

Lokalplan nr. 374

for et område til teknisk formål (biogasanlæg) vest for
Borris



Copyright: Geodatastyrelsen

Ringkøbing-Skjern Kommune

14. april 2015



Ringkøbing-Skjern Kommune



En visualisering af biogasanlægget vest for Borris, set fra Arnborgvej mod øst - fra Miljøredegørelsen

Lokalplanen er udarbejdet af Rambøll i samarbejde med Ringkøbing-Skjern Kommune

Nærmere oplysninger

Ringkøbing-Skjern Kommune

Land, By og Kultur

Smed Sørensens Vej 1

6950 Ringkøbing

land.by.kultur@rksk.dk - www.rksk.dk

Forsidebilledet viser lokalplanområdet placeret umiddelbart nord for Arnborgvej mellem Skjern og Borris

Vejledning

Hvad er en lokalplan?	4
-----------------------------	---

Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål	6
Lokalplanområdet	7
Lokalplanområdets omgivelser	7
Lokalplanens indhold	7
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning	9
Miljøforhold	11
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	13
Servitutter	14

Planbestemmelser

Indledning	15
1. Formål	16
2. Område og zonestatus	16
3. Arealanvendelse	18
4. Udstykning	19
5. Bebyggelsens placering og omfang	19
6. Bebyggelsens udseende	20
7. Ubebyggede arealer	21
8. Veje, stier og parkering	22
9. Tekniske anlæg	23
10. Miljø	23
11. Grundejerforening	24
12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug	24
13. Lokalplan og byplanvedtægt	24
14. Servitutter	24
15. Retsvirkninger	24
Vedtagelse	26
Offentlig bekendtgørelse	26

Bilag

Matrikelkort	Bilag 1
Eksisterende forhold	Bilag 2
Fremtidige forhold (arealanvendelse)	Bilag 3
Situationsplan	Bilag 4

Øvrige bilag

- Et Ikke-teknisk resumé af Miljøredegørelse af 3 biogasanlæg ved Borris, Ådum og Sdr. Vium samt tilhørende ledninger
- Miljøredegørelse af 3 biogasanlæg ved Borris, Ådum og Sdr. Vium samt tilhørende ledninger
- Sammenfattende redegørelse

I lokalplanforslaget, der var fremlagt fra d. 21. november 2014 til og med 30. januar 2015, var der fremlagt 2 alternative vejadgange til lokalplanområdet. I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen er den endelige vejadgang fastlagt, og vejadgangen, der i lokalplanforslaget var placeret ca. 350 m mod øst ud for Vestergårdvej er som konsekvens fjernet.



Vejledning

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Lokalplanen består af:

Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold. Herudover redegøres der bl.a. også for de miljømæssige forhold, om hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Planbestemmelserne, der er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse. Illustrationer samt tekst skrevet i *kursiv* har til formål at forklare og illustrere planbestemmelserne og er således ikke direkte bindende.

Bilag:

1: Matrikelkort, der viser afgrænsningen af området i forhold til skel.

2: Eksisterende forhold, der viser, hvorledes området er disponeret ved udarbejdelsen af lokalplanen.

3: Arealanvendelseskort, der viser, hvordan området er disponeret. Kortet hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne som er bindende. I tilfælde der er uoverensstemmelse mellem kort og bestemmelserne, så er det teksten, der er bindende.

4: Situationsplan, der viser den forventede placering af biogasanlæggets enkelte dele på grunden. Situationsplanen er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

Øvrige bilag:

- Et ikke-teknisk resumé af Miljøredegørelse af 3 biogasanlæg ved Borris, Ådum og Sdr. Vium samt tilhørende ledninger
- Miljøredegørelse af 3 biogasanlæg ved Borris, Ådum og Sdr. Vium samt tilhørende ledninger
- Sammenfattende redegørelse

Hvornår laves der lokalplan?

Planloven bestemmer, at byrådet har *pligt* til at lave lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Byrådet har *ret* til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan offentliggøres det i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages planen endeligt.

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

Den endelige lokalplan

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og offentlig bekendtgjort denne, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte. Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

Kommuneplantillæg nr. 38

Lokalplanen er *ikke* i overensstemmelse med Kommuneplan 2013-2025, da området ikke er udlagt til tekniske formål i kommuneplanrammerne og da kommuneplanen ikke indeholder tilstrækkelige præcise og konkrete retningslinjer, der kan danne grundlag for lokalplanlægning for biogasanlæg.

Med kommuneplantillæg nr. 38 for tre områder til teknisk formål (biogasanlæg) i den sydlige del af Ringkøbing-Skjern Kommune fastsættes der præcise retningslinjer og rammer for de afgrænsede områder. Derudover indeholder kommuneplantillægget retningslinjer for det tilhørende ledningsanlæg.

Tillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen og med samme indsigelsesfrist.

Miljøvurdering og VVM-Redegørelse

I henhold til reglerne for VVM samt den praksisændring, der er gennemført på grundlag af afgørelse i Natur- og Miljøankenævnet, skal der for etablering af biogasanlæg med en kapacitet på mere end 100 t biomasse pr. dag udarbejdes en VVM-redegørelse. Biogasanlægget har en kapacitet på over 100 t/dag, og Ringkøbing-Skjern Kommune har derfor udarbejdet en VVM-redegørelse for projektet samt miljøvurdering af plangrundlaget efter lov om miljøvurdering af planer og programmer.

VVM-redegørelsen og miljøvurderingen er samlet i én miljøredegørelse, der offentliggøres samtidigt med denne lokalplan og er dermed i offentlig høring parallelt med den offentlige høring af denne lokalplan

Redegørelse

Lokalplan 374

Biogasanlæg vest for Borris



Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplanens baggrund og formål

Baggrunden for denne lokalplan er et ønske fra Ringkøbing-Skjern Forsyning om at få skabt det nødvendige plangrundlag for etablering af et biogasanlæg til behandling af husdyrgødning og energiafgrøder på lokaliteten.

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede den 13. august 2012, at der kunne igangsættes udarbejdelse af et plangrundlag for området

Der har i perioden 9. maj til og med 23. maj 2014 været indkaldt ideer og forslag til planlægningen og til indholdet af miljørapporten.

Byrådet tog stilling til de indkomne ideer og forslag på deres møde den 17. juni 2014. Byrådet besluttede i den forbindelse at arbejde videre mod et plangrundlag for et biogasanlæg.

Lokalplanen har til formål at skabe grundlag for etablering af et biogasanlæg til behandling af gødning og gylle fra omkringliggende gårde samt mindre mængder energiafgrøder og restprodukter fra landbruget. Derudover har lokalplanen til formål at sikre, at anlægget indpasses i landskabet bedst muligt, at anlægget fremstår som en bygningsmæssig helhed, samt at der sikres vej-adgang til anlægget.

Anlægget er en del af realiseringen af Energi 2020-strategien i Ringkøbing-Skjern Kommune. Målet er, at 80 % af al husdyrgødning i kommunen skal afgasses, og at biogassen sendes i et nyt biogasnet til store forbrugere.

Biogassen fra dette anlæg vest for Borris sendes via den nye biogasledning til aftagerne.

Redegørelse Lokalplan 374

Biogasanlæg vest for Borris

Lokalplanområdet

Området ligger nord for Arnborgvej, ca. 2,7 km vest for Borris i Ringkøbing-Skjern Kommune.

Området ligger i landzone og udgør ca. 3,2 ha.

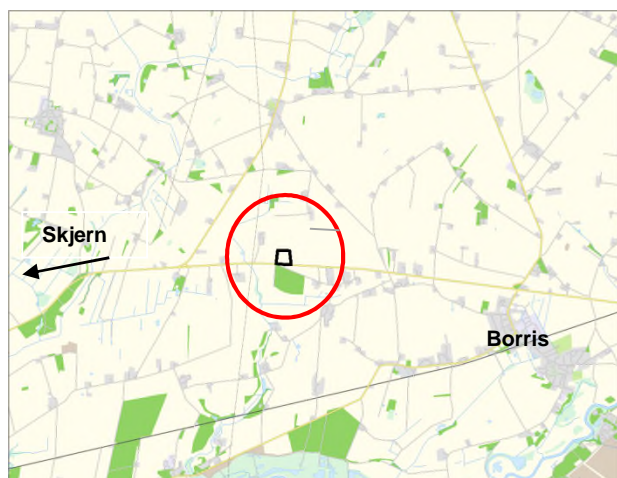
Området er i dag ubebygget og anvendes til landbrug. Der er landbrugspligt, som ophæves på grundlag af denne lokalplan.

Der er lagt vægt på at få et areal, der er stort nok til, at driften af biogasanlægget kan foregå hensigtsmæssigt, og som også er stort nok til, at der kan etableres beplantning omkring anlægget af hensyn til indpasningen i landskabet.

Der er i dag alene en markoverkørsel fra Arnborgvej til området.

Fra Arnborgvejs vejmidte er der desuden udlagt en vejbyggelinje på 17,5 m, der strækker sig ind i lokalplanområdet, se bilag 2. Inden for vejbyggelinjen må der ikke opføres bebyggelse eller andre anlæg af blivende art, herunder beplantning. Til vejbyggelinjen er der ligeledes et højdetillæg og skrå vejbyggelinjer, som fremtidig bebyggelse skal forholde sig til, jf. afsnittet om tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Der er ikke væsentlige naturinteresser på området. Landskabet omkring projektområdet er relativt fladt, dog falder terrænet 2,5 m inden for projektområdet mod vest og mod Kjelstrup Bæk



Lokalplanområdets placering

Lokalplanområdets omgivelser

Området afgrænses mod syd af Arnborgvej og mod nord og vest af landbrugsarealer samt mod øst af eksisterende læhegn.

Fra lokalplanafgrænsningen er der ca. 240 m til nærmeste beboelse. Der er ca. 1,4 km til et blandet bolig- og erhvervsområde i FASTER by nord for området og ca. 2,7 km til nærmeste boligområde i Borris øst for området.

Områdeafgrænsningen fremgår af foregående side, samt af kortbilag 1 og 3.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen har til formål at skabe grundlag for etablering af et biogasanlæg til behandling af gødning og gylle samt mindre mængder energiafgrøder fra omkringliggende gårde.

Indholdet af lokalplanen er inspireret af Realdania-projektet om indpasning af biogasanlæg i landskabet (*Naturstyrelsen: Biogasanlæg - arkitektur og landskab*).

Design af anlægget er baseret på driftserfaringer fra andre anlæg, hvor det har vist sig væsentligt for en miljømæssig forsvarlig drift, at der er tilstrækkelig plads til kørsel og håndtering af biomassen.

Dette layout af anlægget giver ligeledes mulighed for en større beplantning og dermed en bedre indpasning i landskabet.

Disponering

Området opdeles i 4 delområder, se bilag 3:

- Delområde I og II: Område til biogasanlæg, inkl. bygninger, kørearealer, lager mv.
- Delområde III: Område til adgangsvej og oversigtsarealer.
- Delområde IV: Område til afskærmende beplantning.

Redegørelse

Lokalplan 374

Biogasanlæg vest for Borris

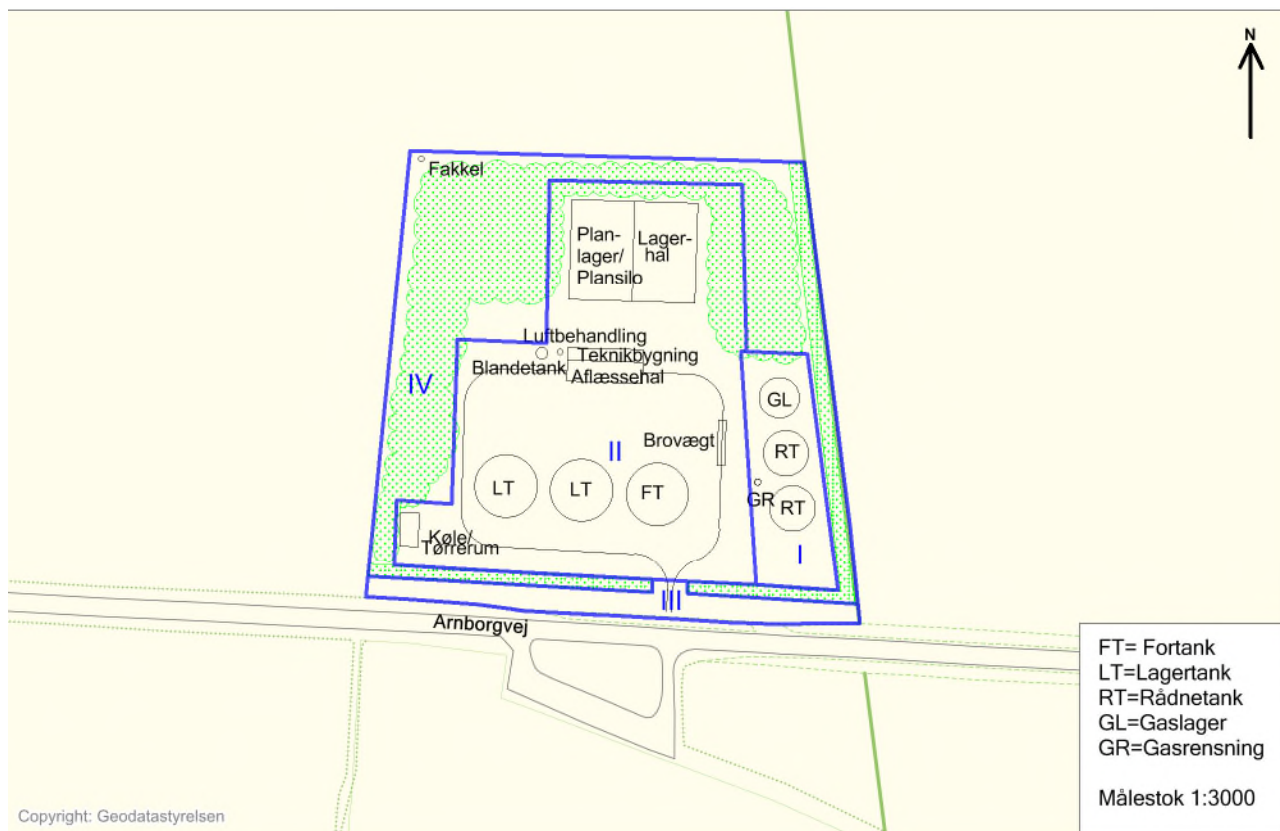


Illustration af, hvordan anlægget kan disponeres. Den endelige udformning afhænger af detailprojektet, men skal være i overensstemmelse med denne lokalplans retningslinjer.

Bebyggelse

Anlægget vil især blive set i sammenhæng med den kommende beplantning samt skoven syd for Arnborgvej. For at sikre en hensigtsmæssig indpasning i landskabet skal anlægget derfor opføres i mørkegrå farver, der vil få anlægget til at fremstå mindre synligt sammen med beplantningen.

Anlægget etableres som siloer, tanke og bygninger. Alle bygninger skal fremstå i neutrale mørke eller dæmpede farver som grå, sorte, brune eller grønne toner. Synlige tagflader på bygninger (læsse/lossehal og teknikbygninger) skal have samme farve og farver på overdækninger skal være ens.

Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer til tagflader eller facader eller til overdækning eller afskærmning.

Se visualiseringer af anlægget i miljøredegørelsen.

Bebyggelsens volumen for området som helhed må ikke overstige 50.000 m³, inkl. plansilo i op til 6 meters højde, og tankanlæg, herunder gaslager.

Bebyggelsens samlede grundareal må ikke overstige 10.000 m² (inkl. areal til plansilo og tankanlæg mv., dvs. anlæg der normalt ikke vil blive medregnet til beregning af bebyggelsens areal iht. bygningsreglementet)

Området kan disponeres, som vist på figuren på næste side.

Der kan etableres maksimum 2 rådnetanke med en maksimum højde på 22 m over terræn eksklusiv evt. stiger, gelændere, omrørere og lignende.

Øvrige tanke, gaslager, læsse-/lossehal, lagerhal, lagertank, inkl. overdækning samt evt. kedelanlæg andre lignende nødvendige bygninger og anlæg til biogas må etableres med en maksimal højde på 12,5 m.

Redegørelse

Lokalplan 374

Biogasanlæg vest for Borris

Gasvolumenet på anlægget må ikke få en størrelse, så anlægget bliver omfattet af risikobekendtgørelsen.

Planlager (åbent lager) eller plansilo til biomasse må etableres på maksimalt 1.000 m² med en maksimal højde på 6 m.

Den øvrige bebyggelse; kontor- og mandskabsfaciliteter, teknikrum samt køle/tørreum og lignende vil få en maksimal højde på 8,5 m over terræn.

Skorsten fra evt. kedelanlæg og en evt. skorsten fra lugtfilter kan derudover etableres med en større højde. Endelig højde fastsættes i anlæggets miljøgodkendelse.

Endeligt kan der i området etableres en fakkellinje for afbrænding af biogas i de situationer, hvor det ikke er muligt at afsætte denne til gasledningen.

Beplantning

Lokalplanen fastsætter bestemmelser om, at der skal etableres ny beplantning før ibrugtagelse af ny bebyggelse.

Der skal etableres en fire rækkers beplantning på ca. 7 m ud mod Arnborgvej, under hensyntagen til oversigtsforhold samt vejbyggelinjen langs Arnborgvej.

Mod øst skal der etableres et nyt tre rækkers beplantningsbælte på ca. 6 m langs med læhegnet.

Derudover skal der etableres mindre lunde med en variation af træer og buske, der kan imødegå synlighed fra Arnborgvej mod vest samt synlighed fra vejen mod Videbæk. Disse lunde kan sikre en vis visuel sammenkobling med fredskoven syd for Arnborgvej.

Beplantningen skal generelt bestå af blandede arter, som findes i området med både høj og lav bevoksning samt vedvarende bunddække.

Der må gerne etableres yderligere beplantning i område I og II.

På ydersiden af beplantningen omkring anlægget kan der etableres et op til 2 m højt trådhegn.

Trafik

Området trafikbetjenes fra Arnborgvej.

Det forventes, at en del af rågylle til og afgasset biomasse fra anlægget vil blive transporteret via pumpeledninger.

Det endelige omfang af rørledninger fastsættes ud fra VVM-redegørelsen af projektet og økonomiske vurderinger i forbindelse med detailplanlægningen af anlægget.

Øvrig transport af gylle og afgasset biomasse vil foregå med tankbil. Derudover vil der forekomme transporter af fast biomasse med lastbil/traktorer.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

EU-naturbeskyttelsesområder

Ifølge bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK nr. 408 af 1/5/2007) kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan betyde:

- at planen skader Natura 2000-områder,
- at yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for dyrearter, der er optaget i Habitatdirektivet (EU direktiv nr. 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter) bilag IV, litra a) kan blive beskadiget eller ødelagt, eller at de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier, kan blive ødelagt.

Det nærmeste Natura2000-område er EF-habitatområde, Skjern Å, der ligger ca. 2,5 km fra projektområdet.

Ringkøbing-Skjern Kommune har ikke noget konkret kendskab til dyrelivet inden for det areal, som planlægges til biogasanlæg. Arealet anvendes i dag til intensivt landbrugsformål og vurderes derfor ikke at indeholde særlige naturværdier.

Pga. dette samt den store afstand til Natura 2000-områder, vurderes ændringen af arealet til teknisk

Redegørelse

Lokalplan 374

Biogasanlæg vest for Borris

formål (biogasanlæg) ikke at påvirke Natura 2000-området.

Fredning, bevaringsværdige bygninger mv. og naturbeskyttelse

Inden for lokalplanområdet findes ingen fredede eller beskyttede naturområder, naturtyper eller fortidsminder. Ligeledes findes ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger.

Kommuneplanen

Kommuneplan 2013-2025 blev vedtaget af byrådet den 8. oktober 2013.

Energi 2020-strategien og dermed den decentrale udbygning af biogas i kommunen er medtaget i kommuneplanens afsnit om Klima og Miljø. Etableringen af biogasanlægget vest for Borris i henhold til denne lokalplan, er en del af denne strategi.

Som led i denne strategi er det kommunalbestyrelsen mål, at 80 % af al husdyrgødning i kommunen afgasses ved en implementering af decentral biogasproduktion, som det bl.a. er tilfældet på anlægget ved Borris.

Det er desuden målsætningen at sikre landbrugets fortsatte udvikling. Biogasanlægget medvirker til en optimal gødningsbehandling, som understøtter landbrugets udvikling.

Udover ovenstående skal planlægningen for et biogasanlæg være i overensstemmelse med Kommuneplan 2013-2025. Her er det særligt retningslinjer for biogasanlæg og landskab mv. som er relevante.

Overordnede retningslinjer for lokalisering af biogasanlæg

Ved planlægning for lokalisering af fælles biogasanlæg skal der tages følgende hovedhensyn:

- beliggende primært i forhold til husdyrgrundlaget,
- natur- og landskabsfredninger samt
- beskyttet natur og værdifulde landskaber,
- vej- og tilkørselsforhold,
- nabohensyn,
- placering i forhold til naturgasnettet,
- det visuelle indtryk af anlægget.

Placering af et fælles biogasanlæg i det åbne land kan kun ske på baggrund af en planlægningsmæssig begrundelse, såsom miljøhensyn og funktionelle hensyn.

Som udgangspunkt skal det åbne land friholdes for anden bebyggelse end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Men i forbindelse med placering af biogasanlæg er der flere forhold, der planlægningsmæssigt kan begrunde en placering i det åbne land, f.eks. for at mindske transport af biomasse og af hensyn til naboer. Dog kan der være grund til at placere biogasanlæg i industriområder.

I miljørapporten der følger planforslagene er en række alternativer vurderet, herunder et alternativ med centrale anlæg placeret i erhvervsområder.

En planmæssig begrundelse for det valgte lokalitet fremgår desuden i miljørapporten, hvor forholdet til kommuneplanens retningslinjer ligeledes er belyst gennem vurderinger i forhold til landskab, naboer og trafik samt beliggenheden i forhold til husdyrgrundlaget.

Øvrige retningslinjer

Området ligger udover de overordnede retningslinjer for lokalisering af biogasanlæg indenfor de følgende retningslinjer i Kommuneplan 2013-2025:

- Drikkevandsinteresser
- Særlige landbrugsinteresser
- Landskabstolkning
- Støjbelastede arealer
- Byvækst og byudvikling

Af miljørapporten fremgår det, at den valgte placering vurderes i overensstemmelse med retningslinjerne i Kommuneplan 2013-2025, herunder retningslinjerne for biogasanlæg og retningslinjen om byvækst og byudvikling.

Den valgte placering vurderes at være hensigtsmæssig i forhold til husdyrgrundlaget, natur- og landskabsinteresser, tilkørselsforhold og nabohensyn. På grund af dette og da planlægningen af biogasanlægget følger op på den decentrale biogasmodel i Energi 2020-strategien og da placeringen i det åbne land funktionelt understøtter

denne biogasmodel, vurderes der at være en planlægningsmæssig og funktionel begrundelse for placeringen i det åbne land.

Lokalplanen er dog *ikke* i overensstemmelse med Kommuneplan 2013-2025, da området ikke er udlagt til tekniske formål i kommuneplanrammerne, og da kommuneplanen ikke indeholder tilstrækkelige præcise og konkrete retningslinjer, der kan danne grundlag for lokalplanlægning for biogasanlæg.

Med kommuneplantillæg nr. 38 opdateres hovedstrukturens retningslinjer, hvor der udlægges en reservation til tre biogasanlæg, inkl. Borris og biogasledningen.

Der udlægges derudover tre rammeområder med rammebestemmelser, hvoraf det ene område er lig lokalplanafgrænsningen for biogasanlægget ved Borris.

Tillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen og med samme indsigelsesfrist.

Landzoneadministration - bonusvirkning

Ved lokalplanens endelige vedtagelse forbliver området i landzone. Lokalplanen indeholder bonusvirkning efter planlovens § 15, stk. 4, hvad angår landzonetilladelser. Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser om, at den erstatter de tilladelser efter planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse), som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. Med vedtagelse af lokalplanen træder planlovens § 36, stk. 1, pkt. 5 i kraft.

Som vilkår i bonusvirkning stilles der betingelse om fjernelse af anlægget inden ét år efter driften af biogasanlægget er ophørt. Arealer, der før biogasanlæggets etablering var landbrugsarealer, skal af grundejer reetableres til landbrugsmæssig drift. Dette skal ske uden udgift for det offentlige. Hvis fjernelse og reetablering ikke er sket inden ét år, kan kommunen lade arbejdet udføre for grundejerens regning.

Hvis grundejeren ønsker at lade enkelte bygninger blive stående efter endt drift, og arealerne umiddelbart kan anvendes til landbrugsdrift uden

nedrivning, skal der søges om landzonetilladelse til dette.

Miljøforhold

Miljøvurdering og VVM

Lokalplanen (og det tilhørende kommuneplantillæg) er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 939 af 03/07/2013).

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer § 3, stk. 1 skal alle fysiske planer indeholde en miljøvurdering, hvis planen skønnes:

1. at være omfattet af lovens bilag 3 og 4,
2. at kunne påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller i øvrigt
3. at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Hvis planer er omfattet af lovens bilag 3 og 4, og hvis planer samtidig fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer, skal der ifølge lovens § 3, stk. 2, kun gennemføres en miljøvurdering, hvis de må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Det ansøgte projekt, som danner baggrund for udarbejdelsen af lokalplanen (og kommuneplantillægget), er omfattet af VVM-bekendtgørelsen (BEK nr. 764 af 23/06/2014).

Med praksisændring foretaget på grundlag af afgørelse i Natur- og Miljøklagenævnet ultimo 2013 er biogasanlæg med en kapacitet på mere end 100 t biomasse pr. dag VVM-pligtige (bilag 1 virksomhed). Anlægget ved Borris får en kapacitet på mere end 100 tons pr. dag og er derfor VVM-pligtig. Ringkøbing-Skjern Kommune har derfor udarbejdet VVM-redegørelse for projektet.

Når der er obligatorisk VVM-pligt, er der som udgangspunkt også krav om en miljøvurdering af planer, som er nødvendig for at realisere anlægget.

VVM-redegørelsen er sammen med miljøvurderingen af plangrundet skrevet sammen i én miljøredegørelse, der blev offentliggjort sammen med lokalplanforslaget.

Redegørelse

Lokalplan 374

Biogasanlæg vest for Borris

Ud fra miljøredegørelsen kan det konkluderes, at anlægget ikke har væsentlige miljøkonsekvenser. Det vurderes, at der er en moderat miljøkonsekvens af den visuelle påvirkning. Derudover vurderes det, at der er en moderat positiv påvirkning af klima, og mindre påvirkninger ved lugt, øvrige luftemissioner, trafikssikkerhed og emissioner. Øvrige miljøemner vurderes at være ubetydelige.

Miljøgodkendelse

Biogasanlægget skal have en miljøgodkendelse af Ringkøbing-Skjern Kommune. Miljøgodkendelsen forventes givet i henhold til bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed (BEK nr. 669 af 18/06/2014).

Jordforurening

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- eller jordarbejde støder på en forurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i lov om forurennet jord (LBK nr. 1427 af 04/12/2009). Forureningen skal anmeldes til Ringkøbing-Skjern Kommune, og arbejdet må først genoptages efter fire uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår for arbejdet. Ringkøbing-Skjern Kommune har ikke kendskab til jordforurening i lokalplanområdet.

Opvarmning

Biogasanlægget forsynes via individuel opvarmning.

Vandforsyning

Bebyggelsen skal tilsluttes den almene vandforsyning fra Skjern Øst Værket i henhold til normale betingelser før ibrugtagning.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger indenfor et område med drikkevandsinteresser. Dog ligger lokalplanområdet ikke indenfor et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), et indvindingsopland eller indenfor et nitrاتفølsomt indvindingsopland (NFI). Der skal derfor ikke redegøres nærmere for biogasanlæggets placering i forhold til grundvandsinteresserne i området. Se miljøredegørelsen.

Kloakering

Vand anvendt i forbindelse med driften af anlægget tilføres biogasanlægget, hvorfor der alene vil

fremkomme spildevand fra anlægget i form af en begrænset mængde sanitært spildevand. Ny bebyggelse skal derfor tilsluttes godkendt samletank eller nedsivningsanlæg. Dette kræver særskilt tilladelse fra Ringkøbing-Skjern Kommune. Rent overfaldvand skal ledes til nedsivning på grunden.

Renovation

Lokalplanområdet er omfattet af affaldsregulativ for Ringkøbing-Skjern Kommune. Da der kun vil være ca. ½ til 1 fast arbejdsplads på anlægget, vil behovet for bortskaffelse af dagrenovation være yderst begrænset.

Støj

Området, hvori anlægget tænkes placeret, er karakteriseret som åbent land nær en større kommunevej, der dog ikke er støjbelastet. Trafik til og fra anlægget vil være begrænset og anses derfor ikke at forøge støjbelastning ved naboejendommene væsentligt.

Støjbelastninger i anlægsfasen accepteres normalt højere i forhold til støjgrænser end støjbelastningen i driftsfasen. Normalt vurderes støjbelastningerne i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder i forhold til vejledende støjgrænser for boliger i det åbne land. Støjgrænserne vurderes at kunne overholdes for dette projekt. Se mere i miljøredegørelsen.

Lugt

Anlægget placeres på dyrkede landbrugsarealer, og anlægget forsynes med lugtfilter, som reducerer lugtniveauet fra anlæggets drift betydeligt.

Aflæsning af gylle foregår inde i en lukket bygning, og der etableres en hal, som skal anvendes til de biomasser, som kan medføre lugtgener.

Der etableres udsugning fra bygninger, hvor der håndteres gylle/gødning, og fra tanke, hvorfra der kommer luft ud i forbindelse med tilførsel af biomasse.

Ventilation af bygninger og tanke med mulighed for lugtudslip tilpasses, således at der opretholdes et svagt undertryk i anlægget. Dette sikrer, at utilsigtet udslip af lugt til omgivelserne undgås, så anlægget kan overholde et normalt krav om maksimalt 10

lugt enheder (LE) pr. m³ ved nabobeboelse, se mere i miljøreddegørelsen.

Risikobekendtgørelsen

Der må ikke etableres et biogasanlæg, der har et volumen af biogas, der vil medføre, at anlægget omfattes af risikobekendtgørelsen (BEK nr. 1666 af 14/12/2006).

Det planlagte biogasanlæg har ikke et samlet volumen, der overstiger denne grænse og er derfor ikke omfattet af risikobekendtgørelsen, se mere i miljøreddegørelsen.

Trafik

En del af husdyrgødningen og den afgassede biomasse til og fra anlægget transporteres via rørledninger. Se mere i miljøreddegørelsen.

En del af husdyrgødningen transporteres med tankbiler. Transport af fast biomasse og energiafgrøder vil foregå med lastbil eller traktortrukne vogne.

Hvis gylleledningerne svigter, kan der blive behov for op til 20 lastbiltransporter om dagen. I højsæsonen op til 50 transport. Al transport kommer til at foregå på hverdage inden for almindelig arbejdstid.



Vejbetjening af området sker fra Arnborgvej.

Vejadgang

Vejtilslutning til området sker via ny vejadgang fra Arnborgvej.

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Ophævelse af landbrugspligt:

Der er landbrugspligt på lokalplanområdet. Der må derfor ikke foretages ændringer af eksisterende forhold, før landbrugspligten for dette areal er ophævet i henhold til landbrugslovens § 5 (LBK nr. 616 af 01/06/2010).

Veterinære myndigheder

Anlæggets drift skal foregå i henhold til EU Bi-produktforordning (EU 1069/2009). Inden idriftsættelse skal der foreligge en veterinær godkendelse fra Fødevarestyrelsen under Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri. (DK-03-2-bio-15).

Museumsloven, arkæologi og skjulte fortidsminder

Fortidsminder, som for eksempel bopladser og grave fra oldtiden, er beskyttet af museumsloven (LBK nr. 358 af 08/04/2014) forstået på den måde, at de ikke må ødelægges uden, at en forudgående arkæologisk vurdering og/eller undersøgelse har fundet sted.

Måske er der allerede kendskab til nogle fortidsminder i et bestemt område, men ofte er fortidsminderne skjult under muldlaget, hvorfor de ikke tidligere er blevet registreret.

Der var været taget kontakt til Ringkøbing-Skjern Museum, der anbefaler, at der foretages en arkæologisk undersøgelse.

Da området overstiger 5.000 m², er det bygherren, der skal betale for forundersøgelsen og evt. udgravninger efter museumsloven. Et muligt statsligt tilskud til bygherrens omkostninger ved den arkæologiske undersøgelse mistes, hvis der ikke er foretaget en arkæologisk forundersøgelse.

Findes der ikke ved forundersøgelsen fortidsminder på området, kan bygherren – hvad angår museumsloven – uden videre gå i gang med anlægsarbejdet. Findes der ved forundersøgelsen fortidsminder, som bør undersøges, kan anlægsarbejdet muligvis flyttes, så fortidsminderne ikke berøres. Er dette ikke muligt, skal der foretages en arkæologisk undersøgelse.

Redegørelse

Lokalplan 374

Biogasanlæg vest for Borris

Se i øvrigt folderen ”Vi graver før du går i gang ...” om Museumsloven og anlægsarbejde. Folderen kan også ses på Ringkøbing-Skjern Museums hjemmeside: www.levendehistorie.dk.

Konkret er der ikke kendskab til fortidsminder i lokalplanområdet. Der findes 4 rundhøje inden for ca. 800 – 1.000 m fra anlægget. Højene påvirkes ikke af etableringen af anlægget.

Politiet

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling (se færdselslovens § 100 (LBK nr. 1386 af 11/12/2013)).

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og Tv-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er der registreret tinglyste servitutter vedr. vejbyggelinje. Det fremgår, at der er en vejbyggelinje på 17,5 m fra Arnborgvejs vejmidte, hvilket ses på bilag 2.

Dertil kommer et højdetillæg, der forøger vejbyggelinjeafstanden, hvis bebyggelsen ikke opføres i samme kote som vejen. Højdetillægget er 2 x højdeforskellen plus 1 m.

Endelig er der bestemmelser om skrå vejbyggelinjer ved tilslutning til Arnborgvej.

Ringkøbing-Skjern Kommune påtager sig ikke ansvaret for eventuelle fejl og mangler i servitutoversigten.



Lokalplanområdets afgrænsning

Indledning

I henhold til bekendtgørelse af lov om planlægning, Miljøministeriets lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 med senere ændringer, fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Lokalplanens bestemmelser er bindende og registreres i PlansystemDK.

Lokalplanens bindende bestemmelser står i venstre margen.

Det fremgår af planlovens § 15, hvad der kan træffes bestemmelse om i en lokalplan. Lokalplanens bestemmelser suppleres af bestemmelse i anden lovgivning navnlig byggeloven – herunder bygningsreglementet.

*I højre margen – med kursiv – er der korte supplerende kommentarer til de enkelte bestemmelser
Tekst skrevet i kursiv er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.*

Planbestemmelser

Lokalplan 374

Biogasanlæg vest for Borris

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre:

at det afgrænsede areal kan anvendes til teknisk formål i form af et biogasanlæg omfattende tanke, bygninger til tekniske installationer samt lagerfaciliteter for fast og flydende biomasse og biogas

at anlægget fremstår som én bygningsmæssig helhed tilpasset det omkringliggende landskab,

at der etableres beplantningselementer, der kan medvirke til at indpasse anlægget i landskabet, så anlægget får en rolig og enkel fremtoning i landskabet,

at fastlægges én vejadgang til biogasanlægget fra Arnborgvej.

2. Område og zonestatus

2.1. Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på Bilag 1 og omfatter et areal på ca. 3,2 ha.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre:

Del af matr. nr. 33ad, Borris Nørreland, Sdr. Borris.

2.2. Bonusvirkning

Lokalplanens bestemmelser erstatter de landzonetilladelser efter planlovens § 35, stk. 1. til udstykning, arealanvendelse, bebyggelsens omfang og placering, veje, parkering samt tekniske anlæg jf. lokalplanens punkt 3, 5 og 8, der ellers vil være nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, idet disse forhold er tilladt med nærværende lokalplan, der er tilvejebragt efter planlovens § 36, stk. 1, pkt. 5.

Bonusvirkningen gives på betingelse af, at følgende vilkår opfyldes:

Som udgangspunkt kan der i landzone ikke ske udstykning, opføres bebyggelse eller ske ændring af eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer uden forudgående tilladelse fra byrådet.

Undtaget er dog områder, der gennem en lokalplan er udpeget til en specifik anvendelse. I denne lokalplan kan området udstykkes, bebygges og anvendes efter lokalplanens bestemmelser, uden at der på et senere tidspunkt skal indhentes landzonetilladelse.

Hvis grundejeren ønsker at lade enkelte bygninger blive stående efter endt drift, og arealerne umiddelbart kan anvendes til landbrugsdrift uden nedrivning, skal der søges om landzonetilladelse til dette.

Planbestemmelser

Lokalplan 374

Biogasanlæg vest for Borris

- Ophører brugen af biogasanlægget skal anlægget, herunder også kørselsarealer fjernes inden ét år efter driften af biogasanlægget er ophørt. Arealer, der før biogasanlæggets etablering var landbrugsarealer, skal af grundejer reetableres til landbrugsmæssig drift. Nedrivning og reetablering skal ske uden udgift for det offentlige. Hvis fjernelse og reetablering ikke er sket inden ét år, kan kommunen lade arbejdet udføre for grundejerens regning.
- Hvis biogasanlægget udstykkes som en selvstændig ejendom/parcel, skal der på ejendommen tinglyses en deklaration med Ringkøbing-Skjern Kommune som påtaleberettiget om, at ejendommen skal sammenlægges med den omgivende landbrugsjord senest et år efter, at driften af biogasanlægget er ophørt. Udgiften til tinglysningen afholdes af grundejer.

Biogasanlægget inklusive fundamenter og tekniske anlæg og installationer vil efter endt drift blive betragtet som affald. Affald skal bortskaffes i henhold til den til enhver tid gældende miljølovgivning.

Hvis grundejeren ønsker, at fundamenter eller dele heraf skal forblive liggende i jorden efter ophør af biogasanlægget, skal grundejeren søge om tilladelse hertil efter den til enhver tid gældende miljølovgivning. Det er miljømyndigheden på nedtagningstidspunktet, der tager stilling til, om den vil tillade at dele af fundamentet bliver liggende.

Et eventuelt krav om fjernelse af fundamenter vil blive pålagt grundejeren. Ringkøbing-Skjern Kommune anbefaler, at grundejeren indgår en privat retslig aftale med ejer af biogasanlægget om fjernelse af biogasanlægget efter endt drift.

Vilkår om udstykning sikrer, at der i landzone ikke opstår enkelte små parceller uden tilhørsforhold til anden ejendom.

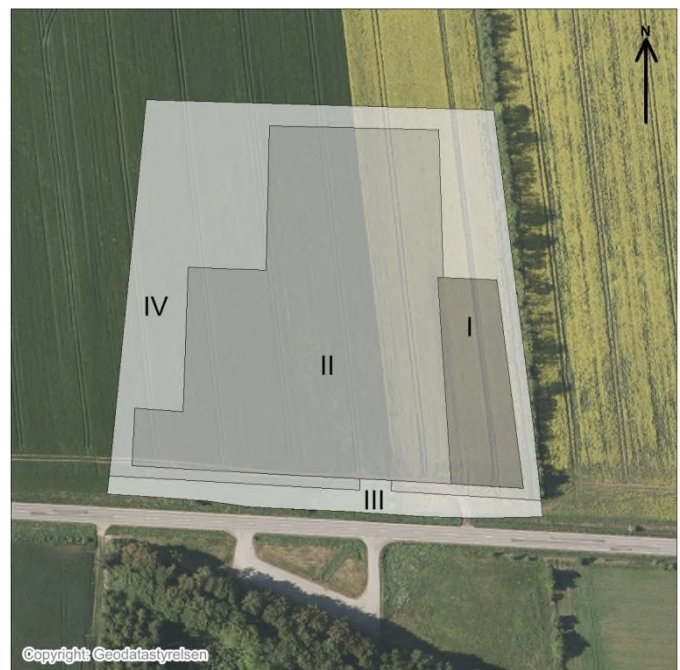
2.3. Zoneforhold

Området ligger i landzone og skal forblive i landzone efter vedtagelsen af denne lokalplan.

2.4. Opdeling i delområder

Området opdeles i 4 delområder:

- Delområde I og II: Område til biogasanlæg, inkl. bygninger, kørearealer, lager mv.
- Delområde III: Område til adgangsvej og oversigtsarealer.
- Delområde IV: Område til afskærmende beplantning



Områdeopdeling. Se bilag 3

Planbestemmelser

Lokalplan 374

Biogasanlæg vest for Borris

3. Arealanvendelse

3.1 Generelt

Området må kun anvendes til et teknisk formål i form af et biogasanlæg omfattende tanke, bygninger til tekniske installationer samt lagerfaciliteter for fast og flydende biomasse samt lager af biogas.

Biogasanlægget må ikke opnå et omfang, så det bliver omfattet af risikobekendtgørelsen.

Inden for området må der anlægges nedsivningsanlæg.

Der kan etableres beplantning, mindre lunde og lignende.

Indenfor delområde I og II kan der desuden etableres parkeringspladser samt køre- og vendearealer til lastbiler og traktorer.

3.2 Delområde I:

Delområde I udlægges til et biogasanlægs høje bebyggelse i form af rådnetanke samt skorsten, lugtfilter og lignende.

3.3 Delområde II:

Delområde II udlægges til et biogasanlægs lavere bebyggelse i form af lagertanke, fortank, biogaslager, køle/tørrerum, brovægt, teknik- og administrationsbygning, aflæsehal samt øvrige faciliteter til håndtering af gylle.

Der kan derudover etableres nødvendige skorstene i den nordlige del af området.

3.4 Delområde III:

Delområde III udlægges til én vejadgang fra Arnborgvej samt oversigtsarealer.

Der skal ved Ringkøbing-Skjern Kommune (Trafik, Veje og Havne) søges om en ny overkørselstilladelse til den nye adgangsvej. En sådan tilladelse skal foreligge, inden andre anlægsarbejder kan påbegyndes.

3.5 Delområde IV:

I delområde IV må der etableres afskærmende beplantning og anden beplantning iht. § 7.

I delområde IV må der etableres en fakkel til afbrænding af biogas.

4. Udstykning

Lokalplanområdet må udstykkes som én selvstændig matrikel på grundlag af denne lokalplan.

5. Bebyggelsens placering og omfang

5.1 Generelt:

Bebyggelsens samlede grundareal må ikke overstige 10.000 m² (inkl. areal til plansilo og tankanlæg mv., dvs. anlæg der normalt ikke vil blive medregnet til beregning af bebyggelsens areal iht. bygningsreglementet)

Bygninger og tankanlæg kan placeres som illustreret på bilag 4.

Bebyggelsens volumen for området som helhed må ikke overstige 50.000 m³, inkl. plansilo i op til 6 m. højde og tankanlæg, herunder gaslager.

Derudover kan der opføres anlæg til lokal nedsivning af overfladevand.

5.2 Delområde I:

Der må opføres maksimum 2 rådnetanke og 1 gaslager indenfor området, der tilnærmelsesvis skal placeres samlet og på linje parallelt med beplantningsbæltet langs lokalplanens østlige afgrænsning.

Højden på bygningerne og anlæg må ikke overstige følgende over terræn:

- 22,5 m for rådnetank, eksklusiv gangbroer, gelændere, omrørere og lignende.
- 12,5 m for gaslager, eksklusiv gangbroer, gelændere, omrørere og lignende.

5.3 Delområde I og II:

Maksimal størrelse og højde af bygningerne og anlæg (maxhøjder er opgjort over terræn):

- 8,5 m for kontor og mandskabsfaciliteter, teknikrum samt køle/tørrerum o.lign.
- 12,5 m for læsse/-lossehal, lagerhal, lagertank, tankanlæg inkl. overdækning samt evt. kedelanlæg

Planbestemmelser

Lokalplan 374

Biogasanlæg vest for Borris

og andre lignende nødvendige bygninger og anlæg til biogas.

- 6 m for planlager/plansilo.

Grundareal for plansiloen må ikke overstige 1.000 m².

Tankene skal tilnærmelsesvis placeres samlet og på linje parallelt med beplantningsbæltet ud mod Arnborgvej.

Der kan desuden etableres nødvendig skorsten fra lugtfilter med en større højde.

5.4 Delområde III:

Der må ikke opføres bebyggelse i området.

5.5 Delområde IV:

Der må ikke opføres bebyggelse i området, bortset fra en fakkeltil afbrænding af biogas.

Med planlager menes her et befæstet areal med sider på maksimalt 4 m højde og en fyldehøjde med ensilage og lignende på maksimum 6 m over terræn.

Højden på en evt. skorsten til lugtfilter fastsættes i anlæggets miljøgodkendelse.

6. Bebyggelsens udseende

6.1. Generelt

Bebyggelsen i delområde I og II skal fremtræde som én helhed.

6.2 Farver

Alle bygninger skal fremstå i neutrale mørke eller dæmpede farver som grå, sorte, brune eller grønne toner.

Synlige tagflader på bygninger (læsse-/lossehal og teknikbygninger) skal have samme farve og farver på overdækninger skal være ens.



Mørkere farver og et ensartet materialevalg får anlægget til at falde bedre ind i landskabet og lader det syne mindre og mere ordnet i forhold til omgivelserne. (Kilde: Rapporten "Biogasanlæg - arkitektur og landskab", udarbejdet af Videnscenter for Landbrug på vegne af Naturstyrelsen og Realdania, 2012)

Det er vigtigt, at anlægget ikke dominerer oplevelsen af det åbne landskab. Derfor er der i tråd med anbefalingerne i RealDania rapporten "Biogasanlæg – arkitektur og landskab" fastsat bestemmelser om anvendelse af mørke farver, som stemmer overens med plantagernes mørke skovvolumen op imod den lyse himmel, så den høje del af anlægget naturligt falder i med omgivelserne.

6.3. Materialer

Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes til tagflader, bygningssider (facader), overdækninger eller afskærmning.

6.4 Solceller

Der må opsættes solceller til brug for anlæggets drift. Det skal sikres, at de ikke skaber refleksioner, som kan påvirke vejene eller nabobebyggelser.

Solcelleanlæg, der leverer mere end 50 % af produktionen til det overordnede net, vurderes normalt at være lokalplanpligtigt.

6.5. Bebyggelsens orientering

Den høje del af bebyggelsen placeres vinkelret på Arnborgvej.

Bebyggelsen kan etableres i princippet, som vist på bilag 4.

7. Ubebyggede arealer

7.1 Generelt

Beplantningen skal bestå af en blanding af arter typiske for området med både høj og lav bevoksning samt vedvarende bunddække.

Beplantning kan etableres i princippet, som vist på bilag 4.

Der må ikke opsættes flag eller reklamer i området.

Opsættelse af skilt skal ske i henhold til skiltning i det åbne land i naturbeskyttelsesloven. Hvis skiltet ønskes opsat indenfor vejbyggelinjen, kan der søges om tilladelse på fjernelsesvilkår.

7.2 Delområde I og II

Køre-, vende- og parkeringsarealer må befæstes med stabilgrus, SF-sten, asfalt, græsarmeringssten eller lignende belægning.

Ubefæstede arealer i øvrigt tilsås med græs eller der etableres beplantning, mindre lund eller lignende.

Belysning skal holdes mest muligt dæmpet, og lyskilder skal være placeret, så oplysning af det åbne land og Arnborgvej så vidt mulig undgås.

7.3 Delområde III

Vejadgangen må befæstes med stabilgrus, SF-sten, asfalt, græsarmeringssten eller lignende belægning. se dog nedenfor under § 8 vedr. vejtilslutning.

Øvrigt areal udlægges med græs.

Der må ikke etableres belysning langs vejen.

Planbestemmelser

Lokalplan 374

Biogasanlæg vest for Borris

7.4 Delområde IV

Beplantning indenfor delområde IV skal etableres i overensstemmelse med nedenstående samt som vist på kortbilag 3.

Der skal etableres en mindre lund med en variation af træer og buske, hvor træerne samles i grupper på minimum 5 stk. Imellem trægrupperne etableres buskbeplantning.

Der skal etableres fire-rækkers beplantningsbælter langs med delområdets afgrænsning mod Arnborgvej under hensyntagen til oversigtsforhold samt vejbyggelinjen for Arnborgvej, som vist på bilag 3. Der skal reserveres minimum 7 m til dette.

Mod øst skal der etableres en ny tre rækkers læhegnsbeplantning, og der skal reserveres minimum 6 m til dette.

Der må etableres et indtil 2 meter højt hegn på ydersiden af læhegnsbeplantningerne mod nabo og vejarealer.

Terrænregulering

Der skal foretages terrænregulering indenfor området.

Ved terrænreguleringen skal der tages udgangspunkt i anbefalingerne i rapporten "Biogasanlæg - arkitektur og landskab", udarbejdet af Videnscenter for Landbrug på vegne af Naturstyrelsen og Realdania, 2012

I delområde I skal der være en terrænregulering, der optager denne udjævning af terrænet. Det betyder konkret, at der i delområde I skal etableres et plateau på maks. kote 18,5 m.

8. Veje, stier og parkering

Området vejbetjenes fra Arnborgvej via en ny adgangsvej, der etableres i delområde III.

Vejadgangen skal etableres vinkelret på Arnborgvej samt med oversigtsarealer og

Læhegnet langs Arnborgvej skal respektere vejbyggelinjen, der ses på bilag 2.

Lunde kan etableres i princippet, som vist på kortbilag 4.

Der skal ved Ringkøbing-Skjern Kommune (Trafik, Veje og Havne) søges om en ny overkørselstilladelse til biogasanlægget. En sådan tilladelse skal foreligge, inden andre anlægsarbejder kan påbegyndes.

Etableringskravene vedrørende vejadgangen vil også blive stillet i den nye overkørselstilladelse

Planbestemmelser

Lokalplan 374

Biogasanlæg vest for Borris

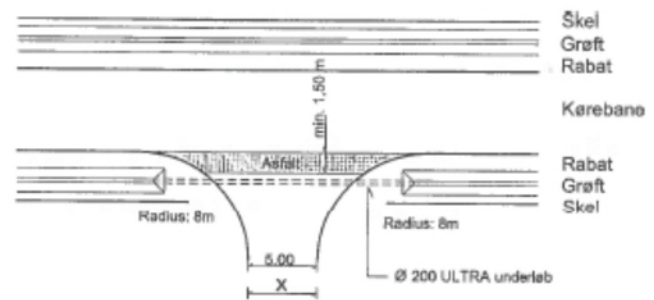
svingradier ved tilkoblingen til Arnborgvej, som efter principskitsen nedenfor.

Vejadgangen i delområde III udlægges i en bredde på minimum 10 m og anlægges i en bredde på minimum 6 m.

Vejadgangen i delområde III befæstes med asfalt i en afstand på 10 m fra Arnborgvej.

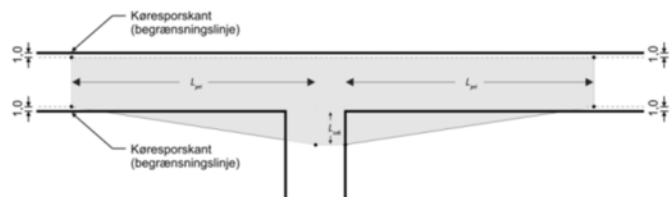
Derudover skal der i delområde I og II etableres køre- og vendearealer til lastbiler og traktorer samt parkeringspladser.

Oversigtsarealet fra udkastet til nye vejregler skal overholdes som vist i figuren til højre, idet arealerne skal friholdes for beplantning.



Overkørsel:
25 cm stab. grus.
Asfalt - 200 kg/m² GAB 0

x : tilpasses eksisterende forhold,
dog op til en max. bredde på 6 m



9. Tekniske anlæg

Ledninger og kabler til områdets tekniske forsyninger skal fremføres under terræn.

Bebyggelsen skal tilsluttes forsyning med vand fra fælles vandforsyning.

Der kan i området etableres et nedsivningsanlæg.

Inden for lokalplanområdet kan der etableres nødvendige tekniske anlæg – herunder transformator eller solceller – til dækning af anlæggets elforbrug. Tekniske anlæg skal placeres i delområde I og II.

Der kan etableres et nedsivningsanlæg for sanitært spildevand og overfaldevand i lokalplanområdet, se § 5 og § 7. Der skal søges om tilladelse hertil.

Sanitært spildevand skal afledes til godkendt samletank eller nedsivningsanlæg efter indhentet tilladelse fra Ringkøbing-Skjern Kommune.

Rumopvarmning vil ske fra eget energianlæg.

10. Miljø

Inden for lokalplanområdet må der kun etableres et biogasanlæg, der ikke opnår et volumen af biogas, der vil medføre, at anlægget omfattes af risikobekendtgørelsen.

Planbestemmelser

Lokalplan 374

Biogasanlæg vest for Borris

11. Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug

Før biogasanlægget kan tages i brug skal følgende være etableret:

- Adgangsvej til anlægget fra Arnborgvej, parkeringsarealer samt køre- og vendearealer som beskrevet i § 8.
- Bebyggelsen skal være tilsluttet den kollektive el- og vandforsyning, se § 9.
- Afskærmende beplantning som beskrevet i § 7.

13. Lokalplan og byplanvedtægt

Ingen eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt.

14. Servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

15. Retsvirkninger

Midlertidige retsvirkninger

Når forslaget til lokalplan er offentliggjort må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Da forslaget til lokalplan kan blive ændret ved byrådets endelige vedtagelse, omfatter bestemmelsen også bebyggelse og anvendelse af bebyggelse, der er i overensstemmelse med forslaget.

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.

De midlertidige retsvirkninger gælder, indtil lokalplanen er endeligt vedtaget, og vedtagelsen er offentliggjort, dog højst et år efter offentliggørelsen.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet eventuelt give tilladelse til, at en ejendom udnyttes efter forslaget.

Endelige retsvirkninger

Når lokalplanen er endeligt vedtaget af byrådet, og vedtagelsen er offentliggjort, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

En lokalplan medfører ikke "handlepligt". Eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil. Men når ejerne eller brugerne ønsker at ændre forholdene - opføre ny bebyggelse, bygge om m.v. - så skal ændringerne være i overensstemmelse med lokalplanen.

Der kan meddeles dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere omfattende afvigelser kan kun foretages ved at udarbejde en ny lokalplan.

Dispensation kan kun meddeles efter forudgående naboorientering, med mindre byrådet skønner, at en sådan orientering er af underordnet betydning for de personer og foreninger, der skal orienteres.

Som altovervejende hovedregel medfører en lokalplan ikke erstatningspligt for kommunen. Men, hvis en ejendom er udlagt til et offentligt formål i en lokalplan, så kan ejeren under visse forudsætninger forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

I henhold til planlovens § 47, kan der foretages ekspropriation af privat ejendom eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan.

Planbestemmelser

Lokalplan 374

Biogasanlæg vest for Borris

Vedtagelsespåtegning.

Lokalplan nr. 374 for et område til teknisk formål (biogasanlæg) vest for Borris.

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Byråd i henhold til § 24 i lov om planlægning, den 18. november 2014.

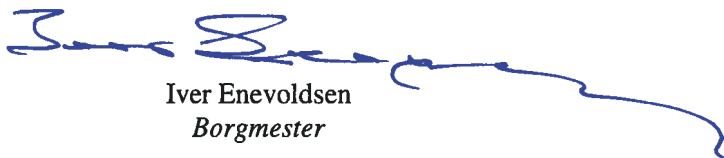


Iver Enevoldsen
Borgmester



Niels Erik Kjærgaard
Kommunaldirektør

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Byråd i henhold til § 27 i lov om planlægning, den 14. april 2015.



Iver Enevoldsen
Borgmester



Niels Erik Kjærgaard
Kommunaldirektør

Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen.

Lokalplanen er i henhold til § 30 i lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 24. april 2015.

Lokalplanen er i henhold til § 54b i lov om planlægning registreret i PlansystemDK.

Matrikelkort: Bilag 1

Lokalplan 374

Biogasanlæg vest for Borris



Eksisterende forhold: Bilag 2

Lokalplan 374

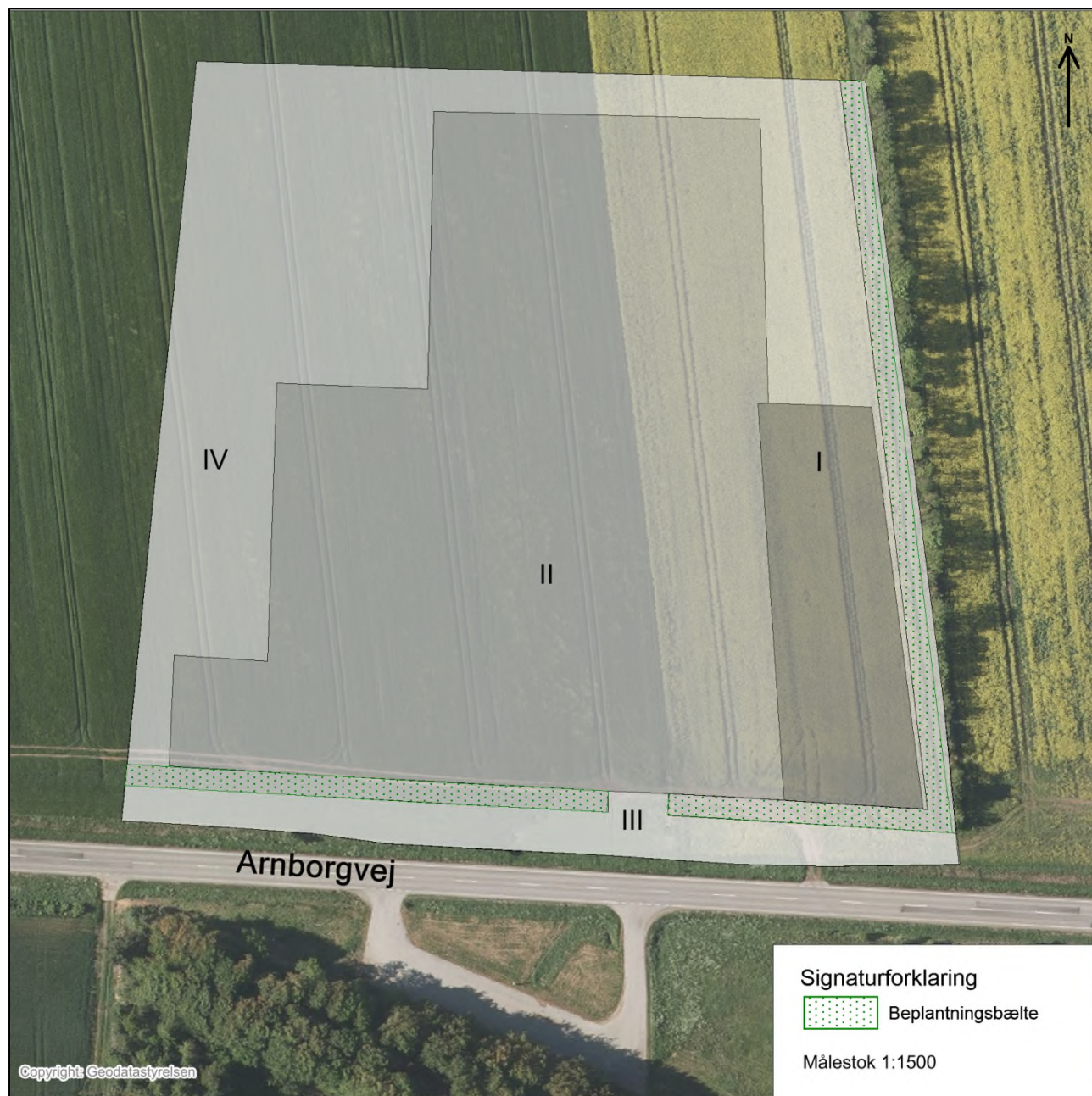
Biogasanlæg vest for Borris



Fremtidige forhold (arealanvendelse): Bilag 3

Lokalplan 374

Biogasanlæg vest for Borris



Illustrationsskitse: Bilag 4

Lokalplan 374

Biogasanlæg vest for Borris



Illustrationsskitse af mulig udformning af biogasanlæg vest for Borris. Gylletank til oplagring af afgasset biomasse er ikke medtaget i denne illustrationsskitse.