

UDKAST

Lokalplan nr. 486

Teknisk område til biogasanlæg

ved Ø. Børstingvej i Iglsø

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. 486 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24 fra den **x** til den **x 201x**.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til lokalplanforslaget, forslaget til kommuneplantillæg og miljørapporten skal være modtaget senest den **x 201x**. De skal sendes til:

Viborg Kommune, Teknik & Miljø, Plan, Prinsens Alle 5, 8800 Viborg

Gerne pr. e-mail: plan@viborg.dk

Forslag til lokalplan nr. 486
Teknisk område til biogasanlæg ved Iglsø, Ø. Børstingvej 6, 7850
Stoholm

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	Oversigtskort	6
A.	Lokalplanens baggrund og formål	7
	Luftfoto	8
B.	Eksisterende forhold	9
	Illustrationsplan	10
C.	Lokalplanens indhold	10
D.	Lokalplanens forhold til anden planlægning	13
E.	Bindinger på planområdet	15
F.	MiljøVURDERING	16
	Kortbilag 1 - Matrikelkort	20
Bestemmelser	§ 1 Lokalplanens formål	21
	§ 2 Afgrænsning og zonestatus	21
	§ 3 Anvendelse	21
	§ 5 Veje	22
	§ 6 Terrænregulering	22
	§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	22
	§ 9 Skiltning	23
	§ 11 Tekniske anlæg	23
	§ 12 Miljøforhold	24
	§ 13 Servitutter	24
	§ 14 Betingelser	24
	Vedtagelse	25
	Lokalplanens retsvirkninger	26
	Kortbilag 2 - Anvendelsesplan	27

Kommuneplantillæg

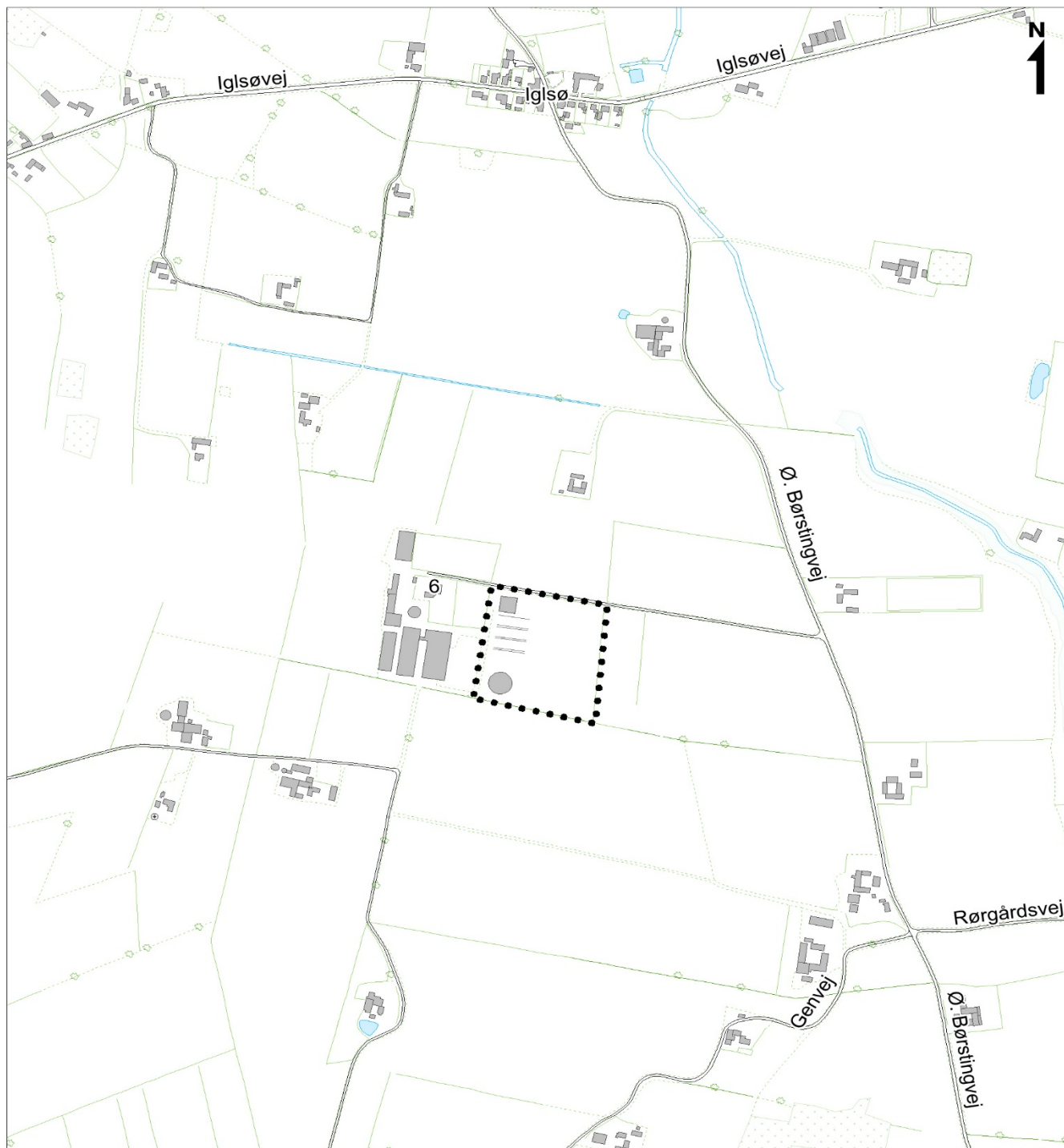
Bilag Forslag til tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2017 - 2029 er vedlagt som bilag.

Miljørapport

Der er udarbejdet en miljørapport til planforslaget. Miljørapporten kan ses på viborg.dk eller udleveres ved henvendelse til Viborg Kommune.

Lokalplanen er udarbejdet af Viborg Kommune i samarbejde med Gråkjær Miljøcenter. Illustrationer er udarbejdet af Arkitektfirmaet Andreas Ravn, Spøttrup.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE



Oversigtskort mål ca. 1: 5.000

A. LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrund

Byrådet ønsker med denne lokalplan at give mulighed for etablering af et biogasanlæg som led i Viborg Kommunes fokus på energibesparende foranstaltninger og vedvarende energikilder samt målsætningen i Viborg Kommunes Klimastrategi om at blive en CO2 neutral kommune.

Formål

Lokalplanen har til formål at udlægge lokalplanområdet til biogasanlæg med tilhørende tanke, ensilagepladser, læssehal, opgraderingsanlæg, flisfyr, gasfyr mv. med henblik på afsætning af den opgraderede biogas til naturgasdistributionsnettet.

Lokalplanens formål er endvidere at sikre, at opførelse af ny bebyggelse tager mest mulig hensyn til det omkringliggende landskab.



Luftfoto ca. 1: 5.000

B. EKSISTERENDE FORHOLD

Omgivelser og beliggenhed

Lokalplanområdet ligger i landzone og anvendes til landbrugsformål.

Området ligger vest for Ø. Børstingvej og berører matr.nr. 2b Ø. Børsting By, Smøllerup.

Området afgrænses af et læbælte mod øst og langs halvdelen af lokalplanafgrænsningen mod nord, er der ligeledes et eksisterende læbælte.

Der ligger en eksisterende kvægejendom umiddelbart vest for lokalplanområdet.

Der er et beskyttet sten- og jorddige langs den sydligste afgrænsning af området.

Syd, øst og nord for lokalplanafgrænsningen er der landbrugsarealer og vest for lokalplanafgrænsningen er kvægproduktionen beliggende.

Nærmeste nabo til anlægget er Ø. Børstingvej 4, som ligger ca. 200 meter nord for det fremtidige lokalplanområdet, samt Vestre Skivevej 69, som ligger ca. 300 m sydvest for. Nærmeste boligområde er Iglsø, ca. 800 meter nord for placering af det ansøgte anlæg.

Landskab og beplantning

Landskabet er åbent og er præget af landbrugsarealer. Landskabet er et bakket og delvist åbent landskab bestående af større markfelter adskilt af levende hegn. Området er desuden præget af spredt beliggende bebyggelser. Området ligger i en lavning i landskabet, som er delvist afgrænset af eksisterende læhegn.

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanområdet henligger som landbrugsjord.

Der er eksisterende gårdbebyggelse i umiddelbar tilknytning til området på Ø. Børstingvej 6 i form af en kvægproduktion med tilhørende opbevaringslagre og ensilagepladser og produktionsanlæg.

Trafik

Området har vejadgang via asfalteret tilkørselsvej fra Ø. Børstingvej og via en grusbelagt privat fællesvej fra Vestre Skivevej. I tilknytning til gårdbebyggelsen, Ø. Børstingvej 6, forekommer almindelig landbrugsrelateret trafik med landbrugsmaskiner, gummiged m.v.



Illustrationsplan der viser hvordan planen kan virkeliggøres.

C. LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen udlægger areal til placering af et biogasanlæg og en øget anvendelse af eksisterende adgangsvej. Lokalplanen giver mulighed for at etablere biogasanlæg med tilhørende faciliteter og aktiviteter. Aktiviteterne på anlægget omfatter bl.a. biogasproduktion, opgradering af biogas og håndtering af biomasser.

Bebyggelse

Lokalplanen sikrer bl.a., at opførelse af ny bebyggelse sker i tilknytning til og i harmoni med den eksisterende bebyggelse, og at opførelse af ny bebyggelse tager mest mulig hensyn til det omkringliggende landskab

Det samlede bebyggede areal udgør ca. 10.000 m².

Tankhøjde overstiger ikke 19 meter fra terrænniveau, dog kan skorstene være op til 25 meter høje. Bygninger overstiger ikke 12,5 meter. Udover disse højder, vil der kunne opsættes antenne på op til 26 meter til mobil- og internetdækning.

Begrænsninger for højden af bebyggelsen fastsættes for at begrænse den visuelle effekt af biogasanlægget i landskabet.

Behov for højere bygninger end det i bestemmelsen tilladte, sker som udgangspunkt ved nedgravning eller sænkning af bebyggelsen.

For at begrænse den visuelle effekt af biogasanlægget og sikre en vis ensartethed i udseendet, fastsættes bestemmelser for udseendet af facader, tage og siloer.

Veje

Vejadgang til lokalplanområdet sker via en eksisterende asfalteret tilkørselsvej fra Ø. Børstingvej. Der etableres ikke nye ind- og udkørsels-veje til lokalplanområdet.

Ubebyggede arealer

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres jordvolde til overskudsjord i op til 3 meters højde langs øst- og sydsiden af lokalplanområdet, som det fremgår af kortbilag 2. Langs sydsiden skal jordvolden ligge med en afstand på mindst 3 meter til det eksisterende sten- og jorddige.

Lokalplanområdet skal afgrænses af afskærmende beplantningsbælter mod nord, øst og syd. Dele af beplantningen mod nord og øst eksisterer i forvejen og skal delvist suppleres med mere beplantning.

SET FRA NORD



SET FRA SYD



SET FRA ØST



SET FRA VEST



Illustration af hvordan planen kan virkeliggøres.



Visualisering af biogasanlæg set fra nordøst.

D. LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Landsplanlægning

Natura 2000-områder og bilag IV-arter

Lokalplanområdet ligger mere end 4 km vest for det internationale naturbeskyttelsesområde Mønsted og Daugbjerg Kalkgruber og Mønsted Ådal og mere end 5 km øst for det internationale naturbeskyttelsesområde Karup Å.

Miljørapporten konkluderer, at der ikke vil være en væsentlig negativ påvirkning af de omkringliggende naturarealer inkl. de internationale naturbeskyttelsesområder.

Bilag IV arter

Der er ikke indikationer på bilag IV arter i området eller i områdets umiddelbare nærhed.

Vandområdeplaner

Lokalplanområdet er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt Jylland og Fyn. Området ligger i Hovedvandopland 1.2 Limfjorden. Lokalplanen er ikke i strid med vandområdeplanen med tilhørende bekendtgørelser.

Kommuneplanlægning

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplan 2017-2029.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammerne i Kommuneplan 2017-2029, og der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2017-2029.

Med kommuneplantillægget udlægges nyt areal til teknisk anlæg.

Forslag til tillæg nr. 7 er vedhæftet som bilag til lokalplanforslaget og er i offentlig høring samtidig med dette. Efter vedtagelsen af kommuneplantillægget er lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplanområdet er omfattet af følgende udpegninger og retningslinjer i kommuneplan 2017-2029:

Lokalisering af biogasanlæg

Biogasanlægget ønskes placeret i et område, der i kommuneplanen er udlagt til område med lokaliseringmulighed for biogasanlæg. Ifølge retningslinjen gælder at:

"Byrådet lægger vægt på, at fælles biogasanlæg lokaliseres nær større veje, gylleproducenter og aftagere samt under hensyntagen til byer, natur-, landskabs- og miljømæssige interesser. Lokaliseringen bør fortrinsvis ske inden for de udpegede områder, som er potentielt egnede til fælles biogasanlæg".

Planområdet er i overensstemmelse med retningslinjen.

Landbrug

Området er i kommuneplanen udpeget som "Værdifuldt landbrugsområde". Der kan i disse områder ikke meddeles tilladelse til byggeri eller anlæg, som forhindrer eller vanskeliggør den jordbrugsmæssige udnyttelse, med mindre en samlet samfundsmæssig afvejning tilsiger det.

Området udlægges til biogasanlæg som er et landbrugsrelateret formål. Det vurderes, at biogasanlægget ikke strider mod retningslinjen.

Naturområder

Den ansøgte lokalitet ligger i en afstand af 450 meter fra kommuneplanens udpegning af værdifuld natur omkring Iglsø Bæk.

Miljørapporten konkluderer, at der ikke vil være en væsentlig negativ påvirkning af de omkringliggende naturarealer.

Forudgående høring

Byrådet har fra den 4. maj 2017 til den 28. maj 2017 indkaldt ideer og forslag til planlægningen, og der har været afholdt borgermøde.

I høringsperioden er indkommet 5 ideer og forslag bl.a. om:

- Øget transport og kapacitetsbegrænsning på eksisterende veje
- Trafiksikkerhed på smalle veje og på udsatte steder
- Lugt
- Opbakning til biogasproduktion
- Afstand til skel
- Ledningsanlæg
- Arkæologi

De indkomne forslag er behandlet i miljørapporten.

Servitutter

Der er ved udarbejdelse af lokalplanen gennemført en servitutundersøgelse.

Der er ikke tinglyst private servitutter eller tilstandsservitutter inden for lokalplanområdet, som er i konflikt med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen fortrænger således ingen gældende servitutter.

Zonestatus

Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.

Lokalplanområdet er underlagt landbrugspligt og vedbliver hermed.

Lokalplanen har ikke bonusvirkning og udnyttelsen af lokalplanen kræver således landzonetilladelse jf. planlovens § 35, stk. 1.

Lokalplanen giver mulighed for udmatrikulering.

Erhverv

Lokalplanen giver mulighed for erhverv i miljøklasse 7. Miljøklasserne er udtryk for virksomhedernes miljøpåvirkning på omgivelserne.

Ved planlægning for erhverv i miljøklasse 7 bør der som udgangspunkt være en afstand på 500 m til forureningsfølsomme anvendelser. Miljølovgivningens krav til støj, lugt mv. skal overholdes.

Drikkevandsinteresser

Den nordligste del af lokalplanområdet ligger ca. 25 meter indenfor indsatsområde vedrørende nitrat. Det berørte område er meget begrænset i areal, og udgør derfor en meget lille risiko ift. grundvand og drikkevand.

Af hensyn til grundvandsbeskyttelse skal der etableres fast bund i områder, hvor der er risiko for at forurene grundvandet. Det vil blive reguleret i fremtidige miljøgodkendelser. Afledning af tag- og overfladevand skal reguleres i en nedsivningstilladelse, som meddeles af kommunen. Det skal sikre den nødvendige beskyttelse af grundvandet. På dette grundlag vurderes det, at planerne er i overensstemmelse med landsplanlægningen, hvad angår grundvandsinteresser.

Udbygningsaftale

Lokalplanen fastlægger, at vejadgangen til biogasanlægget skal ske fra Ø. Børstingvej, hvormed vejen bliver den primære adgangsvej. Biogasanlægget vil medføre en øget trafikal belastning af særligt Ø. Børstingvej mellem indkørslen til Ø. Børstingvej 6 og Lånum, og en forudsætning for etablering af et biogasanlæg er derfor, at adgangsvejen udvides til at håndtere den fremtidige trafik. Viborg Kommune indgår i forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan en udbygningsaftale med Iglø Agro og Biogas A/S jf. planlovens § 21b. Udbygningsaftalen fastlægger, at virksomheden finansierer udvidelsen af Ø. Børstingvej mellem indkørslen til Ø. Børstingvej 6 og Lånum for at opnå en øget udbygningsmulighed af ejendommen Ø. Børstingvej 6 og dermed at kunne etablere et biogasanlæg.

Udkast til udbygningsaftale offentliggøres samtidig med nærværende lokalplan.

SEKTORPLANER / TEKNISK FORSYNING

Elforsyning

Elforsyning sker fra Eniig Forsyning.

Vandforsyning

Egen boring.

Varmeforsyning

Planområdet ligger uden for område med kollektiv varmforsyning.

Planen skal altså ikke indeholde bestemmelser om tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning.

Spildevand

Området ligger uden for kloakopland.

Afledning af tag- og overfladevand skal reguleres i en nedsivnings- og/eller udledningstilladelse.

Spildevand fra vask af vogne ledes til reaktortanken/ fortanken.

Spildevand fra toilet afledes via bundfældningstank til nedsivning.

Vand fra ensilagepladser vil opsamles i en beholder og blive udsprinklet på græsmarkerne nær anlægget.

Antenneanlæg

Der kan opsættes mindre antenner i op til 26 meters højde.

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.

Der er foretaget udgravning af lokalplanområdet, og området er blevet frigivet af museum d. 31. maj 2017. Kortet viser med grøn det område, der er frigivet.

Landbrugspligt

Matrikelnummer 2b, ejerlav Ø. Børsting By, Smøllerup er omfattet af landbrugspligt. Den berørte ejendom er derfor reguleret af lov om landbrugsejendomme.

Virkeliggørelse af lokalplanen forudsætter ikke tilladelse efter lov om landbrugsejendomme. Lokalplanen forudsætter ikke, at landbrugspligten ophæves.

TILLADELSER FRA VIBORG KOMMUNE

Forurennet jord

Området er ikke kortlagt som forurennet jord.

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.

Beskyttede sten- og jorddiger

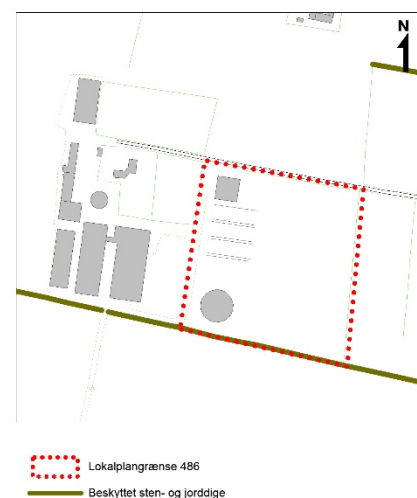
Ændringer af sten- og jorddiger kræver kommunens dispensation fra Museumslovens § 29.

Der er et beskyttet sten- og jorddige langs den sydligste afgrænsning af lokalplanområdet. Der skal ikke foretages ændringer i diget.

Vveje

Etablering, flytning og ændret benyttelse af vejadgange kræver Viborg Kommunes tilladelse efter lov om offentlige veje § 49 - 50 og/eller lov om private fællesveje § 62 - 63.

Der kræves ikke nye adgangsveje vejadgange i forbindelse med etablering af biogasanlægget, men der ventes en mere intensiv benyttelse af eksisterende vejadgang.



F. MILJØVURDERING

Miljøvurdering af planer

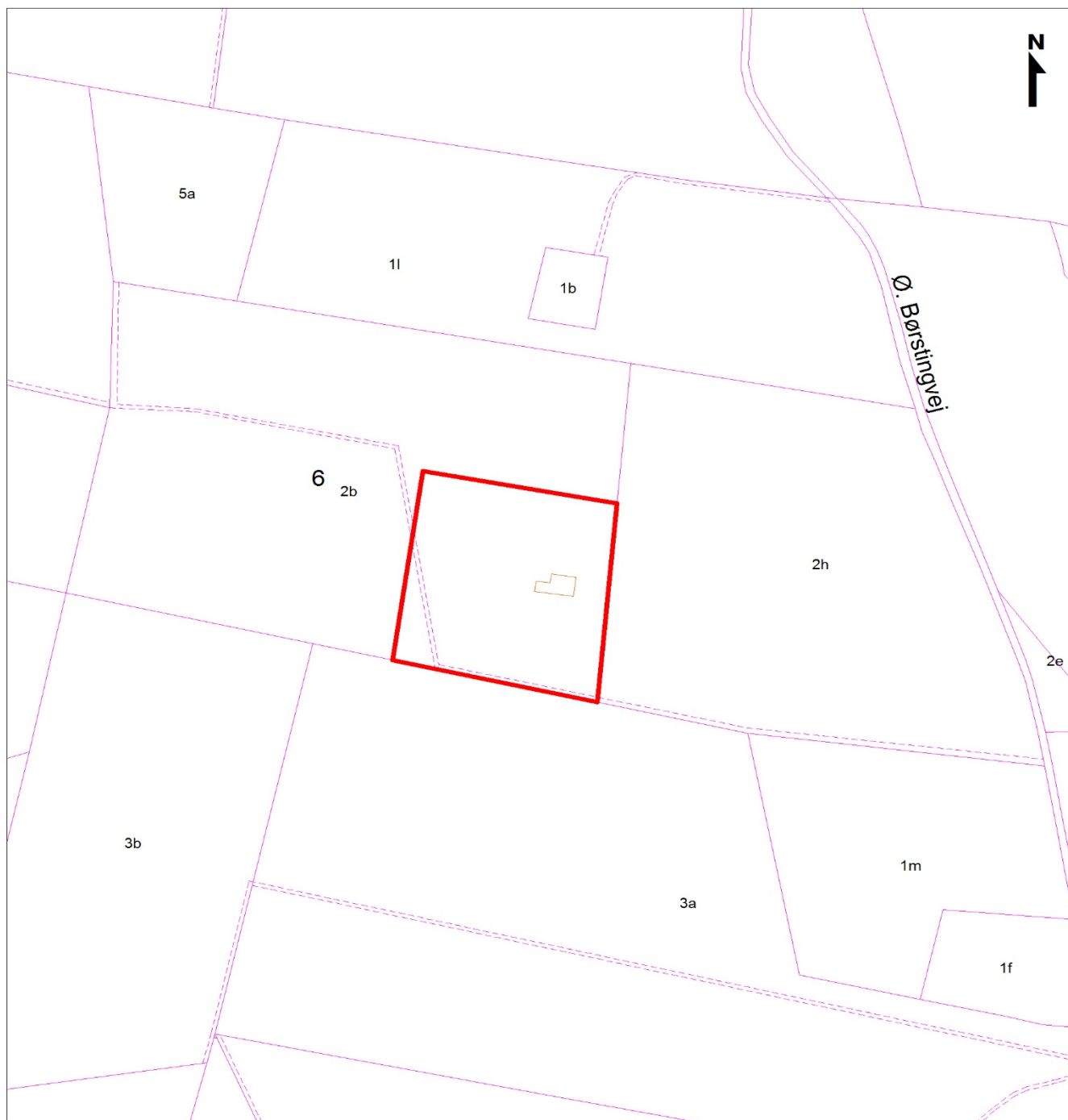
Planforslagene er omfattet af kravet om miljøvurdering, jf. § 3, stk. 1 i lov om Miljøvurdering af planer og programmer (LOV nr. 425 af 18/05/2016), da planforslagene giver mulighed for etablering af biogasanlæg, der er omfattet af lovens bilag 3, punkt 10, og det vurderes, at planerne ikke er omfattet af lovens undtagelsesbestemmelser.

I henhold til VVM bekendtgørelsen (BEK nr. 1440 af 23/11/2016) er anlægget omfattet af bilag 1 pkt. 10, og kommunen skal derfor vurdere virkninger på miljøet (VVM) af det konkrete projekt.

Der er derfor udarbejdet en samlet miljørapport til planforslagene. Miljørapporten er i høring sammen med planforslagene.

Der vil ved den endelige vedtagelse af planforslagene blive udarbejdet en sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, og hvordan miljørapporten og evt. høringssvar er taget i betragtning.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER



-  Lokalplangrænse
-  Matrikelstel
-  Vejudlæg

Lokalplan nr. 486
Kortbilag 1 - Matrikelkort
Mål ca. 1:6.000
Viborg Kommune, august 2017

**FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 486 FOR ET TEKNISK OMRÅDE
TIL BIOGASANLÆG – Ø. Børstingvej 6, Stoholm**

Viborg Kommune fastsætter efter lov om planlægning
(lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 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 teknisk anlæg,
 - at der kan opføres et biogasanlæg med tilhørende tanke, sidebygninger, opgraderingsanlæg, ensilagepladser, naturgasfyr til opvarmning, flisfyr, solcelleanlæg m.v.,
 - at der etableres beplantningsbælte
 - at sikre adgangsveje.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1.
Lokalplanområdet er en del af matrikelnummer 2b Ø. Børsting By, Smøllerup.
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i landzone, og skal blive i landzone.
- 2.3 Lokalplanen erstatter ikke de landzonetilladelser til bebyggelse og anlæg i landzone, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse jf. lov om planlægning, § 35, stk. 1.
Hvis brugen af biogasanlægget ophører, skal anlæggets tanke, bygninger, befæstede arealer fjernes senest 3 år, efter at driften er ophørt. Arealerne skal reetableres til jordbrugsmæssig drift. Dette skal ske uden udgift for det offentlige. Hvis fjernelse og reetablering ikke er sket senest 3 år efter, at driften er ophørt, kan kommunen lade arbejdet udføre for grundejerens regning.

§ 3 ANVENDELSE

- 3.1 Området må anvendes til tekniske anlæg i form af et biogasanlæg med tilhørende tanke, sidebygninger, opgraderingsanlæg, ensilagepladser, naturgasfyr til opvarmning, flisfyr, solcelleanlæg mv.
- 3.2 Inden for lokalplanområdet kan der placeres tekniske anlæg, som er i op til miljøklasse 7.
- 3.3 Lokalplanområdet skal, såfremt det ikke anvendes til biogasanlæg, anvendes til landbrugsdrift.

§ 4 Udstykning

- 4.1 Lokalplanområdet må kun udstykkes i overensstemmelse med områdets overordnede disponering, som vist på kortbilag 2.
- 4.2 Arealer der er udstykket efter § 4.1 skal tilbageskødes til sammenlægning med en landbrugsejendom, såfremt driften af biogasanlægget ophører og arealerne ryddes efter bestemmelsen

i §2.3. Sammenlægningen skal være foretaget senest 3 år efter, at driften er ophørt.

§ 5 VEJE

- 5.1 Adgang til biogasanlægget skal ske fra eksisterende vej til Ø. Børstingvej, som vist på kortbilag 2.
- 5.2 Inden for lokalplanområdet kan der etableres interne transportveje, arealer til håndtering af biomasse, parkeringsarealer mv. efter behov.

Belysning

- 5.3 Belysning må kun etableres med opstilling af armaturer med en lyspunktshøjde på maks. 6 m. Al lys skal være nedadrettet.

§ 6 TERRÆNREGULERING

- 6.1. Ved byggemodning af området kan terrænreguleres, så mindre lavninger og forhøjninger kan udjævnes og tilpasses det omkringliggende terræn.
- 6.2 Bebyggelse, tanke og siloer kan nedgraves eller sænkes under byggemodnet terræn, *såfremt der ikke graves dybere end hensynet til grundvandstrykket tillader*. Det omkringliggende terræn skal have samme kote som byggemodnet terræn helt ind til bygningskonstruktionen, såfremt der sker nedgravning af konstruktioner.
- 6.3. Terrænregulering må ikke udføres med en hældning stejlere end 1:2. Dette gælder dog ikke ved etablering af jordvold, jf. § 10.2, og det gælder ikke ved nedgravning eller sænkning af bebyggelse jf. § 6.2.
- 6.4 Der må ikke terrænreguleres i en afstand af 3 meter fra det eksisterende sten- og jorddige.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Bebyggelsens omfang

- 7.1 Bygningshøjden må ikke overstige 12,5 meter målt fra byggemodnet terræn og tankhøjde må ikke overstige 19 meter målt fra byggemodnet terræn. Dog kan skorstene være op til 25 meter målt fra byggemodnet terræn.
- 7.2 Tekniske anlæg til områdets forsyning, antennemaster og skorstene og lignende, der er nødvendiggjort af en bygningsfunktion, kan opføres. Der kan på skorsten opsættes en antenne til fx mobil- internetdækning mm. i op til 26 meters højde.

Bebyggelsens placering

- 7.3 Bebyggelse må ikke opføres nærmere end 5 m fra naboskel og vejskel.

§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE

- 8.1 Bebyggelsen skal fremstå som en helhed med hensyn til materialevalg, farve m.v.
- Bygninger skal fremstå med facader i grå beton eller stålplader i grå farve. Tagene skal fremstå i grålige farver.
- 8.2 Betontanke skal fremstå cementfarvede. Tankene skal være forsynet med overdækning i grå farve.
- 8.3 Tanke skal fremstå med overflader i grå farve.
- 8.4 Solceller og solfangere kan etableres på bebyggelsen, uanset krav til tag og facadebeklædning. Solpanelerne må ikke reflektere sollys.

§ 9 SKILTNING

- 9.1 Der må ikke opstilles skiltepyloner, flagstænger eller etableres anden dominerende skiltning.
- 9.3 Undtaget er husnumre og mindre ikke skæmmende henvisningsskilte samt tilsvarende skilte på bygninger og lignende.

§ 10 UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.M.

Ubebyggede arealer

- 10.1 Den eksisterende beplantning langs lokalplanområdets nordlige og østlige afgrænsning skal bevares, og der skal etableres og stedse vedligeholdes en afskærmende beplantning langs lokalplanområdets afgrænsning mod nord, øst og syd, som vist på kortbilag 2.
- Beplantningen skal bestå af hjemmehørende træer og buske plantet i minimum 3 rækker i forbandt, dog kun i 1-2 rækker på de nordligste 70 meter af det østligste beplantningsbælte og i beplantningsbæltet langs den nordlige lokalplangrænse. Udgåede træer, eller træer der fældes på grund af ælde, skal erstattes ved nyplantning.
- Beplantningen langs lokalplanområdets afgrænsning mod syd skal etableres på jordvolden i det omfang jordvolden etableres jf. § 10.2. I det tilfælde, at der ikke etableres en øst-vestgående jordvold i den sydlige del af lokalplanområdet skal beplantningen etableres direkte på det byggemodnede terræn.
- 10.2 Der kan etableres en op til 3 meter høj og 6 meter bred jordvold til overskudsjord med en placering som vist på kortbilag 2 og med en hældning på max 1:1. Jordvoldens afgrænsning skal placeres med en afstand på minimum 3 meter til afgrænsningen af det eksisterende sten- og jorddige.

§ 11 TEKNISKE ANLÆG

- 11.1 Alle ledningsanlæg skal fremføres som jordkabler.
- 11.2 Transformere og lignende til områdets drift kan opstilles.
- 11.3 Rent overfladevand skal ledes til regnvandsbassiner og til faskiner. Placeringen af faskiner og regnvandsbassiner kan være indenfor eller udenfor området.

Regnvandsbassiner skal udformes, så de fremtræder som en naturlig sø, og skråningsanlæg omkring bassinerne må ikke udføres med en hældning, der er stejlere end 1:5.

§ 12 MILJØFORHOLD

Støj

- 12.1. Krav til anlæggets støjemission reguleres efter miljøbeskyttelseslovens bestemmelser ¹
- 12.2. Området udformes, således at Miljøstyrelsens gældende grænseværdier for trafikstøj kan overholdes.

§ 13 SERVITUTTER

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

§ 14 BETINGELSER

Betingelser for ibrugtagning

- 14.2 Inden for et år efter ibrugtagning af 400 tons anlægget skal beplantningsbælter være etableret, jf. § 10.1.

¹ Virksomhederne må som udgangspunkt ikke overskride Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj.

Ved lokalplanens udarbejdelse fremgår de vejledende grænseværdier af Miljøstyrelsens vejledninger nr. 5/1984 og 3/2003. De vejledende grænseværdier er: 60/60/60 for erhvervsområder (industri), 55/45/40 d(A) for centerområder og blandede bolig- og erhvervsområder og 45/40/35 dB(A) for boligområder med åben-lav bebyggelse.

VEDTAGELSE

Forslag til lokalplan nr. 486 er vedtaget til offentlig fremlæggelse den X

Torsten Nielsen	/	Lasse Jacobsen
Borgmester		Kommunaldirektør

Lokalplanen er endeligt vedtaget den X

Torsten Nielsen	/	Lasse Jacobsen
Borgmester		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.

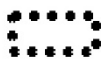
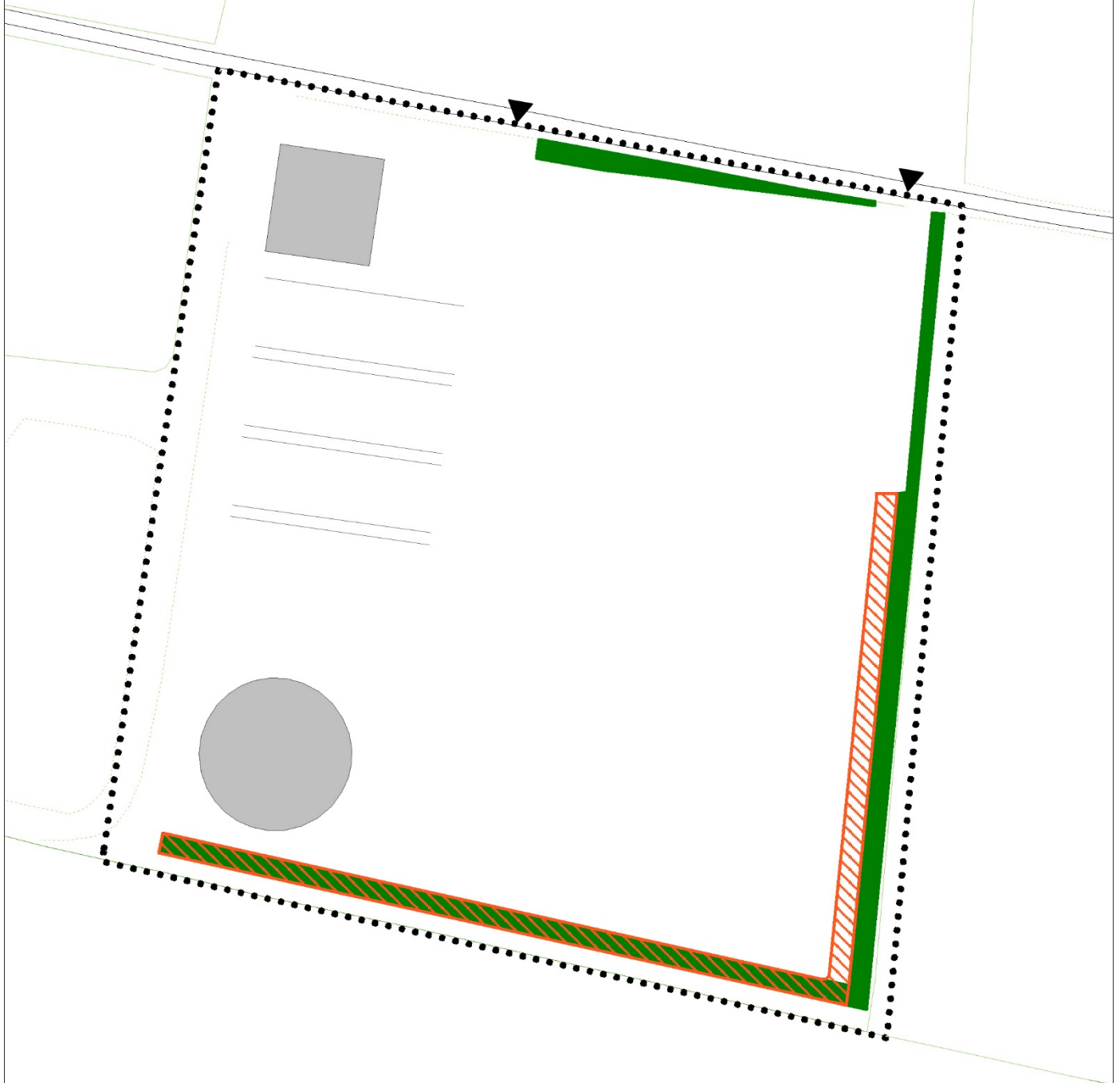
Når en lokalplan udlægger en ejendom til offentlige formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning jf. dog lov om planlægning § 48, stk. 3.

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.

Forslag

N
1



Lokalplanområde 486



Beplantning



Jordvold



Vejadgang

Lokalplan nr. 486

Kortbilag 2 - Anvendelsesplan

Mål ca. 1:1.500 (ved print i A4 - 100%)

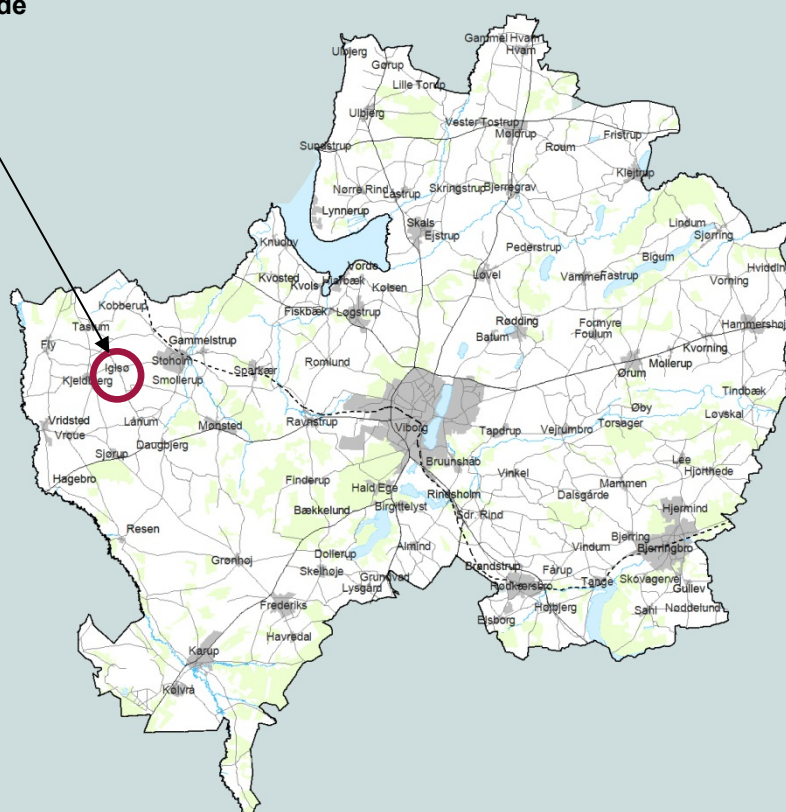
Viborg Kommune

Tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2017-2029

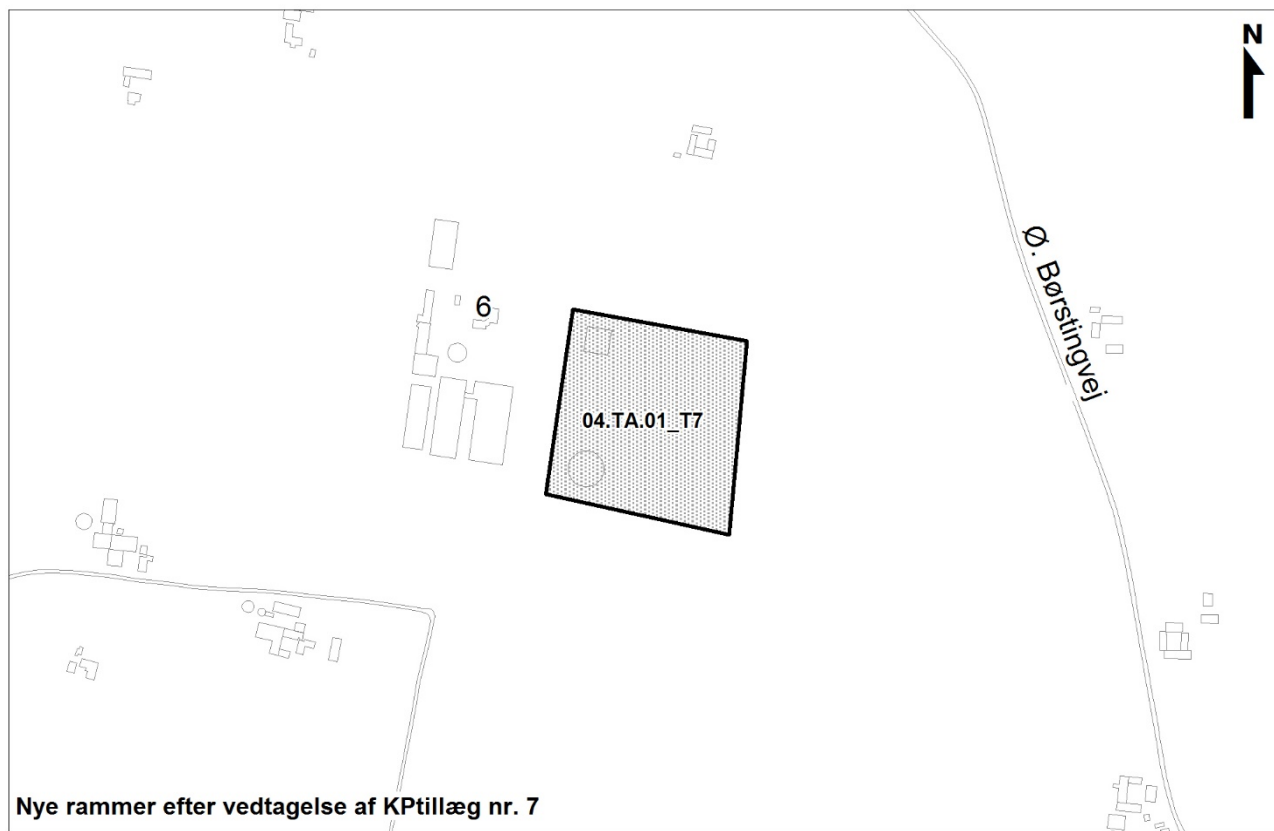
Rammebestemmelser for biogasanlæg ved Iglsø.
Rammeområde 04.TA.01_T7

Forslag

Tillæggets område



VIBORG
KOMMUNE

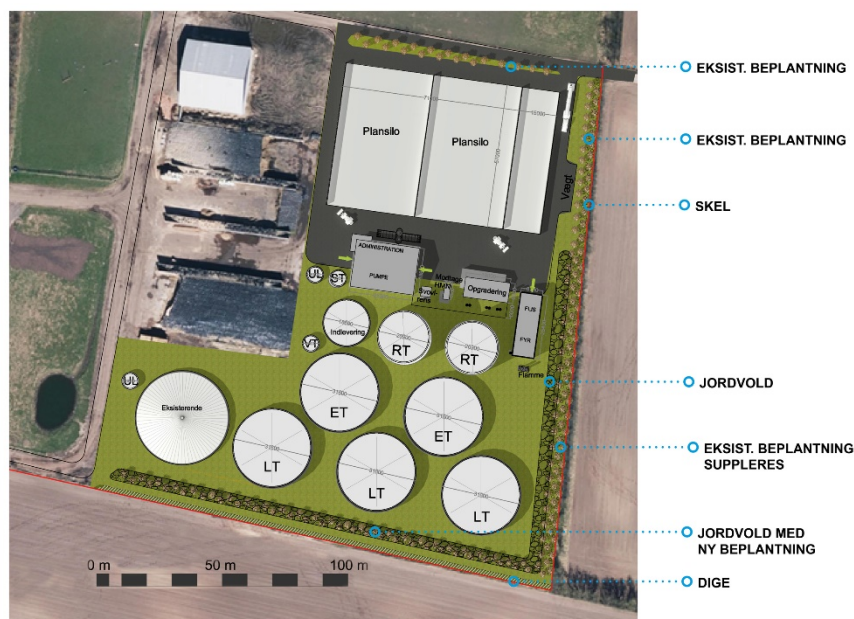


REDEGØRELSE

Formål

Formålet med dette forslag til tillæg til Kommuneplan 2017 - 2029 er, at udlægge et nyt rammeområde 04.TA.01_T7, og at give mulighed for, at der kan foretages en udvidelse af et allerede godkendt biogasanlæg på ejendommen Ø. Børstingvej 6 syd for Iglsø.

Byrådet ønsker med tillægget at give mulighed for etablering af et større biogasanlæg som led i Viborg Kommunes fokus på energibesparende foranstaltninger og vedvarende energikilder samt målsætningen i



Viborg Kommunes Klimastrategi om at blive en CO₂ neutral kommune.

Miljøvurdering af planer og programmer og VVM-redegørelse

Planforslagene er omfattet af krav om miljøvurdering, jf. § 3, stk. 1 i lov om Miljøvurdering af planer og programmer (LOV nr. 425 af 18/05/2016) og projektet er VVM-pligtigt, jf. VVM bekendtgørelsen (BEK nr. 1440 af 23/11/2016).

Der skal derfor laves en miljørapport med en miljøvurdering af planerne og en VVM-redegørelse, der indeholder en vurdering af projektets virkning på miljøet.

Da indholdet af miljørapporten, i stor grad er sammenfaldende med kravene til en VVM-redegørelse, kan VVM-redegørelse og miljørapport udarbejdes som en samlet miljørapport. Miljørapporten er i høring sammen med planforslagene.

VVM-tilladelse og sammenfattende redegørelse

Forud for den endelige beslutning om at give tilladelse til anlægget, sendes materialet ud i en offentlig høring på mindst 8 uger.

På baggrund af konklusionerne i miljørapporten, og resultatet af høringen vil Viborg Kommune udarbejde en sammenfattende redegørelse, som blandt andet indeholder en beskrivelse af hvordan VVM-redegørelsen, udtalelser og bemærkninger, der er indkommet under høringen er taget i betragtning.

Hvis Viborg Byråd vedtager kommuneplantillægget for biogasanlægget ved Iglsø, forventes VVM-tilladelsen udstedt til bygherre umiddelbart herefter. Der skal desuden meddeles miljøgodkendelse til anlægget.

Det endelige kommuneplantillæg, lokalplan, VVM-tilladelsen samt en sammenfattende redegørelse vil samtidig blive offentliggjort med angivelse af mulighed for klage.

Fordebat

Da der er tale om væsentlige ændringer i forhold til kommuneplanen, har der fra den 4. maj 2017 til den 28. maj 2017 været gennemført en fordebat i henhold til planlovens § 23 c og § 11g, stk. 2 (VVM-anlæg).

Der kom bemærkninger om følgende forhold:

- Øget transport og kapacitetsbegrænsning på eksisterende veje
- Trafiksikkerhed på smalle veje og på udsatte steder
- Lugt
- Opbakning til biogasproduktion
- Afstand til skel
- Ledningsanlæg
- Arkæologi

Følgende emner fra høringssvarene indgår i miljørapporten:

- Den trafikale merbelastning af vejene omkring biogasanlægget.
- Vejenes eksisterende tilstand og af udsatte lokaliteter.
- Trafiksikkerheden på udsatte lokaliteter.
- Alternativ løsning på vejadgang til lokalplanområdet.
- Biogasanlæggets forventede lugtpåvirkning.

Nuværende planforhold

Landsplanlægning

Rammeområdet ligger mere end 4 km vest for det internationale naturbeskyttelsesområde Mønsted og Daugbjerg Kalkgruber og Mønsted Ådal og mere end 5 km øst for det internationale naturbeskyttelsesområde Karup Å.

Der er ikke indikationer på bilag IV arter i området eller områdets umiddelbare nærhed.

Rammeområdet er omfattet af Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt Jylland og Fyn. Området ligger i Hovedvandopland 1.2 Limfjorden. Kommuneplantillægget er ikke i strid med vandområdeplanen med tilhørende bekendtgørelser.

Kommuneplanlægning

Rammeområdet er omfattet af følgende udpegninger og retningslinjer i kommuneplan 2017-2029:

Lokalisering af biogasanlæg

Biogasanlægget ønskes placeret i et område, der i kommuneplanen er udlagt til område med lokaliseringsmulighed for biogasanlæg. Ifølge retningslinjen gælder at:

”Byrådet lægger vægt på, at fælles biogasanlæg lokaliseres nær større veje, gylleproducenter og aftagere samt under hensyntagen til byer, natur-, landskabs- og miljømæssige interesser. Lokaliseringen bør

fortrinsvis ske inden for de udpegede områder, som er potentielt egnede til fælles biogasanlæg”.

Planområdet er i overensstemmelse med retningslinjen.

Landbrug

Området er i kommuneplanen udpeget som ”Værdifuldt landbrugsområde”. Der kan i disse områder ikke meddeles tilladelse til byggeri eller anlæg, som forhindrer eller vanskeliggør den jordbrugsmæssige udnyttelse, med mindre en samlet samfundsmæssig afvejning tilsiger det.

Området udlægges til biogasanlæg som er et landbrugsrelateret formål. Det vurderes, at biogasanlægget ikke strider mod retningslinjen.

Naturområder

Den ansøgte lokalitet ligger i en afstand af 450 meter fra kommuneplanens udpegning af værdifuld natur omkring Iglsø Bæk.

I miljørapporten vurderes det, at planen ikke vil give anledning til en væsentlig påvirkning af naturområdet.

Samlet set er planen i overensstemmelse med kommuneplanlægningen.

Fremtidige planforhold***Fremtidig arealudpegning***

Biogasanlægget ønskes placeret i et område, der ikke er planlagt i Kommuneplan 2017 – 2029 for Viborg Kommune.

Fremtidige rammebestemmelser

Nærværende kommuneplantillæg er udarbejdet, så der udlægges en ramme for lokalplanlægningen til et teknisk område til biogasanlæg.

For rammeområde 04.TA.01_T7 gælder:

Distrikt	Landområdet omkring Stoholm
Generel anvendelse	Teknisk anlæg
Omfang og anvendelse	Biogasanlæg
Boligtyper inkl. fællesanlæg	Nej
Almen service	Nej
Erhverv og detailhandel	Liberale erhverv: Nej Egentlige erhverv: Nej Detailhandel: Nej
Øvrige formål	-
Bebyggelse	Maks. bygningshøjde: 12,5 meter. Tanke må dog opføres i en højde op til 19 meter. Skorsten max: 25 meter. På skorsten kan der opsættes en antenne i op til 26 meters højde.
Særlige bestemmelser	-
Vejledende miljøklasse	Op til miljøklasse 7
Eksisterende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone

VEDTAGELSE

Forslag til tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2017-2029 er vedtaget til offentlig fremlæggelse den **X 201X**.

Torsten Nielsen
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

Kommuneplantillægget er endeligt vedtaget den **X 201X**.

Torsten Nielsen
Borgmester

/

Lasse Jacobsen
Kommunaldirektør

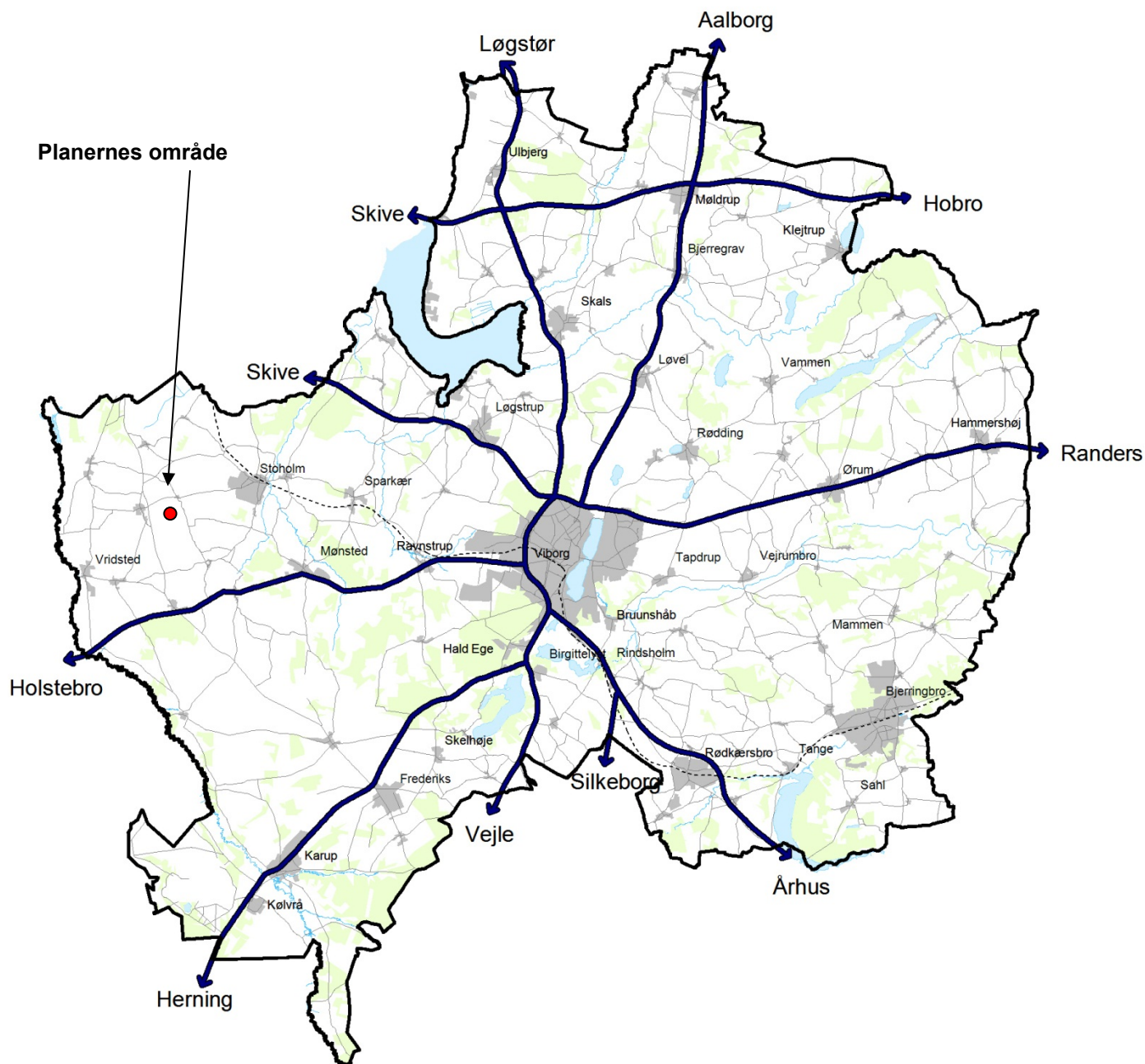
Offentliggørelse

Forslag til tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2017-2029 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24

fra den x til den x 201X.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til planforslaget skal være modtaget senest den **x 201X**. De skal sendes til:

Viborg Kommune, Teknik & Miljø, Plan, Prinsens Alle 5, 8800 Viborg
Gerne pr. e-mail: plan@viborg.dk



VIBORG
KOMMUNE

Teknik & Miljø

Plan

Prinsens Alle 5

8800 Viborg

Tlf.: 87 87 87 87

plan@viborg.dk

www.viborg.dk

