

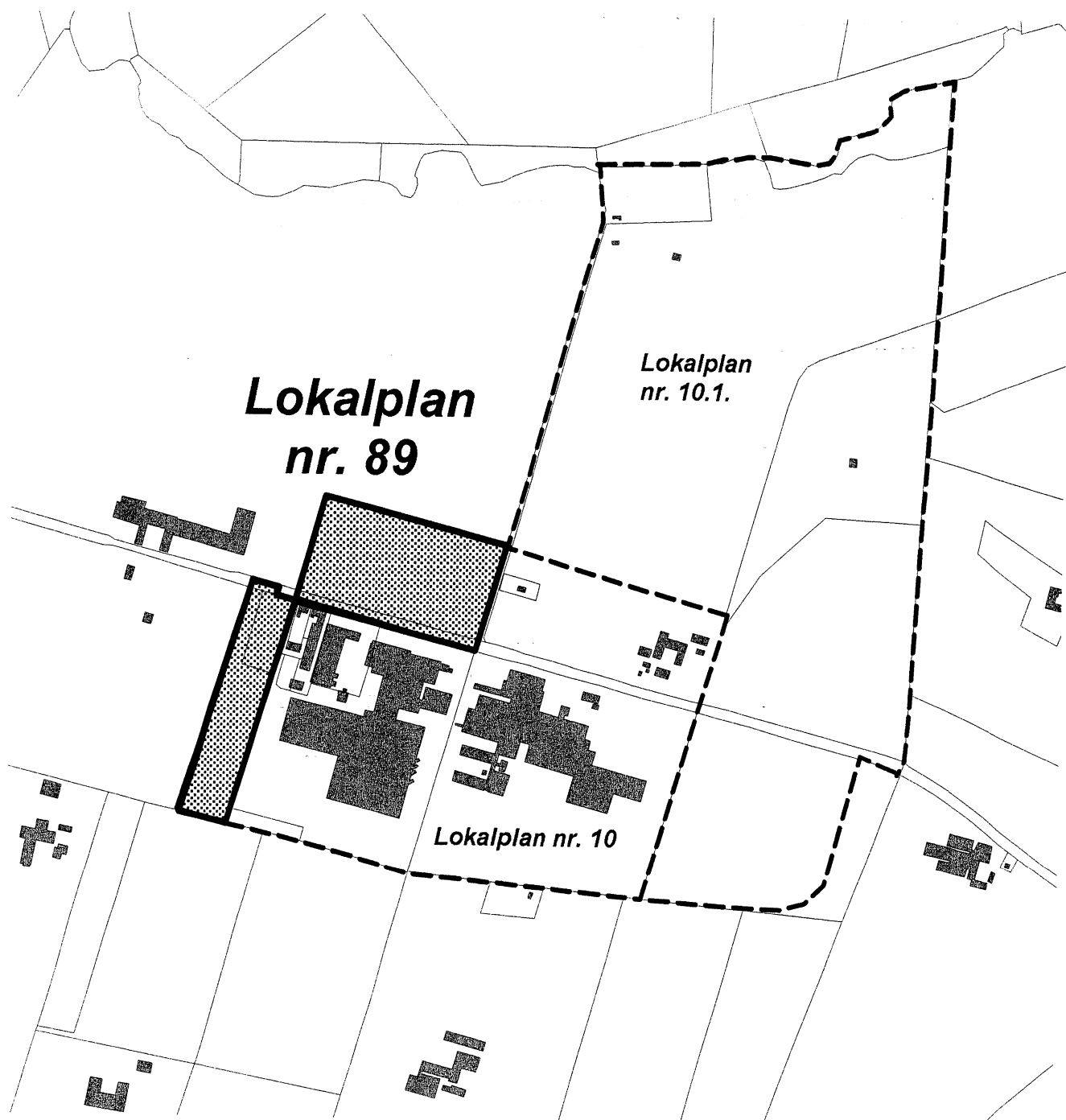
Lokalplan nr. 89 (tidligere Videbæk Kommune)

Er d. 26.06.2019 blevet delvis aflyst.

Det aflyste områder er i stedet omfattet af:

Lokalplan nr. 437

**For et område til erhvervsformål ved Sønderupvej,
Nr. Vium.**



**Lokalplan nr. 89 for Arla Foods transportcenter i Nr.
Vium.**

Videbæk Kommune

Lokalplan nr. 89 med tilhørende tillæg nr. 11 til Videbæk Kommuneplan 1997 for Arla Foods transportcenter i Nr. Vium.

Indholdsfortegnelse	Side
Tillæg nr. 11 til Videbæk Kommuneplan 1997 med kortbilag nr. 1	3
Hvad er en lokalplan?	5
Lokalplanredegørelse	
1. Lokalplanområdets beliggenhed	6
2. Baggrund for lokalplanen	6
3. Lokalplanens formål og indhold	6
4. Lokalplanens forhold til anden planlægning	
• Zoneforhold	6
• Kommuneplanforhold	6
• Spildevandsforhold	7
• Vejforhold	7
• Varmeforsyningsforhold	7
• Forhold vedrørende støj- og luftforurening	7
Lokalplanteksten – Bestemmelserne	8
Lokalplankort	

Tillæg nr. 11 til Videbæk Kommuneplan 1997.

Formål.

Arla Foods Division medlemmer ønsker at samle eksisterende værksteds- og vaskefunktioner i et nyt byggeri. Det nye transportcenter med garage-, vaske- og værkstedsanlæg ønskes placeret umiddelbart nord for Nr. Vium Mejeri. Arealet, der nu skal anvendes til transportcenter, blev medtaget som erhvervsområde i Regionplan 1997.

Formålet med dette kommuneplantillæg er derfor at overføre området fra landzone til byzone og fastlægge rammebestemmelser for anvendelse og bebyggelse af arealet. Området, der inddrages i byzone er identisk med delområde 1 i lokalplan nr. 89.

Arla Foods Nr. Vium Mejeri står over for udvidelse af ostemejeriet med nye produktionslinier. Udvidelsen skal ske mod vest. Ringkjøbing Amt har medtaget areal til udvidelse i Forslag til Regionplan 2001. Arealet kan derfor tidligst anvendes, når Regionplan 2001 er endelig vedtaget.

Formålet med kommuneplantillægget er også her at overføre området fra landzone til byzone og fastlægge rammebestemmelser for anvendelse og bebyggelse af arealet. Området, der inddrages i byzone, er identisk med delområde 2 i lokalplan nr. 89.

Områderne er på kortbilag nr. 1 vist med skråskravering.

Områderne (matr. nr. 1r og en del af matr. nr. 1a begge af Sønderup Gde., Nr. Vium) sammenlægges med Nr. Vium Erhvervsområde 4 (NE4).

Rammebestemmelser for Nr. Vium Erhvervsområde 4 (NE4).

For NE4 gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen.

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

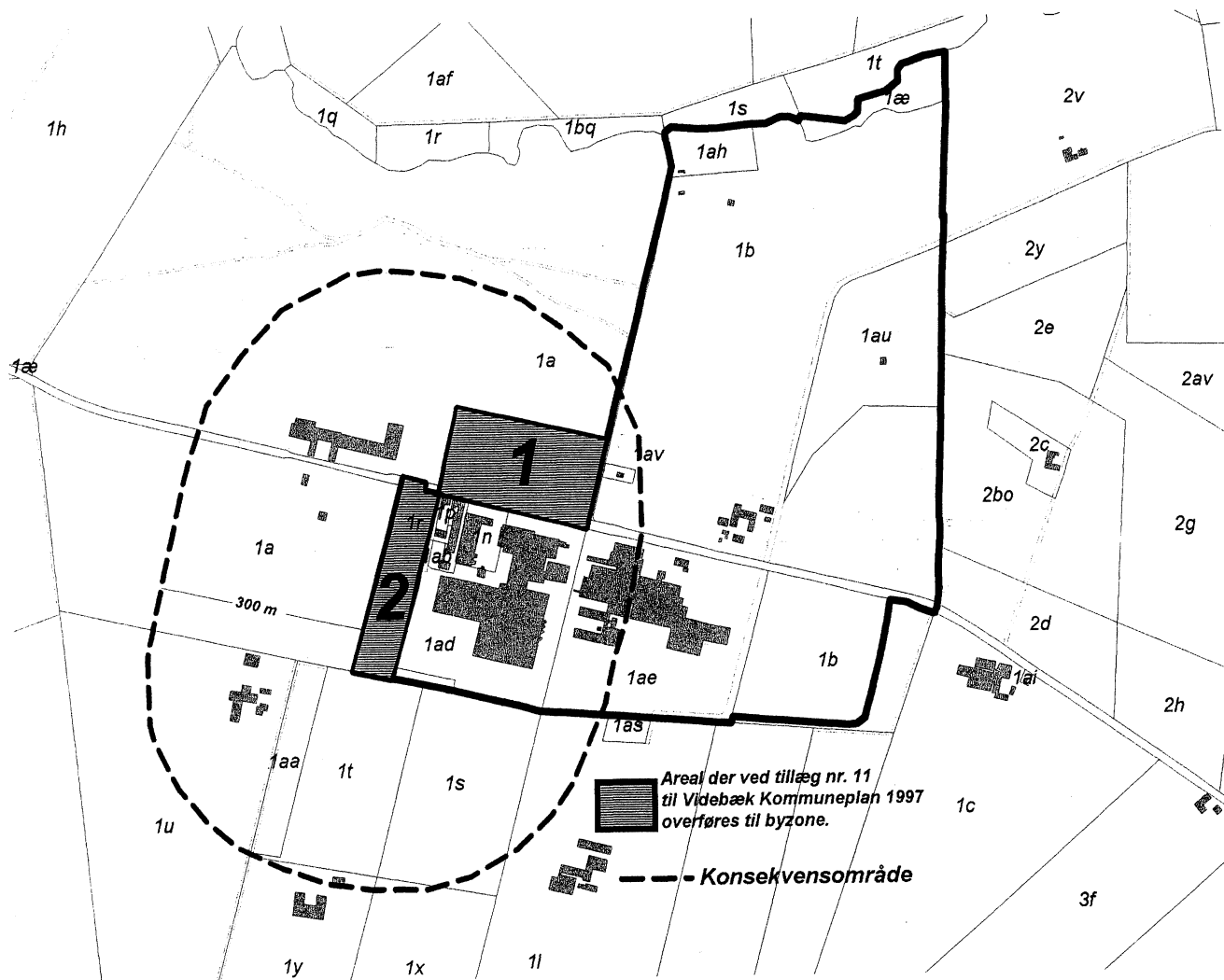
- a) at område **1** ikke kan anvendes til andet end transportcenter og at område **2** ikke kan anvendes til andet end særligt forurenende industri som fremstillings- og industrivirksomhed med tilhørende administration.
Inden for området kan der opføres bygninger til industriformål herunder lager-, garage-, værksteds-, administrationsfaciliteter samt renseanlæg med tilhørende bygninger
- b) at bebyggelsesprocenten for området ikke overstiger 50%
- c) at bebyggelsen opføres i maksimalt 45 meters højde. Byrådet kan tillade større højde på enkelte bygningsdele
- d) at området naturgasforsynes

Konsekvensområder omkring erhvervsområder for virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

I overensstemmelse med Regionplan 1997 for Ringkjøbing Amt pkt. 2.2.3.8 skal der i kommuneplanen udlægges konsekvensområder omkring de erhvervsområder, der er udlagt til placering af virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Bestemmelserne for større mejerier og mejerier med osteproduktion skal sikre:

- at eventuelle landzoneområder overføres til byzone
- at der ikke placeres nye boliger, institutioner, eller lignende indenfor konsekvensområdet. Konsekvensområdet er angivet med stiplede linie på kortbilag nr. 1.
- at eksisterende boliger, institutioner og lignende ikke udsættes for større støj- og luftforurening end angivet i Miljøstyrelsens vejledninger
- at der indenfor konsekvensområdet ikke etableres eller udlægges arealer til boliger, institutioner og andre forureningsfølsomme formål, bortset fra byggeri og anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendige for jordbrugserhvervene, samt
- at erhvervsområdet til udvidelse af mejerierne overholder de angivne minimumsafstande til eksisterende og udlagte områder for boliger, institutioner og andre forureningsfølsomme formål.



Kortbilag nr. 1.

Hvad er en lokalplan?

Efter kommuneplanlovens ikrafttræden den 1. februar 1977 er lokalplaner den eneste plantype, et byråd kan anvende til fastsættelse af bindende bestemmelser for grundejere, lejere, brugere m.fl. om anvendelse af fast ejendom og om bebyggelsers regulering.

Lov om planlægning er det juridiske grundlag for udarbejdelse af lokalplaner. Ifølge loven skal kommunen udarbejde en lokalplan før større anlægsarbejder sættes i gang. Hensigten er bl.a. at sikre borgernes indsigt og mulighed for at deltage i kommunens planlægning.

I en lokalplan kan byrådet fastlægge nærmere retningslinier for et areals anvendelse, bygninger, veje og stiers placering og udformning, friarealers placering og indretning samt bevaring af bevaringsværdige huse og bymiljøer m.v.. En lokalplan er desuden byrådets redskab til at sikre gennemførelse af kommuneplanen.

I kommuneplanen, der er en sammenfattende plan for bl.a. de fysiske forhold i Videbæk Kommune, er der fastsat rammebestemmelser for udarbejdelsen af lokalplaner.

I enhver lokalplan skal kommuneplanens rammer overholdes og i modsætning til kommuneplanen er lokalplanens bestemmelser juridisk bindende for borgerne.

Inden byrådet vedtager en lokalplan endeligt offentliggøres et forslag til lokalplan i 8 uger, således at borgerne kan sætte sig ind i forslaget og få mulighed for at kommentere det og fremsætte ændringsforslag. Når byrådet har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplanen vedtages endeligt, hvorefter den tinglyses og får bindende virkning for grundejere og brugere i området.

Tilvejebringelse af en lokalplan betyder ikke forbud mod fortsættelse af en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom, og en lokalplan medfører heller ikke pligt for grundejerne til at realisere de anlæg, som er indeholdt i planen. Derimod skal ændringer af eksisterende forhold, som f.eks. ved om- og nybyggeri eller ved ændret anvendelse af bestående ejendomme være i overensstemmelse med lokalplanens intentioner.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre betydende ændringer i en lokalplan efter planens vedtagelse.

Lokalplanredegørelse.

1. Lokalplanområdets beliggenhed.

Lokalplanområderne er beliggende i umiddelbar tilknytning til mejerierne i Erhvervsområdet i Nr. Vium..

Indenfor Erhvervsområdet i Nr. Vium ligger nu følgende virksomheder: Arla Foods Nr. Vium Mejeri, Arla Foods Danmark Protein, Arla Foods Innovation og Arla Foods Region Vest. Med denne lokalplan planlægges der for en ny enhed, nemlig et transportcenter med garage-, vaske-, værksteds- og administrationsfaciliteter. Delområde 2 i lokalplanen planlægges for udvidelse af Nr. Vium Mejeri.

2. Baggrund for lokalplanen.

Arla Foods Division medlemmer ønsker at samle eksisterende værksteds- og vaskefunktioner i et nyt byggeri.

Division medlemmer er en selvstændig division under Arla Foods. Division medlemmer beskæftiger sig hovedsageligt med andelshaverrelationer, herunder transport af råmælk fra andelshaverne. Det nye transportcenter bevirker i korthed at værksteds- og vaskefunktioner for det vestjyske område samles et sted, hvorved disse funktioner forsvinder fra DP, Nr. Vium Mejeri, Varde og Holstebro. Det geografiske område, hvor Arla Foods indsamler råmælk, strækker sig fra Thisted i nord, Mors/Salling og ned til hovedvej A1 i syd.

Ud over planlægningen af transportcentret skal lokalplanen åbne for en udbygning af Nr. Vium Mejeri mod vest, så der kan opføres bygninger til nye produktionslinier.

Udbygningen af Nr. Vium Mejeri kan dog ikke iværksættes før Regionplan 2001 er endelig vedtaget, da arealet til udbygningen er medtaget i denne plan.

3. Lokalplanens formål og indhold.

Formålet med lokalplanen er at inddrage matr. nr. 1r og en del af matr. nr. 1a begge af Sønderup Gde., Nr. Vium i byzone. Området er vist på kortbilag nr. 1 til kommuneplantillæg nr. 11 til Videbæk Kommuneplan 1997. Området kan ikke anvendes til andet end særligt forurenende industri. Inden for området må der kun opføres eller indrettes bebyggelse til fremstillings- og industrivirksomhed med tilhørende lager-, værksteds-, vaske- og administrationsfaciliteter.

4. Lokalplanens forhold til anden planlægning.

Zoneforhold.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone. Med den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 89 med tilhørende tillæg nr. 11 til Videbæk Kommuneplan 1997 overføres lokalplanområdet fra landzone til byzone.

Der er landbrugspligt på matr. nr. 1r og de dele af matr. nr. 1a Sønderup Gde., Nr. Vium, der er omfattet af lokalplanen. Landbrugspligten ophæves i henhold til landbrugslovens §4. Tilladelse hertil meddeles af Jordbrugskommissionen for Ringkjøbing Amt.

Kommuneplanforhold.

Forslag til lokalplan nr. 89 for Arla Foods transportcenter i Nr. Vium er omfattet af tillæg nr. 11 til Videbæk Kommuneplan 1997, der beskriver rammebestemmelserne for Nr. Vium Erhvervsområde

4. Disse rammebestemmelser er angivet foran.

Spildevandsforhold.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af Videbæk Kommunes §21-spildevandsplan, men vil blive medtaget ved førstkomende revision.

På nuværende tidspunkt foretages spildevandsafledning/-behandlingen efter følgende principper:

Overfladevand.

Overfladevand fra virksomhederne føres delvis til virksomhedernes renseanlæg og delvis til Egeris Mølleå.

Processpildevand.

Processpildevand føres fra virksomhederne til egne renseanlæg.

Processpildevand fra det nye transportcenter føres til Arla Foods Danmark Proteins renseanlæg.

Sanitært spildevand.

Sanitært spildevand fra virksomhederne i Erhvervsområde Nr. Vium føres til Videbæk Kommunes renseanlæg i Videbæk.

Såfremt der skal ske udvidelser eller ændringer af kloakanlæg indenfor lokalplanområdet skal dette godkendes i henhold til §21-spildevandsplanen, når denne er revideret. Indtil området er medtaget i §21-spildevandsplanen, skal sagerne godkendes i henhold til miljøbeskyttelseslovens kapitel 3.

Godkendelsen meddeles af amtsrådet.

Vejforhold.

Vejadgangen til lokalplanområdet sker fra Sønderupvej til interne veje inden for lokalplanområdet.

Varmeforsyningsforhold.

Energi til proces- og opvarmningsformål leveres fra Arla Foods naturgasfyrede kraftvarmeværk i erhvervsområdet.

Forhold vedrørende støj- og luftforurening.

Ved etablering af erhverv i det åbne land skal det sikres, at eksisterende boliger, institutioner og lignende ikke udsættes for større støj- og luftforurening, end angivet i Miljøstyrelsens vejledninger.

Miljøstyrelsens grænseværdier for luft- og støjforurening:

Erhverv og industri: 70 dB (området med virksomhederne Arla Foods amba, Nr. Vium Mejeri, Arla Foods amba, Danmark Protein m. fl.).

Åbent land: 55 db (kl. 7.00 -18.00), 45 dB (kl. 18.00 - 22.00), 40 dB (kl. 22.00 - 7.00). Åbent land er omkringliggende områder, der ikke overgår til byzone.

Lokalplanteksten – Bestemmelser.

Videbæk Kommune

Lokalplan nr. 89 for Arla Foods transportcenter i Nr. Vium.

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) fastsættes herved følgende bestemmelser for det område der er beskrevet i §2.

§ 1 Lokalplanens formål.

1.1 Lokalplanens formål er:

At overføre lokalplanområdet fra landzone til byzone

At gennemføre planlægning for opførelse af et nyt transportcenter og sikre udbygningen af Arla Foods Nr. Vium Mejeri

At fastlægge lokalplanområdets anvendelse til særligt forurenende industri

At angive nogle bebyggelsesregulerende bestemmelser

§ 2 Område og zonestatus.

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 2 og omfatter følgende ejendomme: Matr. nr. 1r og en del af matr. nr. 1a begge af Sønderup Gde., Nr. Vium. Lokalplanen omfatter desuden alle parceller, der efter 14. august 2001 udstykkes fra de nævnte ejendomme

2.2 Lokalplanområdet er i landzone.

Med Videbæk Byråds godkendelse af tillæg nr. 11 til Videbæk Kommuneplan 1997 og lokalplan nr. 89 for Arla Foods transportcenter i Nr. Vium overføres matr. nr. 1r og en del af matr. nr. 1a Sønderup Gde., Nr. Vium fra landzone til byzone. Området er vist på kortbilag nr. 1 til tillæg nr. 11 til Videbæk Kommuneplan 1997.

§3 Områdets anvendelse.

3.1 Lokalplanens område **1** kan ikke anvendes til andet end transportcenter. Lokalplanens område **2** kan ikke anvendes til andet end særligt forurenende industri.

Indenfor område **1** må der kun opføres eller indrettes bebyggelse til værsteds-, vaske-, garage- og administrationsfaciliteter.

Indenfor område **2** må der kun opføres eller indrettes bebyggelse til fremstillings- og industrivirksomheder med tilhørende lager- og administrationsfaciliteter.

§ 4 Vejforhold.

4.1 Vejadgang

Vejadgangen til lokalplanområdet sker fra Sønderupvej til interne veje indenfor lokalplanområdet.

4.2 Byggelinier

Indenfor lokalplanområdet pålægges der byggelinier i en afstand af 5 meter fra vejskel til offentlig vej.

4.3 Parkering

Inden for lokalplanområdet skal der sikres mulighed for, at der på de enkelte ejendomme kan etableres de til virksomheden nødvendige parkeringspladser til parkering af virksomhedens egne køretøjer, personaleparkering og gæsteparkering.

§ 5 Bebyggelsens omfang, placering og udformning.

5.1 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten inden for lokalplanområdet må ikke overstige 50%.

5.2 Rumfang

Det samlede rumfang af bygninger må ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal, (rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdig terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.m.)

5.3 Bebyggelsens højde

Bebyggelsen må maksimalt opføres i 25 meters højde over det omgivende terræn. Byrådet kan tillade større højder på enkelte bygningsdele.

5.4 Skiltning

Skiltning og reklamering må kun finde sted med Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 6 Udformning og anvendelse med videre af ubebyggede arealer.

6.1 Ubebyggede arealer.

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende og ejeren skal sikre, at disse arealer vedligeholdes på passende måde.

Udendørs oplag må kun ske mod behørig afskærmning efter Videbæk Byråds godkendelse.

§ 7 Lokalplanens retsvirkning.

7.1 Forslagets midlertidige retsvirkning.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Videbæk Byråd, må ejendomme der er omfattet af forslaget ikke udnyttes på en måde der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter planlovens § 17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der eventuelt efter planlovens § 17, stk. 2, opnås tilladelse til at udnytte en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 14. august 2001 indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil 14. august 2002.

7.2 Lokalplanens retsvirkninger.

Når lokalplanen er endelig vedtaget og offentliggjort, må ejendomme der er omfattet af planen ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Videbæk Byråd kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.


Dispensation kan kun ske efter skriftlig orientering af naboer m.fl., med mindre Byrådet skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens § 19 og § 20).

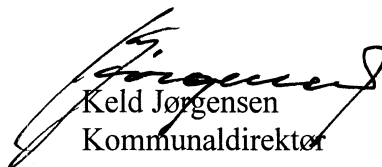
§ 8 Påtegning om vedtagelse.

8.1 Forslaget er vedtaget af Videbæk Byråd

Tirsdag den 13. november 2001

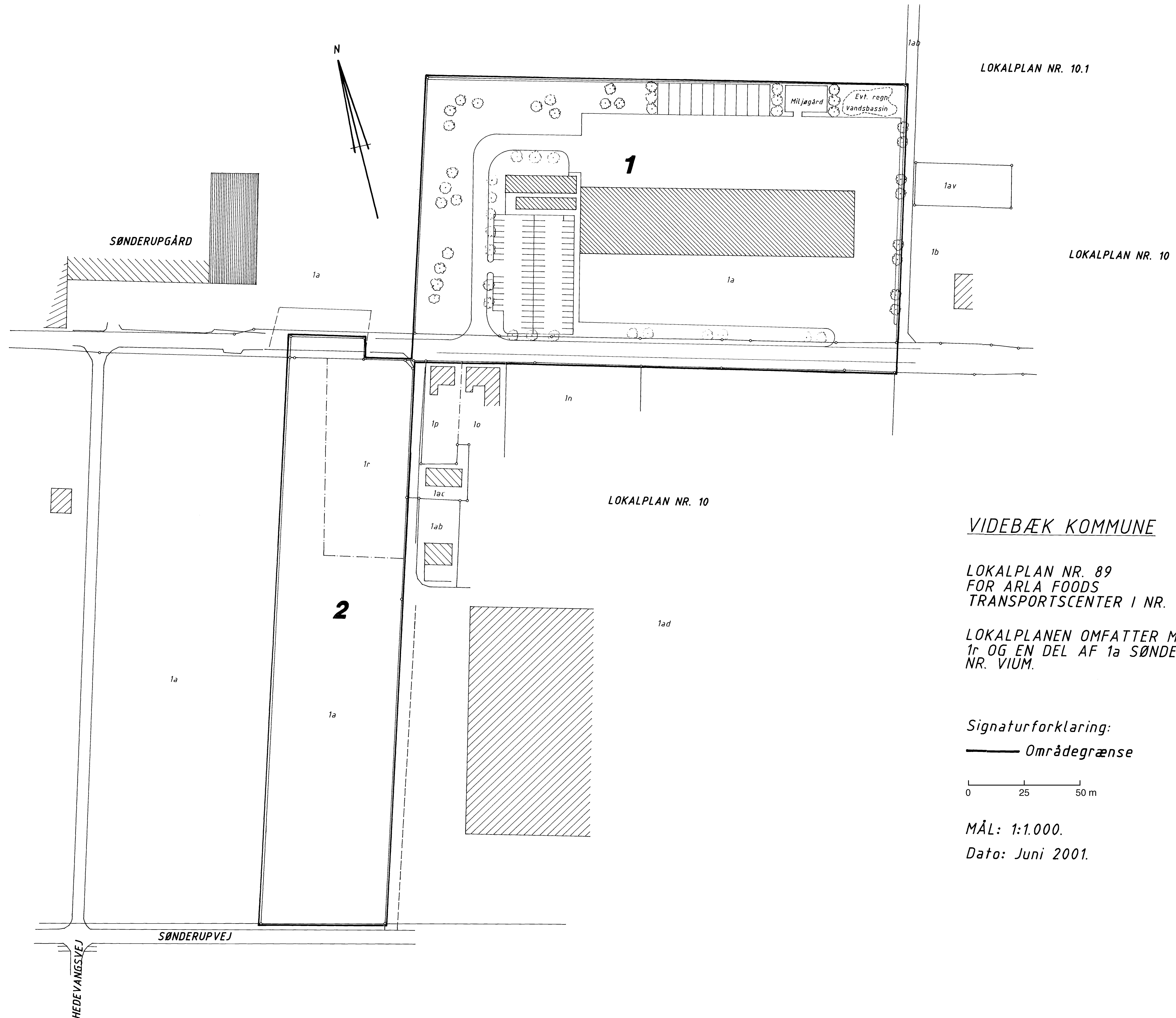
På Videbæk Byråds vegne


Torben Nørregaard
Borgmester


Keld Jørgensen
Kommunaldirektør

§ 9 Offentlig bekendtgørelse.

9.1 Den endelig vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort den 4. december 2001.



VIDEBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 89
FOR ARLA FOODS
TRANSPORTSCENTER I NR. VIUM.

LOKALPLANEN OMFATTER MATR. NR.
1r OG EN DEL AF 1a SØNDERUP GDE.,
NR. VIUM.

Signaturforklaring:
— Områdegrænse

0 25 50 m

MÅL: 1:1.000.

Dato: Juni 2001.