlæg, ophalerplads, sportsbaner og teltplads inden for området.

Trafik

Lokalplanområdet vejbetjenes fra syd via Gudenåvej, dels med vejadgang til teltpladsen og ophalerpladsen, dels med vejadgang til vandværket, indvindingsboringer og klubhuse.

Igennem og på tværs af området løber stier dels som rekreative forbindelser for gående og dels som adgangsveje for cyklister med den nye cykel- og gangbro over Gudenåen vest for Brogade via stiforløb til Mølleengen nord for Gudenåen.



Den østlige del af området – ophalerplads, kanoopbevaring, service- og toiletbygning - set fra sol- og vandtrappen.



Eksisterende teltplads



Eksisterende sportsplads



Eksisterende sportsplads



Parkeringsplads i den vestlige del af området.



Illustrationsplan

- et eksempel på hvordan planen kan virkeliggøres

Idéen med parken

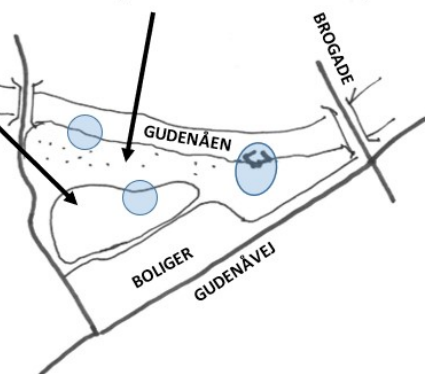
Arealet længst fra Gudenåen hæves, så det ikke oversvømmes. Her kan man for eksempel holde picnic, grille, lege og have andre aktiviteter på det tørre græsareal.

Zonen mellem det hævede areal og Gudenåen får lov at udvikle sig mere naturligt. Der graves enkelte lunger i terrænet, der vil stå som vådområder året rundt, og når vandstanden i Gudenåen står højt, oversvømmes hele arealet som i dag. Her kan der blive mulighed for at undersøge dyre- og planteliv og krydse området ad små 'forhindringsbaner'.

3 støttepunkter

Endelig giver planen mulighed for at etablere en række faciliteter, der understøtter aktiviteterne i parken. Det kan fx være:

- et ~~abad~~ med bro og sauna nær Møllebækbroen
- et støttepunkt for sejlads og udeliv, der omfatter den eksisterende teltplads og kanohavn
- et madpakkehus, der også kan være base for naturformidlingsaktiviteter i området.



C. LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen giver mulighed for, at området kan anvendes til offentligt rekreativt område med fritids- og friluftaktiviteter.

Lokalplanen giver mulighed for, at den centrale del af området kan omformes til en urban bypark, som kan være samlingssted for hele byen.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om placering af ny bebyggelse og anlæg, udformning og omfang, samt terrænregulering. Lokalplanen giver endvidere mulighed for, at der kan etableres nye stier og pladser i området.

Disponering

Lokalplanen fastholder den eksisterende struktur i området, herunder at det kun er i den østlige del af området, der kan terrænreguleres, samt opføres nye anlæg og bebyggelse. Områdets vestlige del skal friholdes for bebyggelse og henligge som naturområde. Lokalplanen ændrer således ikke på den overordnede sammenhæng i området.

Anvendelse

Området inddeles i 4 delområder, som vist på vignet og kortbilag 2.

I området mod øst udlægges delområde Ia, Ib og Ic til offentligt rekreativt område med fritids- og friluftaktiviteter.

I den vestligste del af lokalplanområdet udlægges et delområde II til grønne arealer i form af græs- og engarealer samt rensedam.

Bebyggelse

Lokalplanen giver alene mulighed for etablering af følgende anlæg og bebyggelse:

Delområde Ia

I delområde Ia udlægges der 2 byggefelter hvor der må etableres følgende:

Byggefelt 1 – Opbevaringscontainere, service- og toiletbygning:

Byggefelt 1 omfatter eksisterende service- og toiletbygning, samt opbevaringscontainere til cykler, kanoer, kajaker og lignende. Lokalplanen giver mulighed for at der kan etableres nye opbevaringscontainere og toiletbygninger. Containerne skal etableres i stil med eksisterende containere og service- og toiletbygningen, dvs. at de skal tildækkes med jord og græs, således at anlægget bygges ind i terrænspringet og ikke hindrer udsynet for boligbebyggelsen langs Gudenåvej. Containerne vil ikke kunne ses fra Gudenåvej, da det alene vil være deres fronter med åbninger, der er synlige. Containerne kan alene etableres i en etage.

Byggefelt 2 - Ophaler- og anløbsbro til kanoer og kajaker:

Byggefelt 2 omfatter eksisterende ophaler- og anløbsbro til kanoer og kajaker. Lokalplanen sikrer, at ophaler- og anløbsbroen skal udformes som en flydebro og skal fremstå i et vandbestandigt træmateriale. Af hensyn til det naturbeskyttede vandløb skal ophaler- og anløbsbroen opføres bag en byggelinje langs brinken inden for byggefelt 2, dvs. på det sted, hvor brinken i forvejen er nedbrudt ved ophaling af kanoer mv.

Delområde Ib

Lokalplanen giver mulighed for at der i delområde Ib kan opføres følgende nye anlæg og bebyggelse:

- Maks. 2 bygninger/pavilloner med et samlet areal på maks. 150m² til madpakke- og forsamlingshus, naturformidling, køkken, toilet og lignende. Bygningerne må etableres med en maksimal bygningshøjde på 5 m og kan etableres i træ, metal, pladematerialer, glas og glaslignende materialer. Bygningerne skal placeres minimum 20 m fra åen.
- Ved brinken må der etableres broanlæg og mindre flydeplatforme med et samlet areal på maks. 300 m², som skal understøtte brug til badning, svømning, fiskeri og sejlads.
- I tilknytning til broanlægget må der desuden etableres maks. to bygninger med faciliteter, der understøtter badning og sejlads. Bygningerne kan fx indeholde omklædning, bad, sauna og må have et samlet areal på maks. 60 m². Bygningerne må etableres i maks. 2 etager med en bygningshøjde på maks. 5 m. Bygningerne kan udformes så det bliver et vartegn for området.

I delområde Ib kan der desuden etableres mindre bygninger til opbevaring af udstyr, der understøtter områdets brug, samt borde/bænke, bålplads, legeplads, vildmarksbad mm.

Delområde Ic

I delområde Ic udlægges der 3 byggefelter hvor der må etableres følgende:

Byggefelt 3 - Etablering af ny spejderhytte:

Inden for byggefelt 3 må der opføre en spejderhytte med tilhørende udhusbygning eller lignende. Spejderhytten må opføres i maks. 1 etage i en bygningshøjde på 5 m målt fra terræn.

Byggefelt 4 – klubhus

Inden for byggefelt 4 ligger eksisterende klubhus for lystfiskere. Lokalplanen giver mulighed for, at der indenfor byggefeltet kun må opføres klubhus med tilhørende udhusbygning eller lignende med et samlet areal på maks. 250 m².

Byggefelt 5 – bebyggelse til vandværk

Inden for byggefelt 5 ligger eksisterende vandværk. Lokalplanen udlægger et byggefelt hvor der kun må opføres bebyggelse til vandværk og lignende, med et samlet areal på maks. 250 m².

Lokalplanen sikrer, at alle nye anlæg og bygninger i delområde Ia, Ib og Ic alene kan opføres i maks. 1 etage med en bygningshøjde på maks. 5 m.

I delområde Ib kan bygningerne ved brinken dog etableres i 2 etager, så der kan etableres en tagterrasse på bygningerne. Bygningerne kan med fordel udformes, så de bliver et vartegn for området.

I delområde Ia og Ib kan der etableres midlertidige flytbare salgsboder der understøtter områdets rekreative brug. Det kan eksempelvis være en kaffe-bod, isbod og lignende

Lokalplanen sikrer, at delområde II skal friholdes for ny bebyggelse.

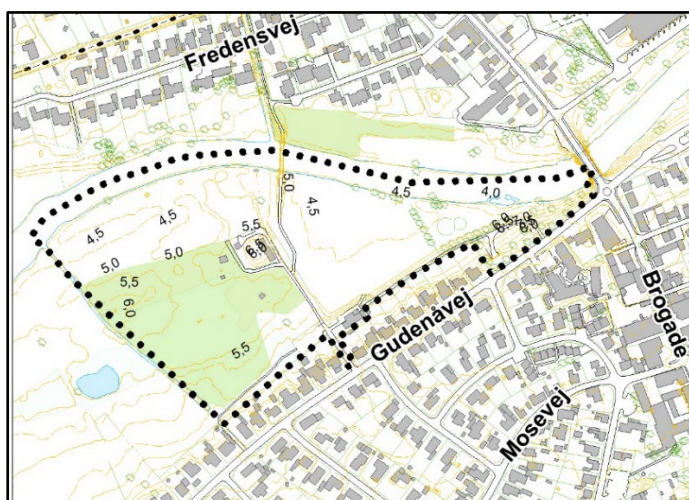
Terrænregulering

Den gamle sportsplads og teltpladsen oversvømmes i dag hyppigt af Gudenåen. For at skabe en park, der kan bruges året rundt, giver lokalplanen mulighed for at delområde Ib klimasikres, ved at terrænet hæves, så det bliver brugbart til aktiviteter og ophold året rundt.

Lokalplanen giver mulighed for at der indenfor delområde Ia, Ib og Ic kan tillades en terrænregulering på +/- 75 cm.

I delområde 1a og 1b kan terrænet dog hæves op til kote 5,5 m indtil 20 m fra Gudenåen. I delområde Ia og Ib kan terrænet yderligere hæves til kote 5,5 i forbindelse med etablering af en dæmning. Dæmningen kan indgå i områdets stisystem. En dæmning kan eksempelvis være med til at klimasikre den eksisterende teltplads i delområde 1a.

I delområde 1b er det desuden tilladt at uddybe (opståede) vandhuller yderligere – op til en vanddybde på 1,5 m. På den måde opstår der et vådområde, som i perioder med høj vandstand oversvømmes helt eller delvist. Formålet er at skabe gode levesteder for dyr og planter.



*Eksisterende
terræn ved
planens udar-
bejdelse*

Veje, stier og parkeringsforhold

Vejadgange

De eksisterende vejadgange fra Gudenåvej fastholdes, som vist på kortbilag 2. I den østlige del af lokalplanområdet afsluttes vejadgangen i et parkeringsareal, mens vejadgangen i den vestlige del af lokalplanområdet giver vejadgang til den nye park, klubhuse, vandværket og indvendingsboringer.

Parkering

Lokalplanen sikrer parkeringspladser dels i delområde Ia i forbindelse med ophaler- og anløbsbroen og den eksisterende teltplads, og dels i delområde Ic i forbindelse med de eksisterende klubhuse. Der gives mulighed for udvidelse af den eksisterende parkering i delområde Ic.

Parkeringsarealerne må afgrænses af lave hegn med en højde på maks. 0,7 m.

Trækstien

Gudenåen har siden 1400-tallet været anvendt som en vandvej med pramfart, og i 1869-71 blev den første egentlige træksti anlagt i området – fra Tange til Bjerringbro. Herfra trak pramdragere og heste ”pramme-kåge” med landbrugsvarer, brænde, tørv, mursten mv. Pramfarten er således en væsentlig del af kulturhistorien, der knytter sig til Gudenåen. Siden 1994 er Trækstien gennem området genåbnet med mulighed for offentlig adgang langs den sydlige side af Gudenåen. Genskabelsen af Trækstien ved fredningsnævnets kendelser er begrundet med stiens kulturhistoriske værdi og navnlig med dens rekreative betydning. Lokalplanen sikrer det i fredningssagens udpegede areal til genetablering af trækstien til gående gennem lokalplanområdet langs Gudenåens sydlige bred samt muligheder for gangbroer over våde områder inden for stiforløbet.

Lokalplanen sikrer, at stien skal anlægges som en natursti (trampesti), men stien kan jf. fredningskendelsen på bynære strækninger anlægges i anden udførelse. Stien skal udlægges med en bredde på 3 m og anlægges i en bredde på 2 m, og må som udgangspunkt ikke afgrænses af hegn til de tilgrænsende ejendomme.

Den fredede træksti - er i dag afbrudt af Brogade. I delområde Ia bliver der mulighed for at etablere en spang (flydebro) under Brogade, så trækstien kan fortsætte ubrudt mod øst.

Stier

Lokalplanen giver mulighed for at der kan etableres nye stier igennem området. Lokalplanen muliggør endvidere, at der kan etableres udfordrende bevægelsesstier gennem vådområder med siv og høje græsser.

Ubebyggede arealer

Lokalplanen giver mulighed for at der i delområde Ib kan anlægges opholds- og eventpladser, legeområde, balancebane, yderligere stiforløb, belysning, grillpladser og lignende. Der kan opstilles borde, bænke, grill, bålplads

Opholdspladser og eventplads kan belægges med grus, græsarmring eller lignende.

Lokalplanområdets særlige grønne karakter skal fastholdes. Terræn skal stå i græs. I våde områder kan sættes vådområdeplanter.

I området kan der plantes enkelte træer og etableres lavere beplantning (buske, hække) for at danne overgang til boliger, opdele i rum eller skærme for vind.

Lokalplanen sikrer, at de karaktergivende træer længst mod Brogade, som vist på kortbilag 2, bevares, da de er væsentlige for oplevelsen af Gudenåens forløb gennem den bynære del af Bjerringbro.

I forbindelse med etablering af opbevaringscontainere skal disse ”glide ind” i landskabet og beklædes med jord og græs i lighed med den eksisterende service- og toiletbygning.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres en rensedam inden for delområde 2 uden for de naturbeskyttede områder. Rensedammen skal fremstå om en naturlig sø med åbent vandspejl og sø-typisk beplantning som dunhammere og siv.

D. LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Landsplanlægning

Beskyttelse af vandmiljøet

Lokalplanområdet er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt I – Jylland og Fyn. Området ligger i Hovedvandopland 1.5 Randers Fjord. Lokalplanen er ikke i strid med vandområdeplanen med tilhørende bekendtgørelser.

Beskyttelse af grundvandet

Planområdet ligger inden for indvindingsoplandet samt 300 meter beskyttelseszone til Bjerringbro Fællesvandværks kildefelt.

I forbindelse med Bjerringbro Helhedsplan er der udarbejdet en indledende vurdering af om en bearbejdning af terrænet vil medføre en øget risiko for forurening af grundvandet eller af vandboringen.

Da der ikke forgår grundvandsdannelse til kildefeltet pga. mægtige lerdæklag og en opadrettet gradient i området, vurderes det at planlægningen ingen indvirkning har på grundvands- og drikkevandsinteresser i området.

På det grundlag vurderes, at planerne er i overensstemmelse med statens interesser for beskyttelse af drikkevandsinteresser.

Natura 2000-områder

Der gælder særlige regler for internationale beskyttelsesområder – Natura 2000-områder – som består af habitat- og fuglebeskyttelsesområder samt Ramsarområder. I Natura 2000-områder må der bl.a. ikke planlægges for nye arealer til byzone eller sommerhusområde samt nye større vejanlæg, trafik anlæg, tekniske anlæg m.v.

Planområdet ligger ca. 7 km fra det nærmeste Natura 2000-område - Habitatområde nr. 30 "Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal samt Skravad Bæk". Nærmeste fuglebeskyttelsesområde nr. 16 "Tjele Langsø" ligger ca. 16 km fra planområdet. Der er ingen Ramsar-områder i nærheden.

Der er ingen Natura 2000-område i nærheden af lokalplanområdet, og det vurderes, at planen ikke påvirker Natura 2000-områder væsentligt.

Bilag IV-arter

Det vurderes desuden, at de særligt beskyttede arter i henhold til Habitatdirektivets bilag IV ikke vil blive påvirket.

Det vurderes at planlægningen er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

Kommuneplanlægning

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde BBRO.R1.02_T8 i Kommuneplan 2017-2029.

Lokalplanområdet er desuden omfattet af følgende retningslinjer i kommuneplanen:

- 3 Veje og øvrig infrastruktur
- 6 Turisme, oplevelser og ferieanlæg
- 9 Skovrejsning er uønsket
- 10 Naturområder og økologiske forbindelseslinjer

12 Potentielle vådområder og lavbundsarealer

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029, hvad angår rammeområdets bestemmelser.

Der er udarbejdet et tillæg nr. 61 til Kommuneplan 2017-2029.

Med kommuneplantillægget forenkles anvendelsen til rekreativt område med fritids- og friluftaktiviteter samt regnvandsbassiner o. lign. Der kan alene opføres mindre bebyggelse, som understøtter områdets rekreative og formidlingsmæssige anvendelse. Samtidig slettes særbestemmelsen om at *der skal friholdes en bræmme på 5 m fra Møllebækken til 30 m fra Brogade og på min. 2 m på de 30 m nærmest Brogade. Bræmmen skal friholdes for byggeri og anlæg.*

Forslag til tillæg nr. 61 til Kommuneplan 2017-2029 er vedhæftet som bilag til lokalplanforslaget og er i offentlig høring samtidig med dette. Efter vedtagelsen af kommuneplantillægget, er lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplaner

Området er omfattet af lokalplan nr. 422 for et område til rekreative arealer vest for Brogade i Bjerringbro.

Med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 526 ophæves lokalplan nr. 422 i sin helhed.

Helhedsplan for Bjerringbro

Byrådet har vedtaget en ny Helhedsplan for Bjerringbro. En af indsatserne i Helhedsplanen er, at den mest bynære del af Gudenå gives en mere urban karakter og omdannes til "Åpromenaden" – en bypark som skal være samlingssted for hele byen.

Servitutter

Private servitutter (dvs. pålagt af ejeren) og tilstandsservitutter (dvs. servitutter, der sikrer en bestemt tilstand opretholdt), der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen

Rådighedsservitutter (dvs. servitutter, der giver ret til at råde over en andens ejendom) kan ikke ophæves med lokalplanen men kan ifølge planlovens § 47 eksproprieres af kommunen, når det er væsentligt for at gennemføre planen.

Der er ved udarbejdelse af lokalplanen gennemført en servitutundersøgelse.

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der kan få betydning for bygge- og anlægsarbejder. Det er ikke alle rør, kabler og ledninger, der er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

Zonestatus

Området ligger i byzone.

Drikkevandsinteresser

Planområdet ligger inden for indvindingsoplandet samt 300 meter beskyttelseszone til Bjerringbro Fællesvandværks kildefelt.

I forbindelse med Helhedsplanen er der lavet en indledende vurdering af, om den viste bearbejdning af terrænet vil medføre en øget risiko for forurening af grundvandet eller af vandboringen.

Da der ikke forgår grundvandsdannelse til kildefeltet pga. mægtige lerdæklag og en opadrettet gradient i området, vurderes det, at planlægningen ingen indvirkning har på grundvands- og drikkevandsinteresser i området.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Byrådet kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

- Der skal foreligge en vedtaget, offentligt bekendtgjort lokalplan/byplanvedtægt på tidspunktet, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
 - Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
 - Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
 - Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.
 - Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
 - Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, f.eks. ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lods-ejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.
 - Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.
- Det er byrådet, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal byrådet følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102. Det indebærer bl.a.:
- at kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnelse og ekspropriationsplan,

- at kommunen skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel,
- at kommunen skal afholde åstedsforretning, hvor ejere m.fl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås,
- at kommunen under åstedsforretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl., og at ejere m.fl. kan acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme,
- at ejere m.fl. inden for en frist på fire uger efter åstedsforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- at byrådet som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedsforretningen kan træffe beslutning om ekspropriation, og at byrådet i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl.,
- at ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen, og
- at kommunen har pligt til at sørge for, at erstatning fastsættes ved taksation, hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbringes til taksationsmyndigheden senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt og - i tilfælde af klage over ekspropriationsbeslutningen - senest fire uger efter endelig afgørelse af klagesagen.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om ekspropriation efter planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejloven, 2015.

SEKTORPLANER / TEKNISK FORSYNING

Vandforsyning

Området ligger i Bjerringbro Fælles Vandværks forsyningsområde.

Varmeforsyning

Området er ikke udlagt til kollektiv varmforsyning i dag.

Der er ingen kollektiv varmforsyning i lokalplanområdet. Dog ligger Gudenåvej 22a (matr. nr. 29bm, Gullev by, Bjerringbro) delvist i Gudenådalens Energiselskabs forsyningsområde.

Spildevand

Området skal tilsluttes kollektiv kloak i henhold til gældende spildevandsplan, og spildevandsplanens krav til afløbskoefficienter skal overholdes.

I henhold til gældende spildevandsplan er området pt. udlagt til 3 områder.

Toiletbygningen ved Gudenåvej 4 er p.t. fælleskloakeret. I henhold til spildevandsplanen skal ejendommens interne kloaksystemer ved alt nybyggeri, større ombygninger eller sanering af bestående ejendomme udføres som separatkloak. Det vil sige med separate kloakledninger for henholdsvis hus- og industrispildevand samt for tag- og overfladevand (regnvand). Ejendommens spildevandskloak og regnvandskloak samles i ejendommens skelbrønd.

Området ved parkeringspladsen i den østlige del af området er planlagt separatkloakeret. I henhold til spildevandsplanen skal ejendommens interne kloaksystemer ved alt nybyggeri, større ombygninger eller sanering af bestående ejendomme udføres som separatkloak. Det vil sige med separate kloakledninger for henholdsvis hus- og industrispildevand samt for tag- og overfladevand (regnvand).

Ejendommens spildevandskloak og regnvandskloak kobles på ejendommens skelbrønde til henholdsvis spildevandssystemet og regnvandssystemet.

Resten af delområde I er planlagt spildevandskloakeret. I henhold til spildevandsplanen skal ejendommens interne kloaksystemer ved alt nybyggeri, større ombygninger eller sanering af bestående ejendomme udføres som spildevandskloak. Det vil sige, at hus- og industrispildevand skal tilkobles ejendommens skelbrønd til spildevandssystemet, mens tag- og overfladevand skal nedsives på egen grund.

Delområde II er ikke optaget i spildevandsplanen.

Affald

Området er omfattet af Affaldshåndteringsplan.

Antenneanlæg

Større antenner og paraboler med en diameter over 1 m må ikke etableres i det fri.

Regnvandshåndtering

Inden for lokalplanområdet må der etableres LAR-løsninger som eksempelvis regnbede, grøfter og lignende til håndtering af regnvand.

E. BINDINGER PÅ PLANOMRÅDET

Der er en række begrænsninger for, hvordan lokalplanområdet må udnyttes. Dette er reguleret af love og tinglyste servitutter. Nogle af bindingerne forhindrer ikke den planlagte anvendelse af området. Andre bindinger kræver ophævelse, dispensation, tilladelse eller godkendelse for, at den planlagte anvendelse kan blive til virkelighed.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

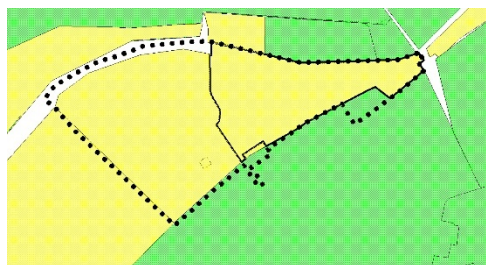
Fortidsminder i jorden

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder finder spor af fortidsminder, skal arbejdet ifølge museumslovens § 27 standses, hvis det berører fortidsmindet, og fortidsmindet skal straks anmeldes til museet.

Museet vurderer, at der er risiko for forekomst af ukendte fortidsminder i området, der berøres af anlægsarbejder (gul).

For at afklare, om der faktisk er væsentlige fortidsminder i området, er det nødvendigt at foretage en arkæologisk forundersøgelse (prøvegravning). En juridisk bindende udtalelse i henhold til museumslovens § 25 kan derfor kun udarbejdes, hvis museet får mulighed for at foretage en forundersøgelse af det berørte areal. Museet anbefaler, at en prøvegravning gennemføres i god tid inden anlægsarbejdet skal påbegyndes.

Viborg Museum kan kontaktes for yderligere oplysninger.



Fredede arealer (Trækstien, Gudenåen)

Ændringer af det fredede areal omkring Trækstien (jf. kortbilag 2) kræver tilladelse fra Fredningsnævnet. Hvis der er modstrid med fredningsbestemmelser, kræves Fredningsnævnets dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 50. Fredningsnævnets sekretariat er Naturstyrelsen Vestjylland.

Fredningens hovedformål er at give offentligheden ret til færdsel langs Gudenåen mellem Kongensbro og Fladbro. Stien skal have et ubrudt forløb som vist på fredningskort.

Alle anlæg/forandringer der spærrer, omlægger eller ændrer forløb eller materialer af trækstien vurderes at kræve dispensation fra fredningen ved Fredningsnævnet. Den fredede træksti - er i dag afbrudt af Brogade. I delområde Ia bliver der mulighed for at etablere en spang (flydebro) under Brogade, så trækstien kan fortsætte ubrudt mod øst.

TILLADELSER FRA VIBORG KOMMUNE

Forurennet jord

Lokalplanområdet ligger i byzone. Alle arealer er udtaget af områdeklassificeringen.

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- eller jordarbejde støder på en forurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i lov om forurennet jord. Forureningen skal anmeldes til Viborg Kommune, og arbejdet må først genoptages efter fire uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår for arbejdet.

Sø- og åbeskyttelseslinje

Tilstandsændringer (herunder byggeri, anlæg, terrænregulering, beplantning og belysning) inden for 150 meter fra Gudenåen kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16. Den planlagte anvendelse kræver dispensation fra Viborg Kommune i hvert enkelt tilfælde.

Sø- og åbeskyttelseslinjen langs Gudenåen er vist på oversigtskortet side 6.

Beskyttet natur

Ændringer i tilstanden af den beskyttede natur (mose, sø og hede) kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3.

Lokalplanen fastlægger, at der ikke kan etableres byggeri, beplantning og anlæg inden for delområde II, og dermed kan der ikke ske ændringer i tilstanden af den beskyttede natur i området.

Beskyttet natur er vist på kort på side 6.

Beskyttet vandløb og vandløbsloven

Gudenåen og dens brinker er et beskyttet vandløb efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Den planlagte anvendelse, byggeri og terrænregulering i åen og brinken kræver dispensation fra Viborg Kommune i hvert enkelt tilfælde.

Projekter til hængebro under brogade, broanlæg og ophalerplads, brinksikring og lignende kræver tilladelse efter vandløbsloven.

Det vurderes, at påvirkningen af ophaler- og anløbsbroen kræver behandling og dispensation efter naturbeskyttelsesloven samt eventuelt vandløbsloven. Det vurderes dog, at etableringen af broen vil være en midlertidig påvirkning af åen og dens brinker.

Okkerholdig jord

Dele af lokalplanområdet er registreret med okkerholdig jord. Enhver aktivitet, der medvirker til at sænke grundvandsstanden, herunder at dræne eller grave grøfter, kræver godkendelse af Viborg Kommune efter § 2 i lov om okker.

F. MILJØVURDERING

Miljøvurdering af planer

Kommunen skal i nogle tilfælde miljøvurdere planforslag inden den endelige vedtagelse. Det fremgår af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Planforslagene er ikke omfattet af lovens bilag 1 og 2. Planforslagene giver dog mulighed for øvrige anlægsprojekter, og ifølge § 8, stk. 1, nr. 3 skal sådanne planer kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Planforslagene påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Viborg Kommune har på baggrund af en screening vurderet, at planforslagene ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og derfor ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da:

- Anvendelsen af området bevares som rekreativt område med begrænset byggeri.
- Projektet indeholder naturforbedrende tiltag og afhjælper oversvømmelser af området
- Der vil være øget aktivitet i området, men anlægges ikke nye veje
- Bygninger og opholdszoner placeres med afstand til nabobyggeri

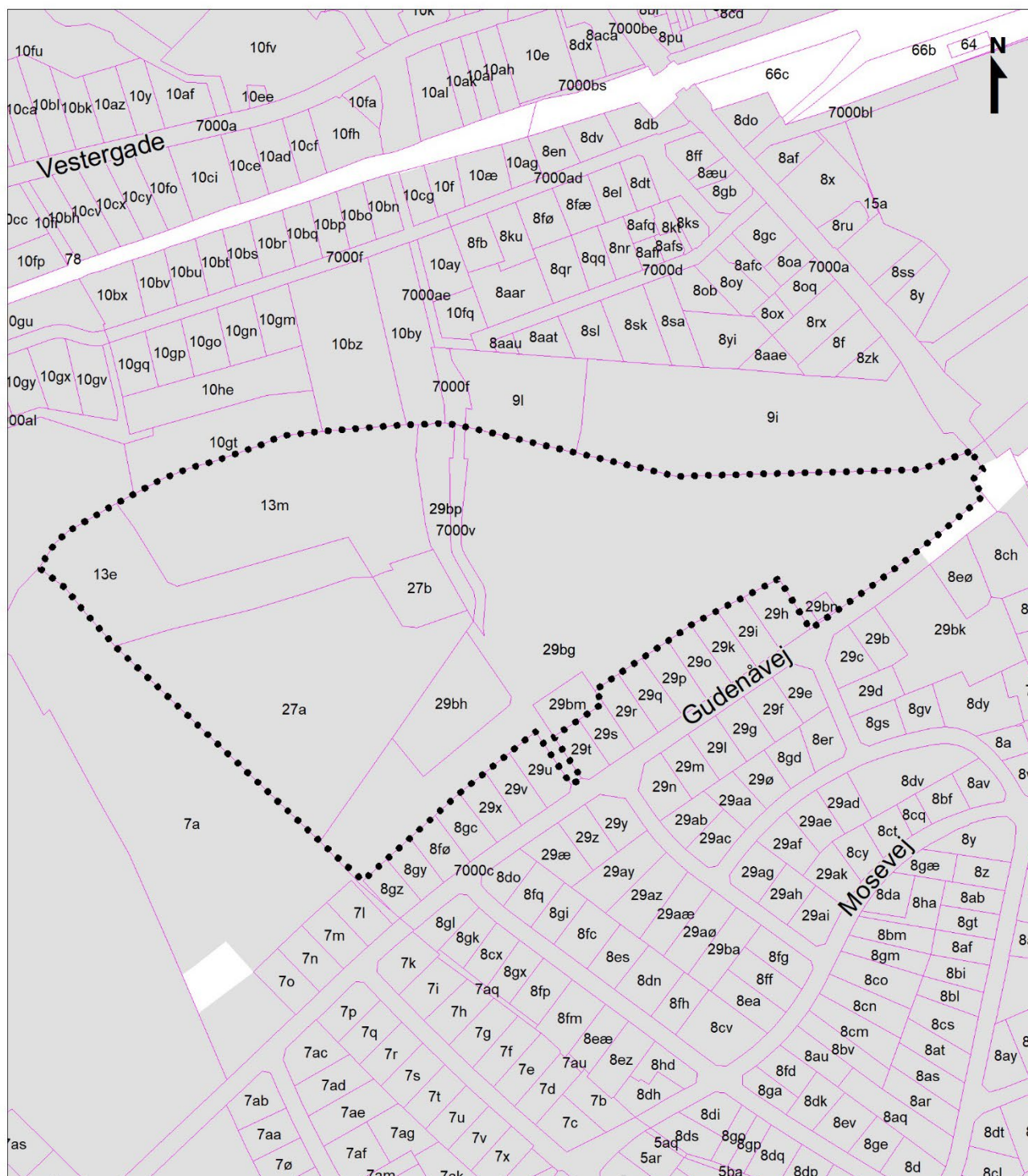
Afgørelsen om at planforslagene ikke er omfattet af lovens krav om miljøvurdering offentliggøres sammen med planforslagene og kan påklages i 4 uger efter offentliggørelsen.

Miljøkonsekvensvurdering af konkrete projekter (VVM)

Kommunen skal i nogle tilfælde miljøkonsekvensvurdere konkrete projekter og anlæg. Det fremgår af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Planlægningen kan give mulighed for konkrete projekter, der kan medføre krav om en screening for miljøkonsekvens og evt. efterfølgende miljøkonsekvensrapport jf. bekendtgørelsen. Der vil blive taget stilling til, om et konkret projekt skal screenes, og om det i givet fald er pligtigt at udarbejde miljøkonsekvensrapport ved sagsbehandlingen af det enkelte projekt. Da der ikke foreligger konkrete projekter, kan der ikke tages stilling til dette, inden planlægningen igangsættes. Klima- og Miljøudvalget varetager opgaven vedr. VVM.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER



 Lokalplanområde
 Matrikelskel
 Byzone

Lokalplan nr. 526
Kortbilag 1 - Matrikelkort
Mål ca. 1:4.000
Viborg Kommune, maj 2020

FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 526 FOR ET REKREATIVT OMRÅDE VEST FOR BROGADE I BJERRINGBRO

Viborg Kommune fastsætter efter lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer) følgende bestemmelser for et område, der afgrænses i § 2:

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

- 1.1 Det er lokalplanens formål
- at udlægge området til offentlige rekreative formål
 - at give mulighed for etablering af anlæg og bygninger til områdets rekreative brug,
 - at udlægge areal til stiforbindelser,
 - at sikre, at eksisterende træer/ beplantning bevares.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1.
- Lokalplanområdet omfatter matrikelnummer 13e, 13m, 27a, 27b, 29bg, 29bh, 29bm, 29 bn, 29bp og 7000v, Gullev By, Bjerringbro samt alle parceller, der efter maj 2020 udstykkes inden for området.
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone og skal blive i byzone.

§ 3 ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanområdet opdeles i 2 delområder, som er vist på kortbilag 2.

Delområdernes anvendelse fastlægges til:

Delområde Ia, Ib, Ic Offentlige rekreativt område med fritids- og friluftaktiviteter, herunder park, badning, sejlads, idræt- og bevægelse, naturformidling, outdooraktiviteter, teltplads, arrangementer (kultur og musik)

Delområde II Grønne arealer i form af græs- og engarealer samt rensedam

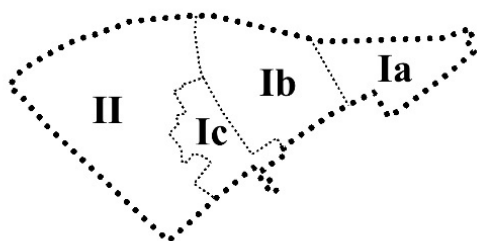


Fig. 1: Delområdegrensninger

- 3.2 I delområde Ia, Ib og Ic kan der etableres enkelte anlæg og bygninger til områdets rekreative brug såsom teltplads, legeplads, toiletbygninger, madpakkehus, klubhus, vandværk, ophaler- og anlægsbro, broanlæg, bålplads, borde/bænke, sauna, omklædning, vildmarksbad og lignende rekreative anlæg til offentlige formål.
- 3.3 I delområde Ia og Ib kan der etableres midlertidige flytbare salgskoder¹ der understøtter områdets rekreative brug.

¹ En midlertidig flytbar salgskode kan f.eks. være en transportable kaffebare, en isbod eller lignende. Opstilling af en salgskode kræver tilladelse fra Viborg Kommune, samt dispensation fra å-beskyttelseslinjen.

§ 4 UDSTYKNING

- 4.1 Der må alene foretages yderligere udstykning, arealoverførsel eller sammenlægning inden for lokalplanområdet, hvis det er i overensstemmelse med lokalplanens formål.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

- 5.1 Vejadgang til lokalplanområdet må kun ske Gudenåvej, som vist på kortbilag 2. Der må ikke etableres nye veje inden for lokalplanområdet.

Vejadgange må belægges med asfalt, grus, stenmel, græsarmeringssten og lignende, og må ikke anlægges i en bredde på mere end 5 m.

- 5.2 Indkørsel til parkeringspladser i delområde I skal følge det naturlige terræn.
- 5.3 Der kan etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger i forbindelse med indkørsel til delområde Ia og Ic fra Gudenåvej, samt på vej og stiforbindelser indenfor lokalplanområdet.

Der kan endvidere opsættes en bom ved indkørslen til teltpladsen og område med ophalerbro som led i de hastighedsdæmpende foranstaltninger.

Stier

- 5.4 Der udlægges areal til Trækstien A-A, som vist på kortbilag 2, i en bredde på 10 m, jf. fredningskendelse af 1994. Stien skal udlægges med en bredde på 3 m og anlægges som en trampesti eller med en befæstelse på maks. 2 m bredde. Jf. fredningskendelsen skal Trækstien følge Gudenåens forløb så tæt som teknisk muligt. Langs forløbet for Trækstien kan der etableres gangbroer eller lignende over våde områder.

I delområde Ia kan der etablere en spang (flydebro) under Brogade, så, trækstien kan fortsætte ubrudt mod øst.

- 5.5 I delområde Ia, Ib og Ic kan der etableres nye stier.

Stier skal anlægges i en bredde på mindst 1,5 m og maks. 3,5 m.

Stierne må belægges med beton, asfalt, OB, grus, stenmel eller græs-armeringssten.

Alternativt kan nye stier etableres som trampestier, som kan opstå ved naturlig brug.

- 5.6 I delområde II skal nye stier etableres som trampestier, som kan opstå ved naturlig brug.

Parkering

- 5.7 Parkeringsarealer skal placeres som vist på kortbilag 2.
- 5.8 Parkeringsarealer må alene placeres som vist på kortbilag 2 samt i tilknytning til eksisterende klubhuse i delområde Ic.
- 5.9 Adgang til parkeringsarealer i delområde I må kun ske fra Gudenåvej, som vist på kortbilag 2.

- 5.10 Udendørs cykelparkering skal ske i tilknytning til parkeringsarealer.

I delområde Ib kan der dog etableres cykelparkering ved indgangen til parken fra vejen/stien der forbinder Møllebækbroen og Gudenåvej.

Belysning

- 5.11 Belysning af veje må kun etableres inden for delområde I ved opstilling af parkarmatur med en lyspunktshøjde på max. 3 m.

Belysning af stier må kun etableres inden for delområde I ved opstilling af parkarmatur med en lyspunktshøjde på max. 1,2 m.

§ 6 TERRÆNREGULERING

- 6.1 I delområde Ia og Ib må terrænet reguleres med +/- 75 cm fra eksisterende terræn. Terrænet kan dog hæves til kote 5,5 m indtil 20 m fra Gudenåen, i princippet som vist på fig. 2.

Inden for 20 m fra åen kan terrænet yderligere hæves til kote 5,5 i forbindelse med etablering af en dæmning. Dæmningen kan indgå i områdets stisystem.

- 6.2 I delområde Ib kan der desuden tillades at uddybe (opstående) vandhuller yderligere op til en vanddybde på maks. 1,5 m.
- 6.3 I delområde Ic må terrænet reguleres med +/- 75 cm fra eksisterende terræn.

- 6.4 Der kan etableres jord- og græsbeklædning samt dertil hørende terrænregulering i forbindelse med etablering af opbevaringscontainere inden for byggefelt 1.

- 6.5 Der må ikke etableres nye støttemure.

Undtaget herfor er nødvendige støttemure i forbindelse med etablering af opbevaringscontainere inden for byggefelt 1.

- 6.6 I delområde II må der kun foretages den nødvendige terrænregulering ved etablering af en rensedam jf. § 3.1 og 10.5.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Bebyggelsens omfang

Delområde Ia og Ic

- 7.1 I delområde Ia og Ic må nye anlæg og bebyggelse kun opføres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter. Byggefelterne må ikke overskrides.
- 7.2 Inden for byggefelt 1 kan der opføres service- og toiletbygning, samt opbevaringscontainere i maks. 1 etage med en bygningshøjde på maks. 5 m målt fra terræn.
- 7.3 Inden for byggefelt 2 kan der etableres anlæg til ophaler- og anløbsbro
- 7.4 Inden for byggefelt 3 kan der opføres en spejderhytte med tilhørende udhusbygning eller lignende.

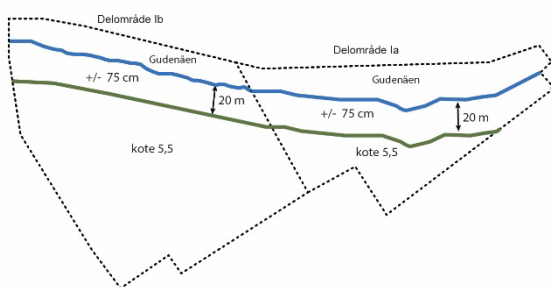


Fig. 2 Princip for terrænregulering i delområde Ia og Ib

Ny spejderhytte samt mindre udhus eller lignende i byggefelt 3 må opføres i maks. 1 etage med en bygningshøjde på maks. 5 m målt fra terræn.

- 7.5 Inden for byggefelt 4 kan der opføres klubhus med tilhørende udhusbygning eller lignende med et samlet areal på maks. 250 m². Bebyggelse må opføres i maks. 1 etage med en bygningshøjde på maks. 5 m.
- 7.6 Inden for byggefelt 5 kan der opføres bebyggelse til vandværk og lignende, med et samlet areal på maks. 250 m². Bebyggelsen må opføres i maks. 1 etage og med en bygningshøjde på maks. 5 m.

Delområde Ib

- 7.7 I delområde Ib må der maks. etableres 2 bygninger med et samlet areal på maks. 150 m² til madpakke- og forsamlingshus, naturformidling, servicefaciliteter (toilet, bad, køkken og lign.), depot og lignende.

Bygningerne må etableres i maks. 1 etage og med en maksimal bygningshøjde på 5 m. Bygningerne skal placeres minimum 20 m fra åen.

- 7.8 I delområde Ib må der desuden etableres maks. 2 bygninger nær broanlægget med faciliteter, der understøtter badning og sejlads. Bygningerne kan f.eks. indeholde omklædning, bad, sauna og lignende. Bygningerne må have et samlet areal på maks. 60 m².

Bygningerne må etableres i maks. 2 etage og med en maksimal bygningshøjde på 5 m målt fra Trækstien.

- 7.9 I delområde Ib må der i brinken etableres broanlæg og mindre flydeplatforme med et samlet areal på maks. 300 m².
- 7.10 I delområde Ib må der i tilknytning til byggeri og anlæg jf. §7.7, 7.8 og 7.9 etableres mindre bygninger på maks. 20 m² til opbevaring af udstyr og lignende, der understøtter områdets brug.
- 7.11 Inden for delområde Ib må der desuden opføres mindre legehuse, legepladser, motionsredskaber, vildmarksbad, mindre scene og lignende i overensstemmelse med områdets anvendelse til rekreative formål.

Generelt for delområde Ia, Ib og Ic

- 7.12 Baraklignende bygninger, midlertidige pavilloner og andre bygninger af midlertidig karakter samt stationære telte må ikke etableres i området. jf. § 3.3 må der dog etableres midlertidige salgsboder.

Ved arrangementer må der dog opstilles midlertidige telte og salgsboder i delområde Ia, Ib og Ic.

- 7.13 Eksisterende bebyggelse i delområde I kan genopføres ved brand, skader eller lignende årsager.

Delområde II

- 7.14 Delområde II skal friholdes for ny bebyggelse.

§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE

- 8.1 Byggeri og anlæg skal fremstå i træ, metal eller tegl.

- I delområde Ib kan bebyggelse dog opføres i træ, metal, pladematerialer, glas og glaslignende materialer.
- 8.2 Inden for byggefelt 1 må nye anlæg etableres som containere, der på alle sider, undtaget frontsiden med åbning, skal tildækkes med jord og græs.
- 8.3 Inden for byggefelt 2 skal ophaler- og anløbsbroen udføres som flydebro i vandbestandigt træmateriale med rampe til land.
- 8.4 Inden for byggefelt 3 skal bebyggelse opføres i træ i overensstemmelse med klubhusets fritliggende placering og områdets naturpræg. Vinduer og døre skal fremstå i træ.
- 8.5 I delområde Ib skal byggeri og broanlæg i selve Gudenåen udføres, så der ikke sker en fysisk hindring/opstuvning af Gudenåens vand. Broanlæg skal udføres i vandbestandigt træmateriale med rampe til land.
- 8.6 Solceller og solfangere kan uanset krav til facademateriale op- hænges på eller integreres i facader. Dog ikke i byggefelt 2.
- 8.7 Udvendige sider på anlæg og bygninger skal fremtræde med jordfarver.
- 8.8 Tagfladen på anlæg inden for byggefelt 1 skal udføres som fladt tag som beklædes med græs.
- Tagfladen på ny spejderhytte, mindre udhus og lignende inden for byggefelt 3 skal udføre med en taghældning mellem 10 og 20°, og skal beklædes med tagpap eller lignende.
- 8.9 På anlæg og mindre bygninger må der ikke anvendes plast, gummi eller lignende på større flader.

§ 9 SKILTNING²

- 9.1 Der må kun opstilles ét fritstående skilt ved hver vejadgang til lokalplanområdet. Der må alene reklameres med firmaets eller foreningens navn og logo. Der må ikke reklameres for enkeltprodukter og mærker.
- Skiltes højeste punkt må højst placeres 2 m målt fra terræn, og skiltefladens areal må ikke overstige 1 m².
- 9.2 Skilte må ikke være gennemlyste.
- 9.3 Billboards, bannere og skiltning ved særlige arrangementer må kun ske i henhold til "Administrationsgrundlag for skiltning i Viborg Kommune".
- 9.4 Der kan opsættes mindre henvisnings- og oplysningsskilte i henhold til "Administrationsgrundlag for skiltning i Viborg Kommune".
- 9.5 I delområde Ia og Ib kan der ved hvert byggeri og anlæg jf. § 7.2, 7.3, 7.7 og 7.8 opstilles 1 formidlingsskilt. Skiltene må højst være 2 m højt målt fra terræn, og skiltefladens areal må ikke overstige 2 m². Skiltet kan være fritstående eller monteres på facaden og tilpasses denne. Bygningsdetaljer, vinduer, døre og lignende må ikke tildækkes.

² Retningslinjer for skiltning i Viborg Kommune fremgår af "Skiltepolitik og administrationsgrundlag for skiltning i Viborg Kommune".

- 9.6 Skilte må ikke placeres i oversigtsarealer ved overkørsler.

Flaggrupper

- 9.7 Der kan højst opstilles én flaggruppe inden for delområde Ia med højst tre flagstænger i op til 12 meters højde.

§ 10 UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.M.

Ubebyggede arealer

- 10.1 Ubebyggede arealer, som ikke anvendes til veje, torve, stier, parkering, skal fremstå som grønne områder.

På græsarealer kan der etableres borde/bænke, bålsted, legeplads samt udstyr til motion eller lignende.

- 10.2 I delområde Ia og Ib kan der etableres en teltplads, der skal fremstå som græsarealer.

- 10.3 I delområde Ib kan der anlægges opholdspladser og en eventpladser. Pladserne skal belægges med grus, græsamerling eller lignende.

- 10.4 Den eksisterende mindesten i delområde Ia skal bevares.

- 10.5 Der kan inden for delområde II etableres en rensedam. Rensedammen skal fremstå som en naturlig sø med åbent vandspejl og sø-typisk beplantning som dunhammere og siv.

Hegn og beplantning

- 10.6 I delområde Ia, Ib og Ic kan der plantes enkelte træer og buske.

- 10.7 Hegn i naboskel og langs naboskel må kun etableres som levende hegn.

- 10.8 Der må ikke etableres faste hegn inden for lokalplanområdet.

Undtaget herfor er mindre faste hegn omkring eksisterende teltplads og parkeringsarealer, som vist på kortbilag 2, som må etableres i en højde på max. 0,7 m

- 10.9 Der må etableres levende hegn som afskærmende elementer inden for delområde I i en højde på max. 1,8 m.

Bevaringsværdig beplantning

- 10.10 De på kortbilag 2 udpegede bevaringsværdige træer må ikke fjernes. Beplantningen må beskæres som led i den almindelige vedligeholdelse.

Oplag

- 10.11 Der må ikke udendørs henstilles eller oplagres indregistrerede køretøjer (biler, både, campingvogne og anhængere) i området, eller parkering af busser, last- og varebiler over 3.500 kg på ubebyggede arealer.

- 10.12 Mindre oplag kan etableres indenfor delområde I, hvis oplaget indhegnes og afskærmes i form af beplantning.

§ 11 TEKNISKE ANLÆG

- 11.1 Der kan etableres mindre tekniske anlæg og lignende i delområde Ia, Ib og Ic.

- 11.2 El-ledninger, antennekabler og andre ledninger skal fremføres som jordkabler.
- 11.3 Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv vandforsyning.
- 11.4 Der må af hensyn til områdets naturpræg ikke opstilles høje master og antenner, som ikke er strengt nødvendige for områdets rekreative brug.

Kloakering

- 11.5 Området skal tilsluttes kollektiv kloak i henhold til gældende spildevandsplan.

Regnvandshåndtering

- 11.6 I delområde II kan der etableres en rensedam som vist på kortbilag 2.

Rensedammen skal udformes, så de fremtræder som en naturlig sø, med åbent vandspejl og sø-typisk beplantning som dunhammere og siv. Skråningsanlæg omkring bassinerne må ikke udføres med en hældning, der er stejlere end 1:5.

§ 12 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

- 12.1 Med den endelige vedtagelse af denne lokalplan, ophæves lokalplan nr. 422 i sin helhed.

§ 13 SERVITUTTER

- 13.1 Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

§ 14 BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING OG TILLADELSER FRA MYNDIGHEDER

- 14.1 Der kan ikke gives tilladelse til ibrugtagning af klubhusbebyggelse i delområde I før bebyggelsen er tilsluttet forsyning.

Tilladelser fra myndigheder

- 14.2 Tilstandsændringer (herunder ændret anvendelse, byggeri, beplantning og anlæg) inden åbeskyttelseslinjen kræver dispensation fra Naturbeskyttelsesloven i hvert enkelt tilfælde.
- 14.3 Tilstandsændringer (herunder beplantning, byggeri og anlæg) i vandløbet Gudenåen kræver behandling og dispensation fra Naturbeskyttelsesloven i hvert enkelt tilfælde.
- 14.4 Inden der kan etableres anlæg i områder med stor sandsynlighed for jordfaste fortidsminder, skal arealet frigives af Viborg Museum efter en prøvegravning.

VEDTAGELSE

Forslag til lokalplan nr. 526 er godkendt til offentlig fremlæggelse den 26. august 2020

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

Lokalplanen er vedtaget endeligt den

Ulrik Wilbek
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må der i lokalplanområdet, ifølge lov om planlægning, § 18, ikke – retligt eller faktisk – etableres forhold, der er i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen medfører ikke "handlepligt" til at ændre lovlige bestående forhold i overensstemmelse med planen.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Retten til at anvende en ejendom i strid med lokalplanens bestemmelser bortfalder, når retten ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år jf. lov om planlægning § 56.

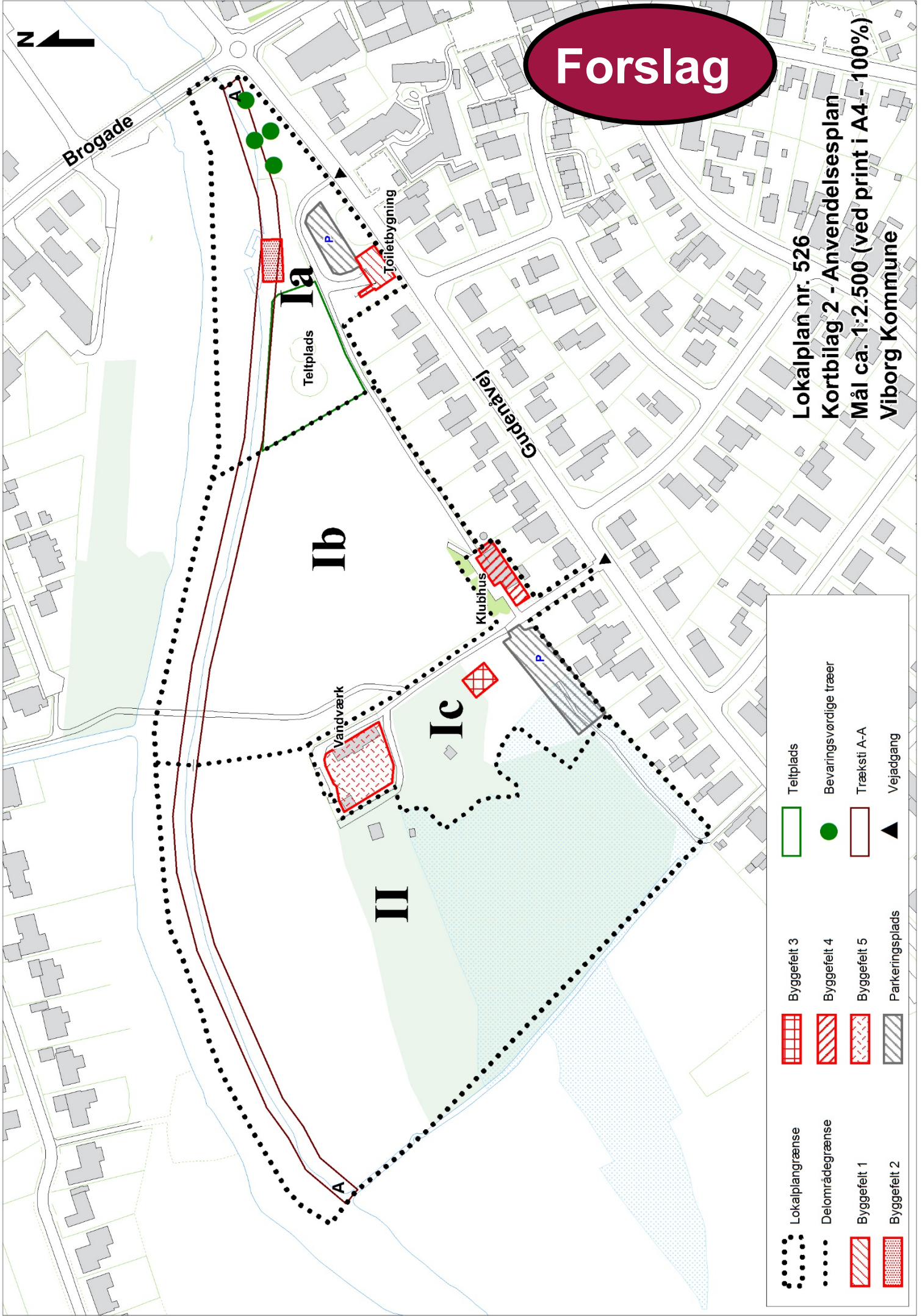
Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Væsentlige fravigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved at vedtage en ny lokalplan.

Der kan foretages ekspropriation af privates ejendom eller rettigheder over ejendom, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen jf. lov om planlægning § 47.

Når en lokalplan udlægger en ejendom til offentlige formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning jf. dog lov om planlægning § 48, stk. 3.

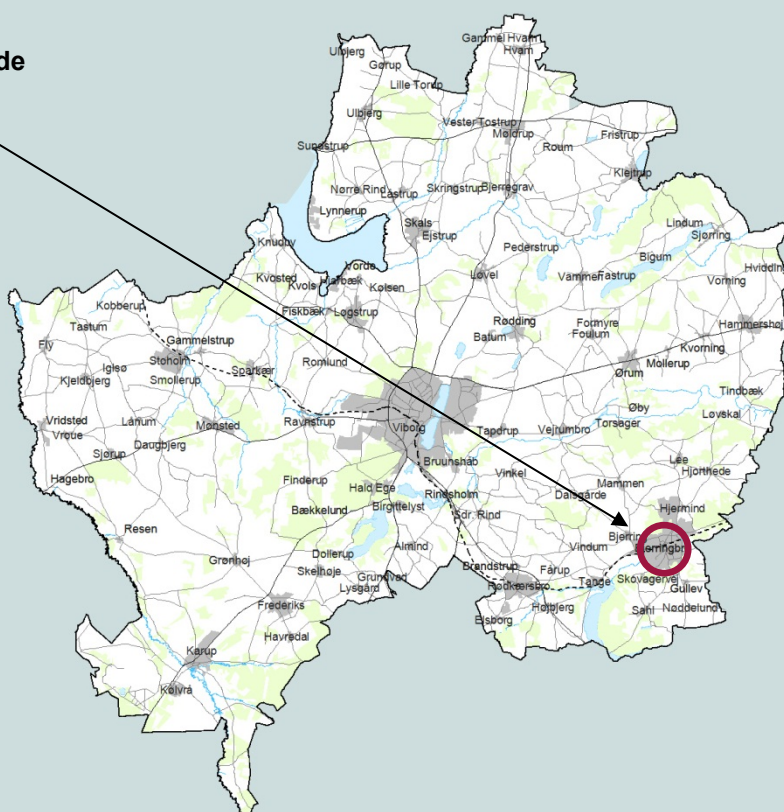
Afgørelser om forhold, der er omfattet af lov om planlægning, kan påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige klager, ekspropriationsklager og landzoneklager, jf. § 58 i lov om planlægning.

Klager skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter afgørelsen er meddelt.

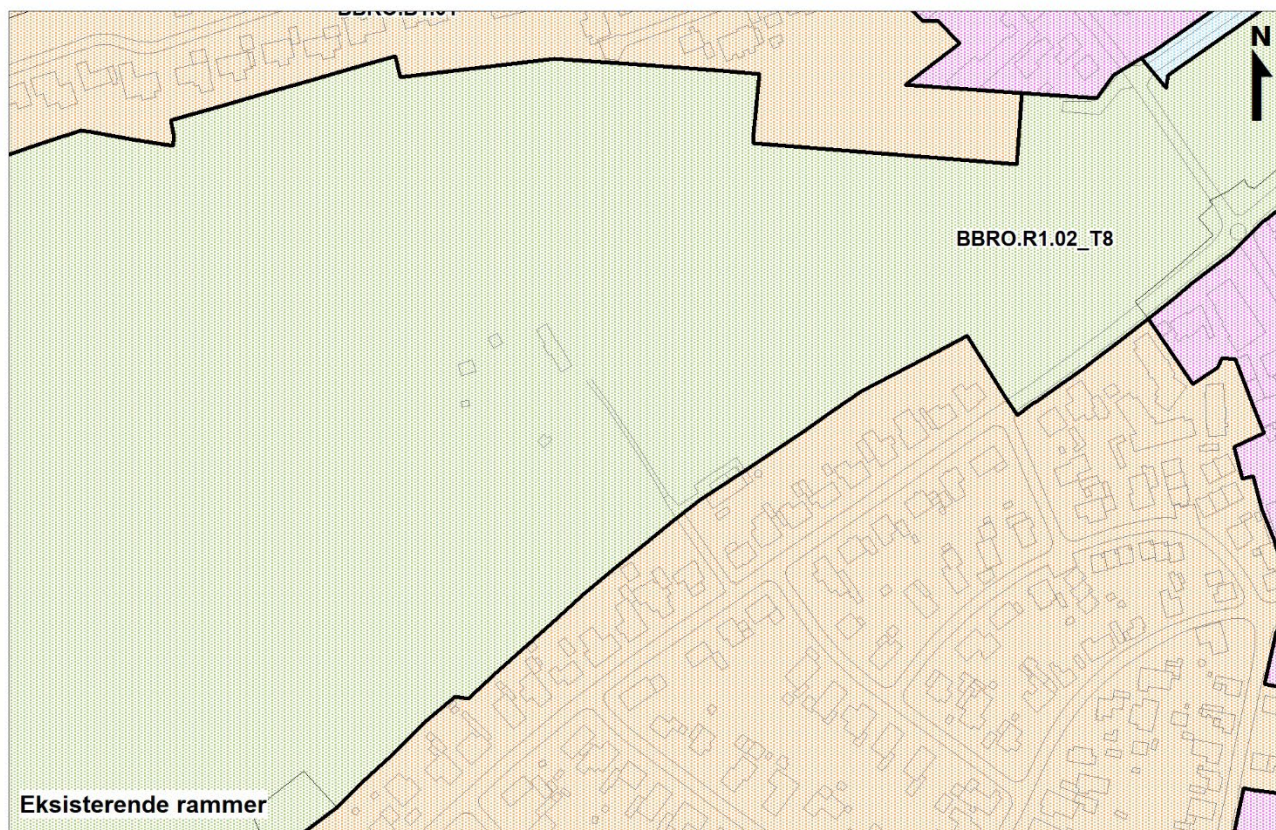


Rammebestemmelser for Rammeområde BBRO.R1.02_T61

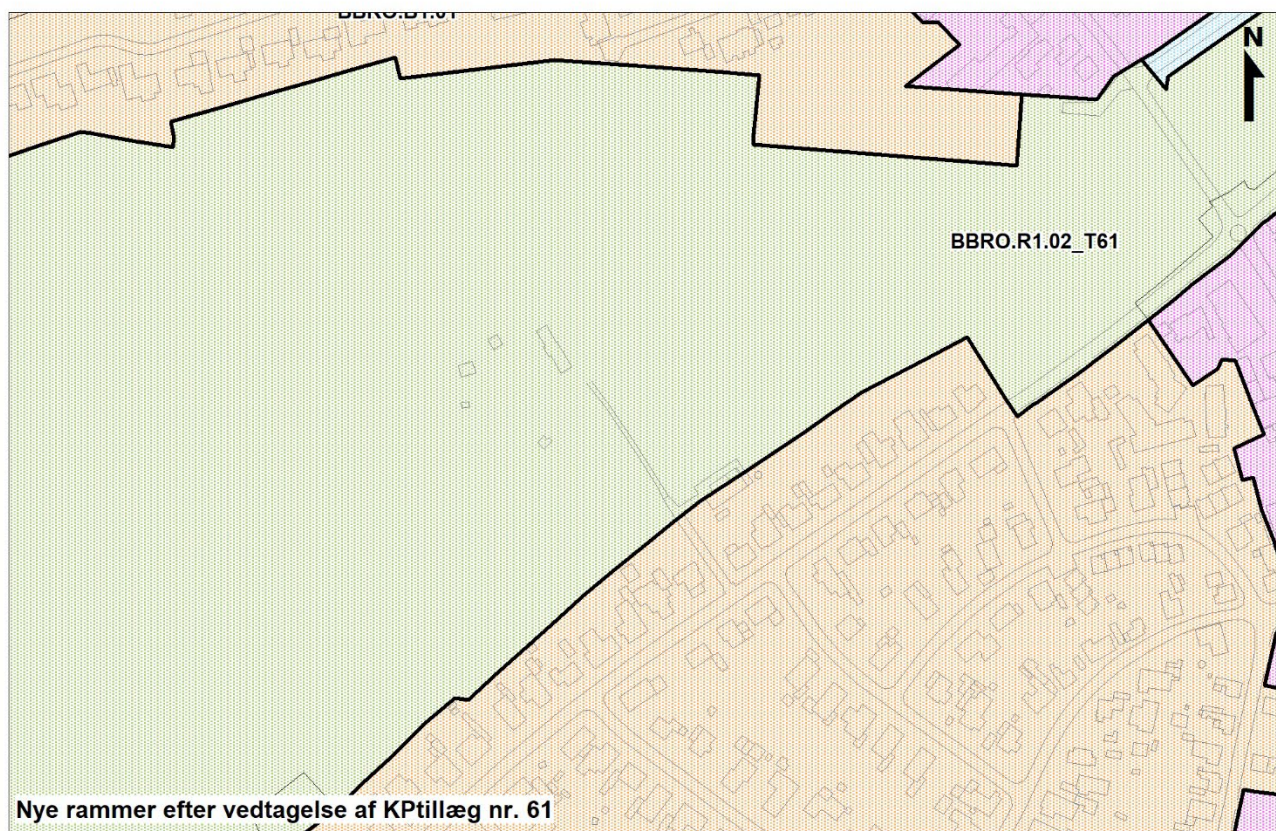
Tillæggets område



vibORG
KOMMUNE



- | | |
|--|---|
|  Boligområde |  Erhvervsområde |
|  Blandet bolig og erhverv |  Rekreativt område |



INDLEDNING

Formål

Byrådet ønsker at fremme indsatsen i Helhedsplanen for Bjerringbro om at omdanne den mest bynære del af Gudenåen til en bypark (Åpromenaden), så det bliver et samlingssted for hele byen. Dette forudsætter et tillæg til Kommuneplan 2017-2029.

Tillægget medfører at anvendelsen præciseres. Der udlægges et nyt rammeområde BBRO.R1.02_T61, som muliggør byggeri og terrænregulering tæt på Gudenåen.

Kommuneplantillægget er udarbejdet sideløbende med lokalplan nr. 526, som omfatter et mindre område end kommuneplantillæggets område.

RETNINGSLINJER

For det nye rammeområde BBRO.R1.02_T61 gælder følgende retningslinjer i kommuneplanen:

- 3 Veje og øvrig infrastruktur
- 6 Turisme, oplevelser og ferieanlæg
- 7 Værdifulde kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger
- 9 Skovrejsningsområder og områder hvor skovrejsning er uønsket
- 10 Naturområder og økologiske forbindelseslinjer
- 12 Potentielle vådområder og lavbundsarealer

Med kommuneplantillægget ændres ikke i gældende udpegninger.

RAMMER

Det nye rammeområde BBRO.R1.02_T61 udlægges som et af kommuneplanens R1-rammeområder. Området kan anvendes til rekreativt område med fritids- og friluftaktiviteter samt regnvandsbassiner o. lign.

Der kan alene opføres mindre bebyggelse, som understøtter områdets rekreative og formidlingsmæssige anvendelse.

Området er fortsat omfattet af en særbestemmelse der fastsætter at bydelen skal bindes sammen med cykel/gangbroer. Der skal sikres passage under vejbroen for såvel dyr, planter og mennesker.

For rammeområde BBRO.R1.02_T61 gælder:

Nummer	BBRO.R1.02_T61
Navn	Bjerringbro Grønne arealer
Distrikt	Bjerringbro
Generel anvendelse	Generel anvendelse er Rekreativt område Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område
Generelle anvendelsesbestemmelser	Boliger inkl. fællesanlæg: Nej. Almen service: Nej. Detailhandel: Kun mindre kiosker og lign. til betjening af området. Liberale erhverv: Nej. Egentlige erhverv: Nej. Øvrige formål: rekreativt område med fritids- og friluftaktiviteter samt regnvandsbassiner o. lign. Der kan etableres minicampingplads og friluftscenter. Der kan etableres én café i området.
Zonestatus	Planlagt zone er byzone og landzone
Bebyggelsesomfang	Alene driftsmæssigt nødvendigt byggeri/anlæg og mindre bebyggelse, der understøtter områdets rekreative og formidlingsmæssige anvendelse.
Miljø	-
Udstykning	Rammen regulerer ikke udstykning.
Særlige bestemmelser	Bydelene skal bindes sammen med to cykel/ gangbroer. Der skal sikres passage under vejbroen for såvel dyr, planter og mennesker.

REDEGØRELSE

Natura 2000-områder

Der gælder særlige regler for internationale beskyttelsesområder – Natura 2000-områder – som består af habitat- og fuglebeskyttelsesområder samt Ramsarområder. I Natura 2000-områder må der bl.a. ikke planlægges for nye arealer til byzone eller sommerhusområde samt nye større vejanlæg, trafik anlæg, tekniske anlæg m.v.

Planområdet ligger ca. 7 km/m fra det nærmeste Natura 2000-område - Habitatområde nr. nr. 30 "Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simsted og Nørre Ådal samt Skravad Bæk". Nærmeste fuglebeskyttelsesområde nr. 16 "Tjele Langsø" ligger ca. 16 km fra planområdet. Der er ingen Ramsar-områder i nærheden.

Viborg Kommune vurderer, at der på grund af afstanden og den mindre ændring i områdets karakter ikke er risiko for påvirkning af bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget, handleplaner eller skovplaner i Natura 2000-netværket.

Bilag IV- og rødlistede arter

I planlægningen af nye områder skal der tages særligt hensyn til udvalgte dyre- og plantearter, som er sjældne og i fare for at forsvinde eller allerede er forsvundet.

Viborg Kommune vurderer, at planområdet og dets nærområde ikke udgør et oplagt yngle- og rasteområde for Bilag IV-arter eller rødlistede arter.

Beskyttelse af vandmiljøet

Planområdet er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt I – Jylland og Fyn. Området ligger i Hovedvandopland 1.5 Randers Fjord. Planen er i overensstemmelse hermed.

Oversvømmelse og erosion

Viborg Kommune vurderer jf. klimatilpasningsplanen (retningslinje 14 i Kommuneplan 2017-2029), at planområdet ligger indenfor arealer, hvor der er risiko for oversvømmelse fra Gudenåen.

Da planlægningen har til formål at tilpasse/sikre området mod oversvømmelser, giver dette ikke anledning til bemærkninger.

Der vurderes ikke at være væsentlig risiko for erosion. Det forudsættes, at brinken mod Gudenåen sikres.

Beskyttelse af grundvandet

Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde til rekreativt-formål inden for indvindingsoplandet samt 300 meter beskyttelseszone til Bjerringbro Fællesvandværks kildefelt.

I forbindelse med Bjerringbro Helhedsplan er der udarbejdet en indledende vurdering af om en bearbejdning af terrænet vil medføre en øget risiko for forurening af grundvandet eller af vandboringen.

Viborg Kommune vurderer, at da der ikke forgår grundvandsdannelse til kildefeltet pga. mægtige lerdæklag, og en opadrettet gradient i området har planlægningen ingen indvirkning på grundvands- og drikkevandsinteresserne i området.

Af hensyn til vandværkets boring er der i lokalplan nr. 526 indarbejdet bestemmelser om at parkeringsarealer ved klubhuse i delområde I skal anlægges med fast bund og afvandes til offentlig kloak. Dette følges op med krav herom i forudsætninger for ibrugtagning.

På det grundlag vurderes, at planerne er i overensstemmelse med statens interesser for beskyttelse af drikkevandsinteresser.

Landsplandirektiver

Planområdet er ikke omfattet af et landsplandirektiv.

Kystnærhedszonen

Planområdet er ikke i kystnærhedszonen.

Råstofplan

I Råstofplan 2016 for Region Midtjylland er der ikke udlagt råstofgrave-områder eller råstofinteresseområder indenfor eller i umiddelbar nærhed af planområdet.

Kommuneplan

Kommuneplantillægget er omfattet af følgende retningslinjer:

3. Veje og øvrige infrastruktur: Trækstien langs Gudenåen er udpeget som en eksisterende overordnede stiforbindelse

6. Turisme, oplevelser og fritidsanlæg: Gudenåen er udpeget som støt-tepunkt for turisme, hvor sejlads anbefales.

9. Skovrejsning uønsket: I en stor del af området er skovrejsning uønsket.

10. Naturområder og økologiske forbindelseslinjer og 12. lavbundsarealer: Området er omfattet af retningslinjer for økologiske forbindelseslinjer, lavbundsarealer og naturbeskyttelsesområder (§ 3-områder). Jf. kommuneplanens retningslinjer skal naturværdierne inden for disse områder beskyttes. Her tillades kun bebyggelse og anlægsarbejder som ikke indebærer en forringelse af de naturmæssige værdier og levevilkår for dyr og planter. Lavbundsarealer er reserveret til vådområder. Dette ændres ikke ved planlægningen.

MILJØVURDERING

Kommunen skal i nogle tilfælde miljøvurdere planforslag inden den endelige vedtagelse. Det fremgår af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Planforslagene er ikke omfattet af lovens bilag 1 og 2. Planforslagene giver dog mulighed for øvrige anlægsprojekter, og ifølge § 8, stk. 1, nr. 3 skal sådanne planer kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Planforslagene påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Planforslaget vurderes på baggrund af en screening ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer og programmer.

Anvendelsen af området bevares som rekreativt område med begrænset byggeri. Begrundelsen for afgørelsen fremgår endvidere af redegørelsen til lokalplan nr. 526. Afgørelsen kan påklages i 4 uger efter offentliggørelsen af planforslagene.

VEDTAGELSE

Forslag til tillæg nr. 61 til Kommuneplan 2017-2029 er godkendt til offentlig fremlæggelse den 26. august 2020.

Ulrik Wilbek / Lasse Jacobsen
Borgmester Kommunaldirektør

Kommuneplantillægget er vedtaget endeligt den **X 202X**.

Ulrik Wilbek / Lasse Jacobsen
Borgmester Kommunaldirektør

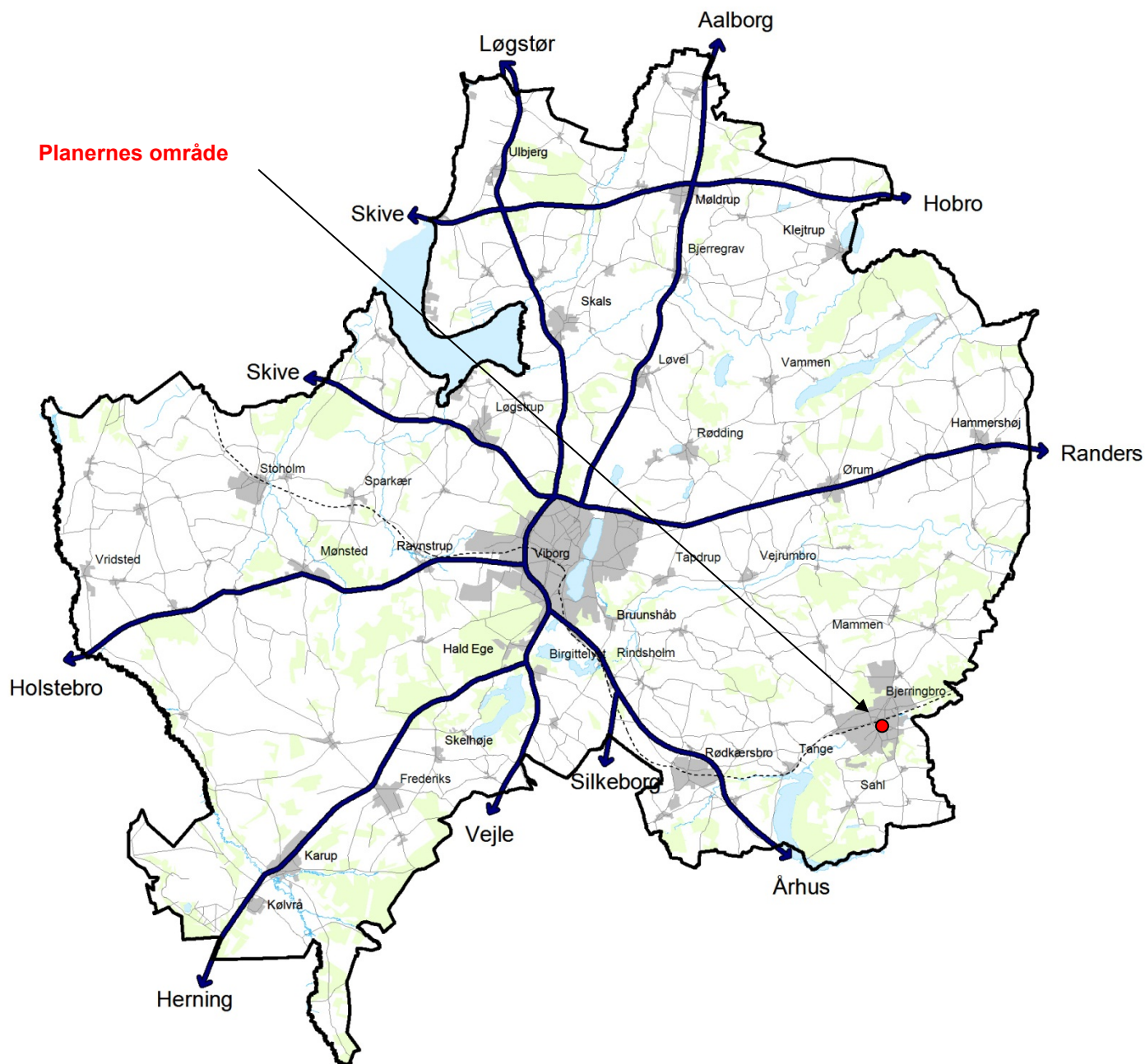
Offentliggørelse

Forslag til tillæg nr. 61 til Kommuneplan 2017-2029 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24

fra den 3. september til den 1. oktober 2020.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til planforslaget skal være modtaget senest den 1. oktober 2020.

De skal sendes til Viborg Kommune, Plan via hjemmesiden www.viborg.dk/plan via boksen "Indsend høringssvar".



VIBORG
KOMMUNE

Teknik & Miljø

Plan

Prinsens Alle 5

8800 Viborg

Tlf.: 87 87 87 87

plan@viborg.dk
www.viborg.dk