

Lokalplan nr. 475

Område til biogasanlæg og tilknyttede
forskningsaktiviteter ved Burrehøjvej

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 offentliggøres i mindst 8 uger. 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. 475 offentliggøres hermed i overensstemmelse med lov om planlægning § 24 **fra den x til den x 201x.**

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til lokalplanforslaget 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. 475 om udvidelse af AU Foulums biogas-anlæg på Burrehøjvej 43

Indholdsfortegnelse

Redegørelse

Oversigtskort.....	6
A. Lokalplanens baggrund og formål	7
Luftfoto.....	8
B. Eksisterende forhold	9
Illustrationsplan.....	10
C. Lokalplanens indhold	11
13	
D. Lokalplanens forhold til anden planlægning	14
E. Bindinger på planområdet	17
F. Miljøvurdering	18

Bestemmelser

Kortbilag 1 - matrikelkort.....	21
§ 1 Lokalplanens formål	22
§ 2 Afgrænsning og zonestatus	22
§ 3 Anvendelse	22
§ 4 Udstykning	23
§ 5 Veje, stier og parkering.....	23
§ 6 Terrænregulering	23
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering.....	23
§ 8 Bebyggelsens udseende	24
§ 9 Skiltning.....	24
§ 10 Ubebyggede arealer, beplantning m.m.	24
§ 11 Tekniske anlæg	24
§ 12 Miljøforhold	25
§ 13 Ophævelse af lokalplan	25
§ 14 Servitutter	25
§ 15 Betingelser for ibrugtagning og tilladelser fra myndigheder	25
Vedtagelse.....	26
Lokalplanens retsvirkninger	27
Kortbilag 2 - anvendelsesplan	29

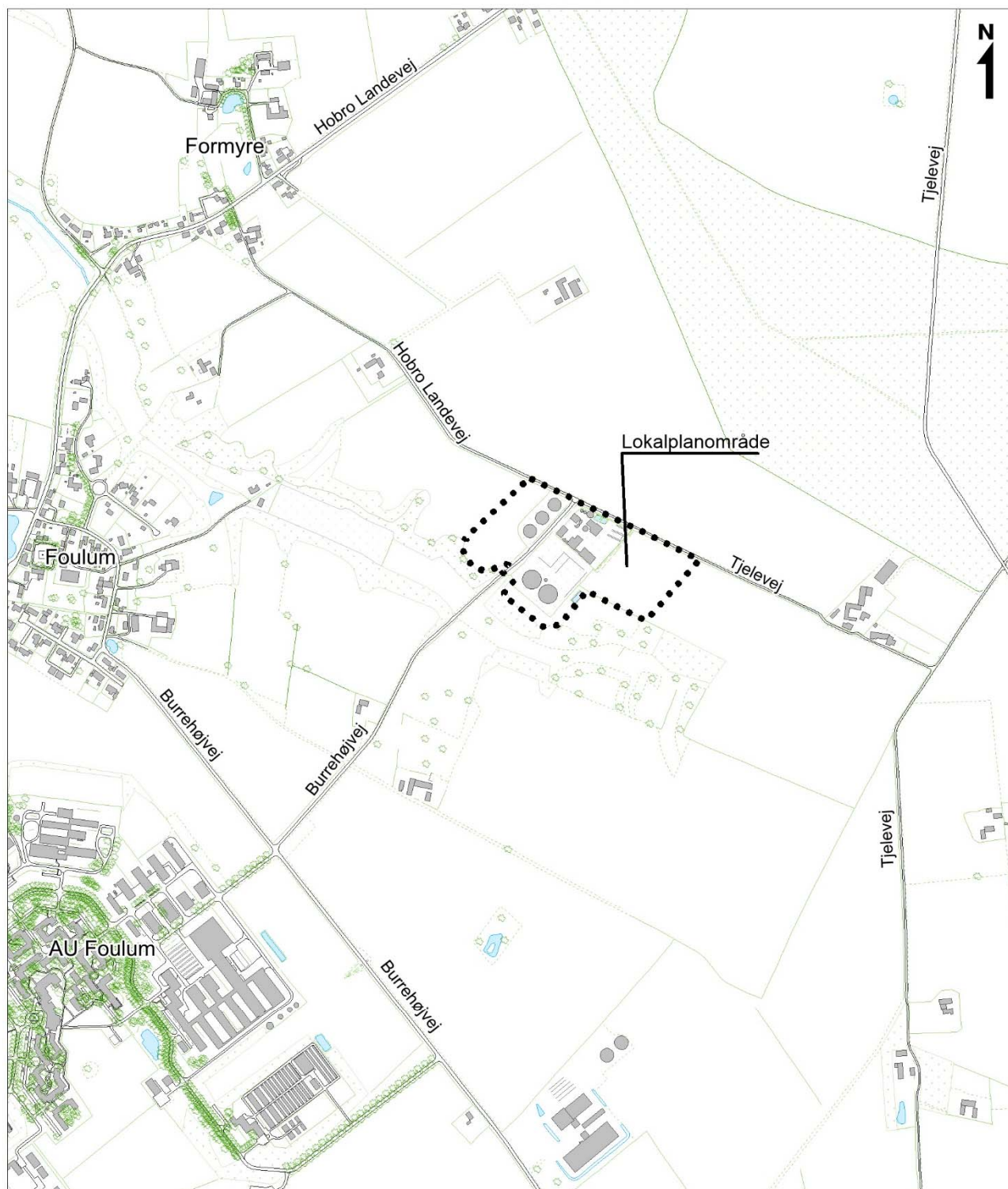
Bilag

Miljørapport

Der er udarbejdet en miljørapport til planforslaget. Miljørapporten kan ses på www.viborg.dk/plan.

Lokalplanen er udarbejdet af Viborg Kommune i samarbejde med rådgivningsvirksomheden LMO.
Illustrationerne er udarbejdet af LMO.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE



Oversigtskort mål ca. 1: 12.000

A. LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrund

Byrådet ønsker med denne lokalplan at give mulighed for fortsat udvikling af aktiviteterne på AU Foulum Biogasanlæg.

Aktiviteterne på anlægget omfatter dels biogasproduktion, dels forsknings- og demonstrationsprojekter med deltagelse af AU Foulum og en række eksterne parter.

Anlægget er opført i 2006-07.

I afstande på ½ - 1 km fra lokalplanområdet ligger mod sydvest forskningscentret på AU Foulum, mod vest landsbyen Foulum og mod nordvest landsbyen Formyre. Endelig ligger Ørum ca. 1,7 km sydøst for området.

Lokalplanen indgår som et led i Byrådets fokus på energibesparelser og CO₂-reduktion, idet CO₂-reducerende biogas substituerer fossilt brændstof.

Formål

Lokalplanen har til formål at udlægge lokalplanområdet til biogasanlæg og tilknyttede forsknings- og demonstrationsmæssige aktiviteter.

Lokalplanen udlægger et udvidet areal til bygninger, lagertanke, siloanlæg mv.

Lokalplanen sikrer bl.a., at såvel nuværende som planlagte fremtidige aktiviteter på anlægget vil kunne rummes inden for lokalplanens bestemmelser.



Luftfoto ca. 1: 4.000



Lokalplangrænse

B. EKSISTERENDE FORHOLD

Omgivelser og beliggenhed

Lokalplanområdet er landzone. Det eksisterende biogasanlæg ligger centralt i området. Staten ejer hele det areal, der grænser op til området.

Området afgrænses mod nord af en grusvej. Mod syd grænser området op til en dalsænkning. I øvrigt er området afgrænset af marker og et mindre læbælte.

Formyre Skov ligger ca. 250 m nordøst for området. I øvrigt er omgivelserne domineret af marker og mindre landbrugsejendomme eller huse.

Der er fra lokalplangrænsen ca. 350 meter til nærmeste nabo mod nordvest, Hobro Landevej 66, og ca. 320 meter til nærmeste nabo mod øst Tjelevej 43, og ca. 360 m til nærmeste nabo mod nord Hobro Landevej 82 og ca. 360 m til nærmeste nabo mod syd Burrehøjvej 39 samt ca. 570 m til Foulum by.

Området

Lokalplanen omfatter et område på ca. 8 ha. Heraf udgør det nuværende anlæg brutto ca. 3,7 ha inkl. adgangsveje, oplagringspladser mv. Efter realisering af det ansøgte projekt vil anlægget beslaglægge brutto ca. 6 ha. Det resterende areal på ca. 2 ha vil være til rådighed for evt. fremtidige udvidelser.

Lokalplanområdet berører matr.nr. 6a Formyre By, Tjele, der hører til ejendommen Blichers Alle 20 / Hobro Landevej 82. Denne og andre ejendomme ved AU Foulum er ejet af staten og udgør tilsammen det arealmæssige grundlag for forskningscentret.

Landskab og beplantning

Lokalplanområdet er relativt fladt, let skrånede mod syd. Området har været dyrket landbrugsareal, indtil det gradvist er taget i brug til det tekniske anlæg. Området indgår i kommunens udpegning af særligt værdifulde landbrugsområder. Umiddelbart syd for området er der en dal, som krydses af tilkørselsvejen fra Burrehøjvej til anlægget. I øvrigt er området delvist afgrænset af læbælter.

Trafik

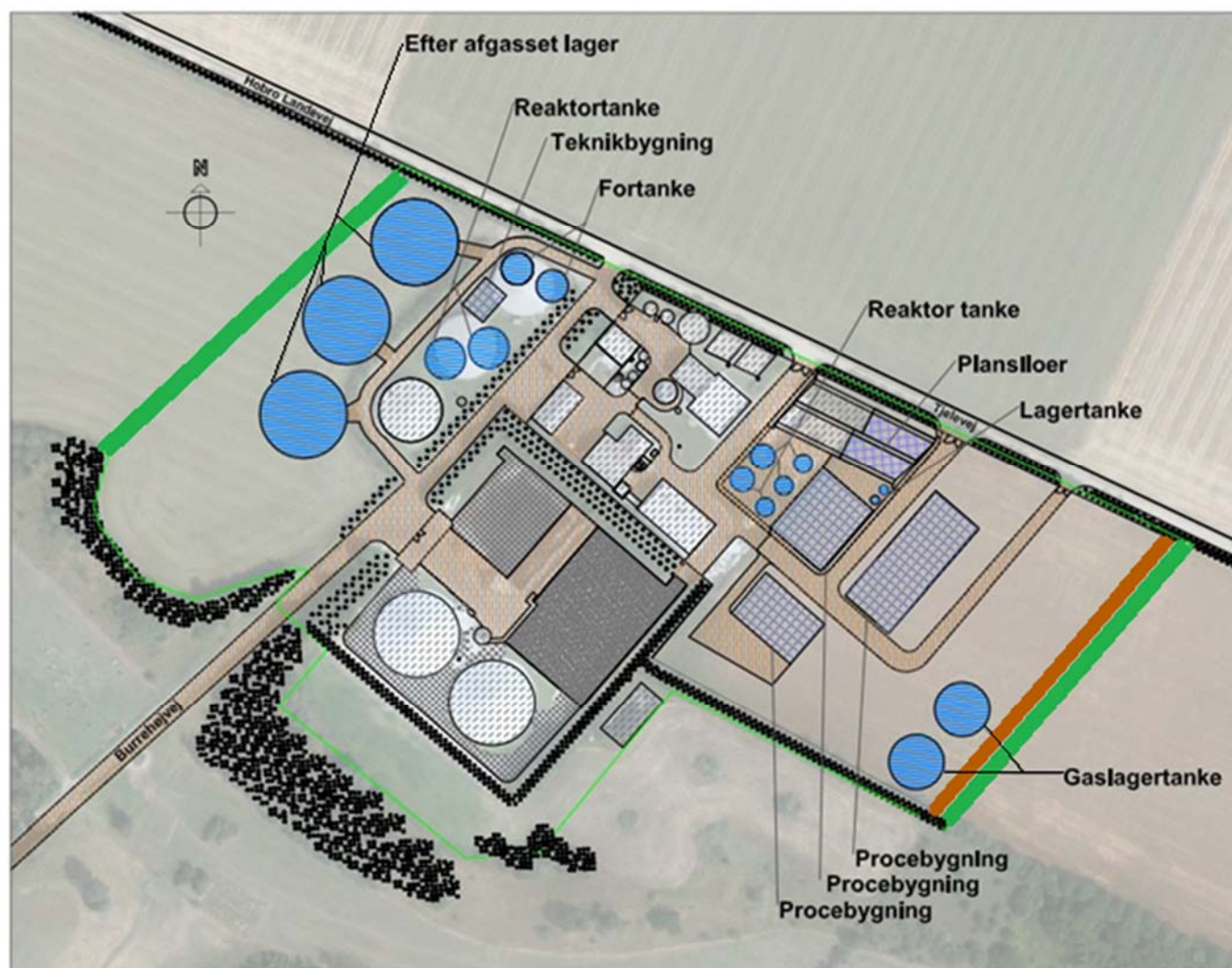
Området har vejadgang via asfalteret tilkørselsvej fra Burrehøjvej. Den primære vejadgang for transporter til området sker ad rute 16 (Randers-Viborg) til Burrehøjvej syd. Der er også vejadgang fra Hobro Landevej, som i Foulum har forbindelse til Burrehøjvej nord. Grusvejen nord for anlægget benyttes undtagelsesvist som adgangsvej. Der er ikke andre veje i direkte tilknytning til området.

Teknik

Det eksisterende anlæg leverer biogas via nedgravet ledning til AU Foulums kraftvarmeværk.

Eniig (tidligere EnergiMidt) forsyner anlægget med el og har placeret en 10/0,4 kV transformatorstation på området.

AU Foulums egen vandforsyning ved forskningscentret forsyner biogasanlægget med vand. En vandboring på biogasanlægget kan supplere vandforsyningen til tekniske formål.



Nye bygninger



Nye plansiloer



Nye tanke



Jordvold



Asfalt



Beton



Grus/stenbelægning



Ekst. bygninger og tanke



Ny beplantning



Nuværende beplantning



Illustrationsplan

- et eksempel på hvordan planen kan virkeliggøres

C. LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen giver mulighed for udvidelse af AU Foulums Biogasanlæg og leverer dermed en af de afgørende forudsætninger for fortsat udvikling af aktiviteterne på biogasanlægget. Aktiviteterne på anlægget omfatter dels biogasproduktion, dels forsknings-, udviklings- og demonstrationsprojekter med deltagelse af AU Foulum og en række eksterne parter.

Lokalplanen sikrer bl.a., at etablering af nyt byggeri sker i tilknytning til eksisterende bebyggelse på anlægget, og at nyt byggeri sker i harmoni med eksisterende bygninger på biogasanlægget og på AU Foulum som helhed.

Bebyggelse

Såvel det eksisterende biogasanlæg som den projekterede udvidelse ligger inden for lokalplanens afgrænsning.

Området er i Kommuneplan 2013 - 2025 og i Forslag til Kommuneplan 2017 – 2029 udlagt til almen service i form af forskningsvirksomhed i landzone. Den tilladte maksimale højde er 12,5 m, dog maks. 25 m for siloanlæg. Den maksimale bebyggelsesprocent er fastsat til 40 %.

Kommuneplanrammens maksimale højder og en maksimal bebyggelsesprocent på 40 videreføres i lokalplanen.

Den eksisterende brug af materialer og farver i området på bygninger, tanke mv. videreføres i lokalplanen.

Veje, stier og parkeringsforhold

Vejadgang til lokalplanområdet sker via asfalteret tilkørselsvej (privat fællesvej) fra Burrehøjvej eller via grusvej (privat fællesvej) langs områdets nordlige afgrænsning med forbindelse til Tjelevej og Hobro Landevej. Asfaltvejen fra Burrehøjvej går uændret gennem lokalplanområdet og munder ud i grusvejen nord for området.

Ekstern transport til området sker via Burrehøjvej. Det er hovedsageligt traktortransport i høstperioder, som foregår via Tjelevej og Hobro Landevej.

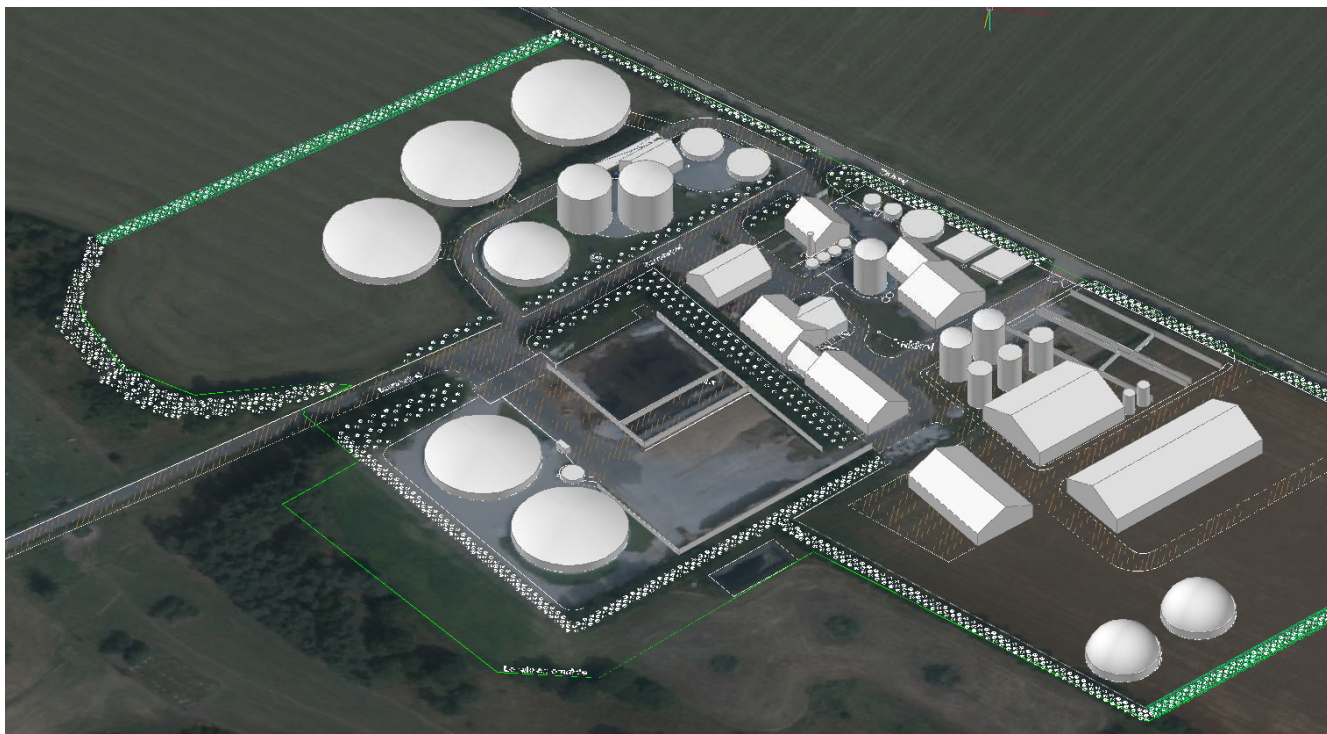
Inden for lokalplanområdet vil de eksisterende interne transportveje blive udbygget i takt med, at anlægget udvides. Det samme vil gælde for parkeringsarealer mv.

Ubebyggede arealer

AU Foulum planlægger en trinvis udvidelse af biogasanlægget. Indtil de ubebyggede arealer inddrages i det udvidede anlæg, vil den nuværende anvendelse – primært som dyrket landbrugsjord – fortsætte.

Inden for området fjernes et beplantningsbælte for at give plads til kommende byggeri. De øvrige eksisterende beplantningsbælter langs lokalplanområdets afgrænsning bevares, og der udlægges nye beplantningsbælter til afskærmning af lokalplanområdet mod nordvest og sydøst.

Der etableres en jordvold langs områdets sydøstlige afgrænsning, til deponering af overskudsjord.



Visualisering af det udvidede biogasanlæg, Lene Mygind, LMO



Visualiseringer af hvordan det udvidede biogasanlæg vil se ud i landskabet set fra øst. Det første billede er uden beplantningsbæltet. Det andet billede er med beplantningsbæltet. Det sidste billede er fra Burrehøjvej set mod biogasanlægget mod nord.

D. LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Landsplanlægning

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.

Lokalplanen omfatter ændret arealanvendelse i I/S Foulum Vandværks forsyningsområde. I tråd hermed ligger hele lokalplanområdet inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), og dele af lokalplanområdet mod nord og øst ligger inden for nitratfølsomt indvindingsområde (NFI) samt indsatsområde.

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, at planerne er i overensstemmelse med landsplanlægningen, hvad angår grundvandsinteresser.

Natura 2000-område

Der gælder særlige regler for internationale beskyttelsesområder – Natura 2000 områder – som udgøres af EU-habitatområder, EU-fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder. I Natura 2000 områder må der bl.a. ikke planlægges for

- nye arealer til byzone eller sommerhusområde
- nye større vejanlæg, trafik anlæg, tekniske anlæg m.v.

Lokalplanområdet ligger ca. 750 m syd for EU-fuglebeskyttelsesområde nr. 16 "Tjele Langsø", ca. 1,8 km syd for EU-habitatområde nr. 33 "Tjele Langsø og Vinge Møllebæk" og ca. 2,4 km nord for EU-habitatområde nr. 30 "Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simsted og Nørre Ådal, Skravad Bæk". Der er ingen Ramsar-områder i nærheden.

Som det ses i miljørapporten er det vurderingen, at Natura 2000-områderne ikke vil blive påvirket væsentligt på grund af afstanden.

Bilag IV-arter

Miljørapporten indeholder en vurdering af påvirkningen af bilag IV-arter. Det er vurderet, at de særligt beskyttede arter i henhold til Habitatdirektivets bilag IV ikke vil blive påvirket.

Kommuneplanlægning

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde FOUL.A1.01_T50 "Foulum Almen service" i Kommuneplan 2013-2025, som videreføres i Forslag til kommuneplan 2017-2029 som rammeområde FOUL.A1.01.

Der er i kommuneplanen fastsat særbestemmelser for rammen, der fastlægger maksimal bygningshøjde og definerer anvendelsen til forskningsvirksomhed.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Værdifulde kulturmiljøer

Lokalplanområdet ligger ca. 300 m sydvest for område 10 "Tjele Hovedgård", som indgår i kommunens udpegning af værdifulde kulturmiljøer.

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 landbrugsrelateret forskning, og der er tale om udvidelse af et eksisterende anlæg. Anlægget vil også fremover være et sluttet anlæg som alene inddrager det nødvendige areal til bygninger, siloer mv.

Økologiske forbindelseslinjer

Mod sydvest og syd grænser lokalplanområdet op til en økologisk forbindelseslinje.

Værdifulde landskaber

I en afstand af ca. 300 m fra lokalplanområdet ligger mod nordøst er udpeget værdifuldt landskab. Formyre Skov er den del af udpegningen, som ligger nærmest lokalplanområdet.

I miljørapporten vurderes det, at lokalplanen ikke har en væsentlig påvirkning af de værdifulde kulturmiljøer, værdifulde landbrugsområder, økologiske forbindelser og værdifulde landskaber, når der i lokalplanen indsættes bestemmelser om afskærmende beplantning og maksimal bygningshøjde.

Lokalplaner

Området er omfattet af lokalplan nr. 66 for Forskningscenter Foulum. Udvidelsen af lokalplanområdet strækker sig ud over den eksisterende delområdegrense, og udvidelsen kræver derfor, at der vedtages en ny lokalplan.

Med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 475 ophæves lokalplan nr. 66 for dette område.

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 ingen rådighedsservitutter, der eksproprieres i forbindelse med vedtagelse af denne lokalplan.

Servitutter om landzonetilladelser ophæves jvf. lokalplanens §13 og 14.

Der er ved udarbejdelse af lokalplanen gennemført en servitutundersøgelse.

Matrikel 6a Formyre By, Tjele er omfattet af 57 servitutter. Lokalplanområdet er omfattet af to af disse servitutter:

- Dato/løbenummer: 17.03.1999 (9622-69) – Lokalplan nr. 66
- Dato/løbenummer: 21.02.2014 (1005166944) – Servitut om landzonetilladelse til 2 gylletanke samt en fortank

Der er ingen private tilstandsservitutter, der aflyses ved lokalplanens vedtagelse.

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 landzone og skal forblive i landzone.

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

Erhverv (forskningsvirksomhed)

Lokalplanen giver mulighed for et forskningsbaseret biogasanlæg i miljøklasse 1 – 7. Miljøklasserne er udtryk for virksomhedernes miljøpåvirkning på omgivelserne.

Ved planlægning for erhverv i høje miljøklasser bør der som udgangspunkt være en afstand på 300-500 m til forureningsfølsomme anvendelser. I omgivelserne ligger enkelte landbrug og beboelsesejendomme m.v. med en afstand på 300-500 m til lokalplangrænsen.

Konkrete anlæg og aktiviteter indenfor lokalplanområdet skal have miljøgodkendelse i henhold til miljølovgivningen. I miljøgodkendelserne vil der blive stillet krav til fx lugt og støj. I miljørapporten vurderes det, at lokalplanen ikke vil give anledning til en væsentlig påvirkning af naboer med hensyn til lugt og støj, da de efterfølgende miljøgodkendelser vil sikre, at grænseværdierne overholdes.

Drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser. En del af området er desuden omfattet af nitratfølsomt indvindingsområde og indsatsområde. Lokalplanområdet ligger ikke i indvindingsoplandet til almene vandværker, og afstanden til nærmeste vandværksboring er ca. 325 m.

Miljøgodkendelse og nedsivningstilladelse for kommende projekter inden for lokalplanområdet vil indeholde vilkår om befæstede arealer, som sikrer at spild af forurenende stoffer ikke udledes til overfladevand eller grundvand.

SEKTORPLANER / TEKNISK FORSYNING

Elforsyning

Elforsyning sker fra energiselskabet Energi (tidligere EnergiMidt).

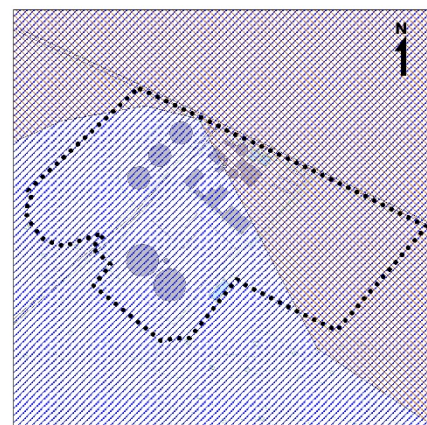
Vandforsyning

Området ligger i I/S Foulum Vandværks forsyningsområde, men forsynes fra AU-Foulums egne borer.

Varmeforsyning

Området ligger uden for Viborg Kommunes varmforsyningsområder.

Udvidelse af biogasanlæg og etablering af transmissionsledninger for fjernvarme, naturgas eller biogas kræver, at Viborg Kommune godkender et projekt herfor efter varmforsyningsloven.



Spildevand

Området ligger uden for kloakopland.

Afledning af tag- og overfladevand skal reguleres i en nedsivnings- og/eller udledningstilladelse, som meddeles af kommunen.

Tagvand samt overfladevand fra rene, befæstede arealer skal efter planen ledes til nedsivning via faskiner.

Vand fra møddingspladser og urene befæstede arealer skal efter planen opsamles og lagres i beholder med henblik på udbringning efter gældende regler for anvendelse af husdyrgødning.

Vand fra gasrensning skal efter planen ledes til afgasset husdyrgødning/biomasse.

Spildevand fra sanitære installationer ledes til septiktank / nedsivningsanlæg.

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.

Det er Viborg Museums vurdering, at der er risiko for forekomst af ukendte og kendte fortidsminder i det område, der berøres af anlægsarbejdet.

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.

Landbrugspligt

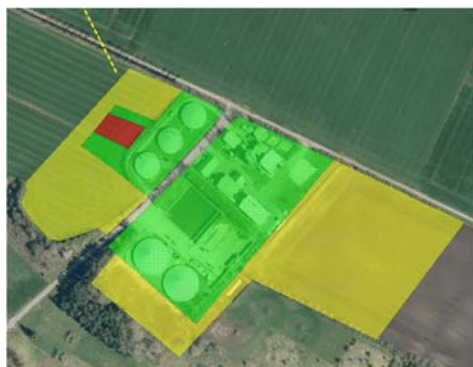
Matrikel 6a Formyre By, Tjele, hører til ejendommen Blichers Alle 20 / Hobro Landevej 82. Ejendommen er noteret som landbrugsejendom og er derfor reguleret af lov om landbrugsejendomme. Derudover har ejendommen en særlig status som statsejet og som forskningsinstitution.

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.



Rød: Væsentlige fortidsminder.
Gul: Risiko for væsentlige fortidsminder.
Grøn: Frigivet i henhold til museumsloven.

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.

Skovbyggelinje

En mindre del af lokalplanområdet – ca. 1,1 ha – ligger inden for skovbyggelinjen, idet afstanden til Formyre Skov er mindre end 300 m. Hovedparten af det eksisterende byggeri og det projekterede byggeri ligger uden for skovbyggelinjen.

Visse byggerier inden for skovbyggelinjen kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17. I det konkrete område skal der ikke søges om dispensation fra skovbyggelinje, men alene søges om landzonetilladelse. I landzonesagsbehandlingen vurderes de landskabelige forhold, herunder hensynet til skoven. Viborg Kommune er myndighed.

Beskyttet natur

Lokalplanområdet grænser mod sydvest op til hede, og mod syd grænser området op til overdrev. Begge områder er registreret som beskyttet natur i henhold til naturbeskyttelseslovens §3.

De eksisterende og planlagte aktiviteter indenfor lokalplanområdet medfører en forøget udledning af kvælstof, som kan belaste de omkringliggende beskyttede naturområder. Der vil derfor blive fastsat vilkår for udledningen af kvælstof i forbindelse med en miljøgodkendelse af de konkrete anlæg.

Veje

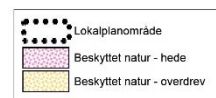
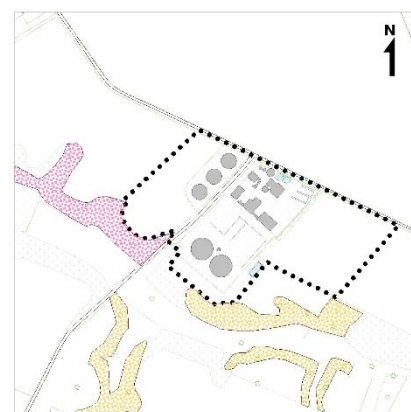
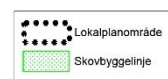
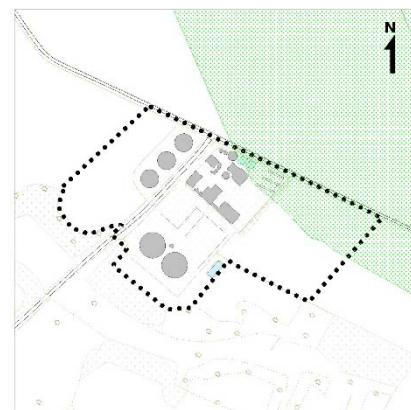
Etablering, flytning og ændret benyttelse af vejadgange kræver Viborg Kommunes tilladelse efter lov om offentlige veje § 49 - 50 og/eller lov om private fællesveje § 62 - 63.

Vejadgang til lokalplanområdet sker via asfalteret tilkørselsvej (privat fællesvej) fra Burrehøjvej eller via grusvej (privat fællesvej) langs områdets nordlige afgrænsning med forbindelse til Tjelevej og Hobro Landevej.

Tilkørselsvejen fra Burrehøjvej går uændret gennem lokalplanområdet og munder ud i grusvejen nord for området.

Tilkørselsvejen fra Burrehøjvej bliver også fremover den primære adgangsvej til området, og med et øget antal transporter totalt set vil vejen blive benyttet mere end hidtil.

I miljørapporten vurderes det, at forøgelsen ikke vil påvirke naboerne væsentligt, da transporten af biomasse fra leverandørerne primært vil foregå på den asfalterede Burrehøjvej, og da AU-Foulum vil indgå en aftale med leverandørerne om at benytte Burrehøjvej fremfor grusvejene (Tjelevej og Hobro Landevej).



F. MILJØVURDERING

Miljøvurdering af planer

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer (LOV nr. 427 af 18/05/2016), § 3, stk. 1, nr. 1 skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer, der giver mulighed for anlæg til bortskaffelse

af ikke-farligt affald ved forbrænding eller kemisk behandling (som defineret i bilag I til direktiv 2008/98/EF afsnit D9) med en kapacitet på over 100 tons/dag. Lokalplanen er ikke omfattet af lovens undtagelsesbestemmelse i § 3, stk. 2.

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

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

Vurdering af virkning på miljøet (VVM)

Ifølge VVM-bekendtgørelsen (BEK nr. 957 af 27/06/2016) skal myndighederne i nogle tilfælde vurdere virkninger på miljøet (VVM) af et konkret projekt.

Idet projektets bygherre er AU Foulum, er Miljøstyrelsen VVM-myndighed, jf. § 11 i VVM-bekendtgørelsen.

Miljøstyrelsen har på baggrund af den indsendte anmeldelse vurderet, at projektet er opført på VVM-bekendtgørelsens bilag 1 under følgende punkt: "10. Anlæg til bortskaffelse af ikke-farligt affald ved forbrænding eller kemisk behandling (som defineret i bilag 1 til direktiv 2008/98/EF afsnit D9) med en kapacitet på over 100 tons/dag."

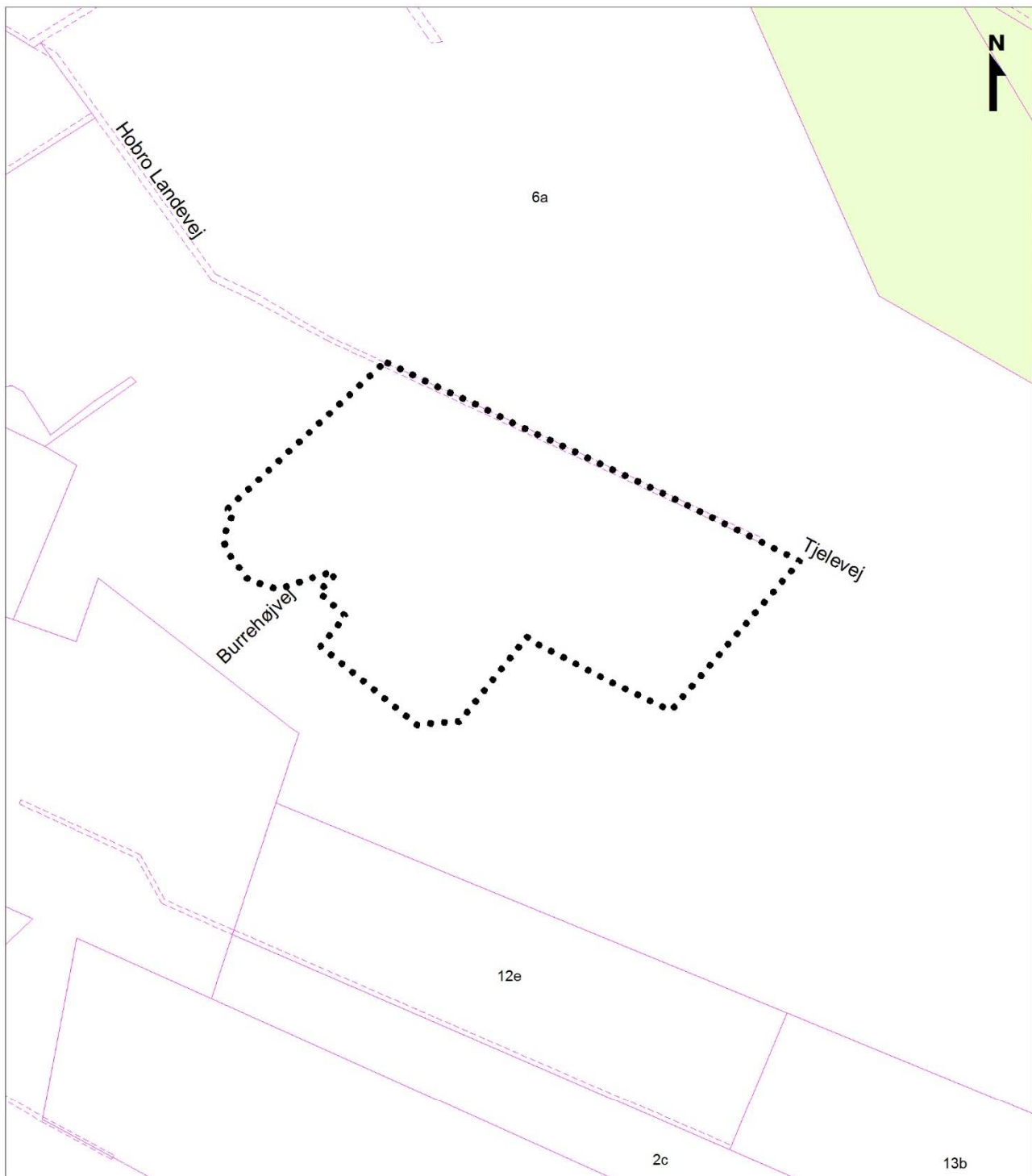
Sideløbende med den planproces forløber således en VVM-proces med fordebat, VVM-redegørelse og sluttelig en beslutning om der kan meddeles tilladelse.

Miljøstyrelsen indledte VVM-proceduren for biogasanlægget med indkaldelse af idéer og forslag i perioden 8. juli - 29. august 2016.

Der kom tre indlæg i idéfasen. Et indlæg fra beboerne i området går primært på trafikforhold, herunder sikkerhed for bløde trafikanter på Burrehøjvej og bekymring for støjgener. De to øvrige indlæg var fra Viborg Museum vedr. arkæologiske forundersøgelser mv. samt fra Viborg Kommune vedr. ny registrering af beskyttet overdrev nær området.

Som et supplement til idéfasen blev der afholdt borgermøde på biogasanlægget d. 11. august. På borgermødet blev der drøftet trafikale forhold. Anvendelse af madaffald på biogasanlægget blev også berørt på mødet, primært i relation til evt. smittefare. Endelig blev rensning for lugt og svovl berørt.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER



-  Lokalplangrænse
-  Matrikelskel
-  Vejudlæg
-  Fredskov

Lokalplan nr. 475
Kortbilag 1 - Matrikelkort
Mål ca. 1:5.000
Viborg Kommune, marts 2017

FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 475 FOR ET OMRÅDE TIL BIOGASANLÆG OG TILKNYTTED E FORSKNINGS AKTIVITETER VED BURREHØJVEJ (UDVIDELSE AF BIOGASANLÆG)

Viborg Kommune fastsætter efter lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015) følgende bestemmelser for et område, der afgrænses i § 2:

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Det er lokalplanens formål:

- at udlægge området til biogasanlæg og tilknyttede forsknings- og demonstrationsmæssige faciliteter og aktiviteter,
- at områdets faciliteter og aktiviteter kan udbygges,
- at der etableres beplantningsbælter, og
- at sikre adgangsveje.

§ 2 AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1.

- 2.1 Lokalplanområdet omfatter del af matr. nr. 6a Formyre By, Tjele samt alle parceller, der efter den 1. august 2016 udstykkes inden for området.
- 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 retableres til jordbrugsmæssig drift. Hvis fjernelse og retablering ikke er sket senest 3 år efter, at driften er ophørt, kan kommunen lade arbejdet udføre for grundejerens regning.

§ 3 ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanområdet må anvendes til tekniske anlæg såsom biogasanlæg – herunder lagerfaciliteter, opgraderingsanlæg, gasledninger, varmeledninger og lignende. Lokalplanområdet må også anvendes til tilknyttede forsknings- og demonstrationsmæssige faciliteter og aktiviteter så som biobrændselceller, bioraffineringsfaciliteter og faciliteter til genanvendelse af restfibre fra biogasproduktion.
- 3.2 Lokalplanområdet kan anvendes til miljøklasse 1-7.
- 3.3 Lokalplanområdet skal, såfremt det ikke anvendes til formålet i henhold til §3.1, anvendes til landbrugsdrift.

§ 4 UDSTYKNING

- 4.1 Lokalplanområdet må kun udstykkes i overensstemmelse med områdets overordnede disponering og vejstrukturer som vist på kortbilag 2.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

- 5.1 Der kan etableres max 4 ind/udkørsler fra Tjelevej og max. 1 ind/udkørsel fra Hobro Landevej til lokalplanområdet. Der kan etableres i alt 6 ind/udkørsler fra Burrehøjvej.
- 5.2 Inden for området kan der etableres interne transportveje, parkeringsarealer mv. efter behov.

Parkering

- 5.3 I forhold til bygninger med personophold herunder kontor, laboratorier og lignende, skal der mindst være 1 parkeringspladser pr. 50 m².

Belysning

- 5.4 Vejbelysning ved forbindelsesvejen til Burrehøjvej og belysning af parkeringsarealer, der grænser op til denne vej, må kun etableres med ved opstilling af armaturer med en lyspunktshøjde på maks. 6 m.

§ 6 TERRÆNREGULERING

- 6.1 Ved byggemodning af området kan terrænreguleres, så mindre lavninger og forhøjninger kan udjævnes og tilpasses det omkringliggende terræn.
- 6.2. Terrænet må reguleres med +/- 3 m i forhold til byggemodnet terræn indtil 10 m fra skel med henblik på at skabe plateauer til anlæg indenfor lokalplanens afgrænsning. Terrænet må reguleres med 2 meter i forhold til byggemodnet terræn indtil 5 meter fra skel. Bestemmelsen gælder dog ikke ved etablering af jordvold, jf. § 6.3.
- 6.3 Der kan etableres en jordvold, jf. § 10.3. Jordvolden er undtaget for § 6.2.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Bebyggelsens omfang

- 7.1 Bygningshøjden må ikke overstige 12,5 m målt fra byggemodnet terræn, siloanlæg dog maks. 25 m målt fra byggemodnet terræn.
- 7.2. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 % for lokalplanområdet som helhed. Lokalplanområdet areal er 78.888 m².
- 7.3 Tekniske anlæg til områdets forsyning, antennemaster og skorstene og lignende, der er nødvendiggjort af en bygnings funktion, kan opføres.

Bebyggelsens placering

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

§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE

- 8.1 Facader på områdets bebyggelse skal beklædes med røde mursten eller grå stålplader. Tagene skal være bølgeplader af fiber-cement eller grålige stålplader.
- 8.2 Tanke i området skal fremstå i cementfarvet beton eller være beklædt med grålige stålplader.
- 8.3 Solceller og solfangere kan benyttes, uanset krav til tag og facadebeklædning. Solceller og solfangere skal følge tagets hældning.

§ 9 SKILTNING

- 9.1 Den enkelte virksomhed må kun reklamere med virksomhedens navn og logo. Der må ikke reklameres for enkeltprodukter og mærker.
- 9.2 Skilte må ikke være gennemlyste – kun skrift og logo må fremtræde gennemlyste.
- 9.3 Der kan opsættes mindre henvisnings- og oplysningsskilte på op til 1 m² i op til 3 meters højde, herunder projektskilte, der informerer om bevillinger, projektpartnere mv.
- 9.4 Der kan opsættes midlertidig skiltning ved arrangementer på op til 6 m² i op til 4 meters højde og i op til 6 uger.

§ 10 UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.M.

Beplantning, jordvolde

- 10.1 Den eksisterende beplantning langs lokalplanområdets nordlige og sydlige afgrænsning skal bevares, som vist på kortbilag 2. Udgående træer, eller træer der fældes på grund af ælde, skal således erstattes ved nyplantning.
- 10.2 Der skal etableres nye beplantningsbælter til afskærmning af lokalplanområdet mod nordvest og sydøst som vist på kortbilag 2. De udlagte beplantningsbælter skal bestå af hjemmehørende træer og buske plantet i minimum tre rækker.
- 10.3 Der kan etableres en 2 meter høj og 5 meter bred jordvold med en placering som vist på kortbilag 2. Jordvolden kan beplantes.

Belysning

- 10.4 Der må etableres den nødvendige arbejdsbelysning i området, herunder lyskilder monteret på bygninger samt lysstandere med max. 12,5 m lyspunkthøjde. Belysningen skal om nødvendigt afskærmes med henblik på at minimere evt. gener for de omkringboende.

§ 11 TEKNISKE ANLÆG

- 11.1 Transformere og lignende til områdets drift kan opstilles.

11.2 Ledningsanlæg skal fremføres under jorden.

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 og vibrationer

12.1 Krav til virksomhedernes støjemission reguleres efter miljøbeskyttelseslovens bestemmelser¹

12.2 Til afskærmning af eventuelle fritstående støjkluder kan der etableres støjskærme. Udformning af støjafskærmning skal fastlægges ud fra tilgængelige data eller efter en konkret støjberegning.

§ 13 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

13.1 Med den endelige vedtagelse af denne lokalplan ophæves lokalplan nr. 66 for dette område.

§ 14 SERVITUTTER

14.1 Private tilstandsservitutter der er uforenelige med lokalplanen fortrænges af planen.

14.2 Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan nr. 475 ophæves følgende servitut:

Matr.nr. 6a Formyre By, Tjele

Tinglyst: 21.02.2014

Titel: Servitut om Landzonetilladelse til 2 gylletanke

Påtaleberettiget: Viborg Kommune

§ 15 BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING OG TILLADELSER FRA MYNDIGHEDER

15.1 Der kan ikke gives tilladelse til ibrugtagning af ny bebyggelse, før den i § 10.2 nævnte beplantning er etableret.

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 enkeltboliger i det åbne land og 45/40/35 dB(A) for boligområder med åben-lav bebyggelse.

VEDTAGELSE

Forslag til lokalplan nr. 475 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.

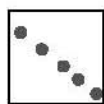
Der kan foretages ekspropriation af private ejendom eller rettigheder over ejendom, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen jf. lov om planlægning § 47.

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.

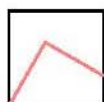
Afgørelser om forhold, der er omfattet af lov om planlægning, kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet for så vidt angår retlige klager, ekspropriationsklager og landzoneklager, jf. § 58 i lov om planlægning.

Klager skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter afgørelsen er meddelt, jf. § 60 i lov om planlægning.

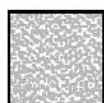
Forslag



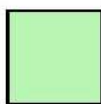
Lokalplangrænse



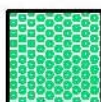
Matrikel skel



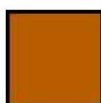
Asfalt & betonplads



Eksisterende beplantning

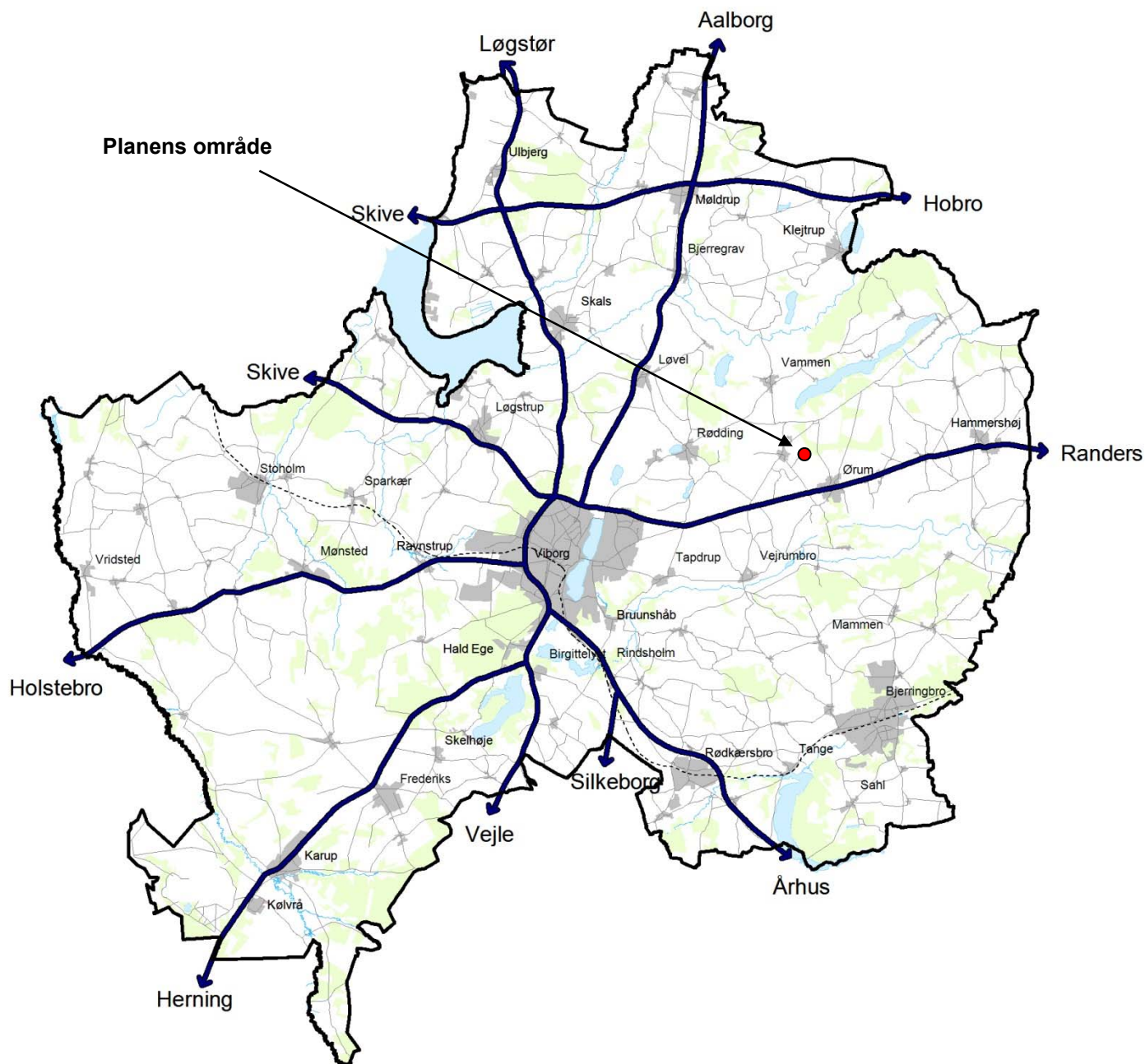


Ny beplantning



Ny jordvold

ca. 1:4000



VIBORG
KOMMUNE

Teknik & Miljø

Plan

Prinsens Alle 5

8800 Viborg

Tlf.: 87 87 87 87

plan@viborg.dk

www.viborg.dk

