

Lokalplan nr. 419

for et område til teknisk anlæg (biogasanlæg)
ved Gundesbølvej og Tinghøjvej, Hemmet



@SDFE og Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune

December 2021



Ringkøbing-Skjern Kommune

Lokalplanen er udarbejdet af **NIRAS A/S**
i samarbejde med Ringkøbing-Skjern Kommunes planafdeling

Lokalplan nr. 419 er offentliggjort fra 13. december 2021 til og med 7. februar 2022

Indsigelser, bemærkninger og nærmere oplysninger

Ringkøbing-Skjern Kommune
Land, By og Kultur
Smed Sørensens Vej 1
6950 Ringkøbing
land.by.kultur@rksk.dk - www.rksk.dk
Planlægger: Morten Lund Nielsen, tlf. 9974 1364

Forsidebilledet viser lokalplanens to områder øst for Hemmet.

Indholdsfortegnelse

Lokalplan nr. 419

For et område til teknisk anlæg (biogasanlæg) ved Gundesbølvej
og Tinghøjvej, Hemmet



Vejledning

Hvad er en lokalplan?	4
Lokalplanens baggrund og formål	5
Lokalplanområdet	6
Lokalplanområdets omgivelser	7
Lokalplanens indhold	7
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning	9
Miljøforhold	12
Miljøvurdering og miljøkonsekvensvurdering (VVM)	13
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	14
Servitutter	15
Indledning	16
1. Formål	17
2. Område og zonestatus	17
3. Arealanvendelse	18
4. Udstykning	19
5. Bebyggelsens placering og omfang	20
6. Bebyggelsens udseende	21
7. Ubebyggede arealer	21
8. Veje, stier og parkering	22
9. Tekniske anlæg	23
10. Miljø	24
11. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug	24
12. Lokalplan og byplanvedtægt	24
13. Servitutter	24
14. Retsvirkninger	24
Forslag til lokalplan	26
Endelig lokalplan	26
Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen	26
Matrikelkort	Bilag 1a
Matrikelkort Delområde A	Bilag 1b
Matrikelkort Delområde B	Bilag 1c
Eksisterende forhold Delområde A	Bilag 2a
Eksisterende forhold Delområde B	Bilag 2b
Fremtidige forhold Delområde A	Bilag 3a
Fremtidige forhold Delområde B	Bilag 3b
Miljørapport	Bilag 4
Opgørelse over eksisterende bebyggelse og anlæg	Bilag 5



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 overordnet af en redegørelse, planbestemmelser og tilhørende kortbilag.

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.

Kortbilag, der består af:

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

Eksisterende forhold, der viser, hvorledes området er disponeret ved udarbejdelsen af lokalplanforslaget.

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

Øvrige bilag

Miljørapport.

Hvorfor lokalplaner?

Planloven bestemmer, at byrådet har *pligt* til at udarbejde lokalplan, før der gennemføres større udstyringer eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Dette gælder også, 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 4 uger. I den periode har borgerne og andre interessenter 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 kan planen vedtages 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 vedtagne lokalplan

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og 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.

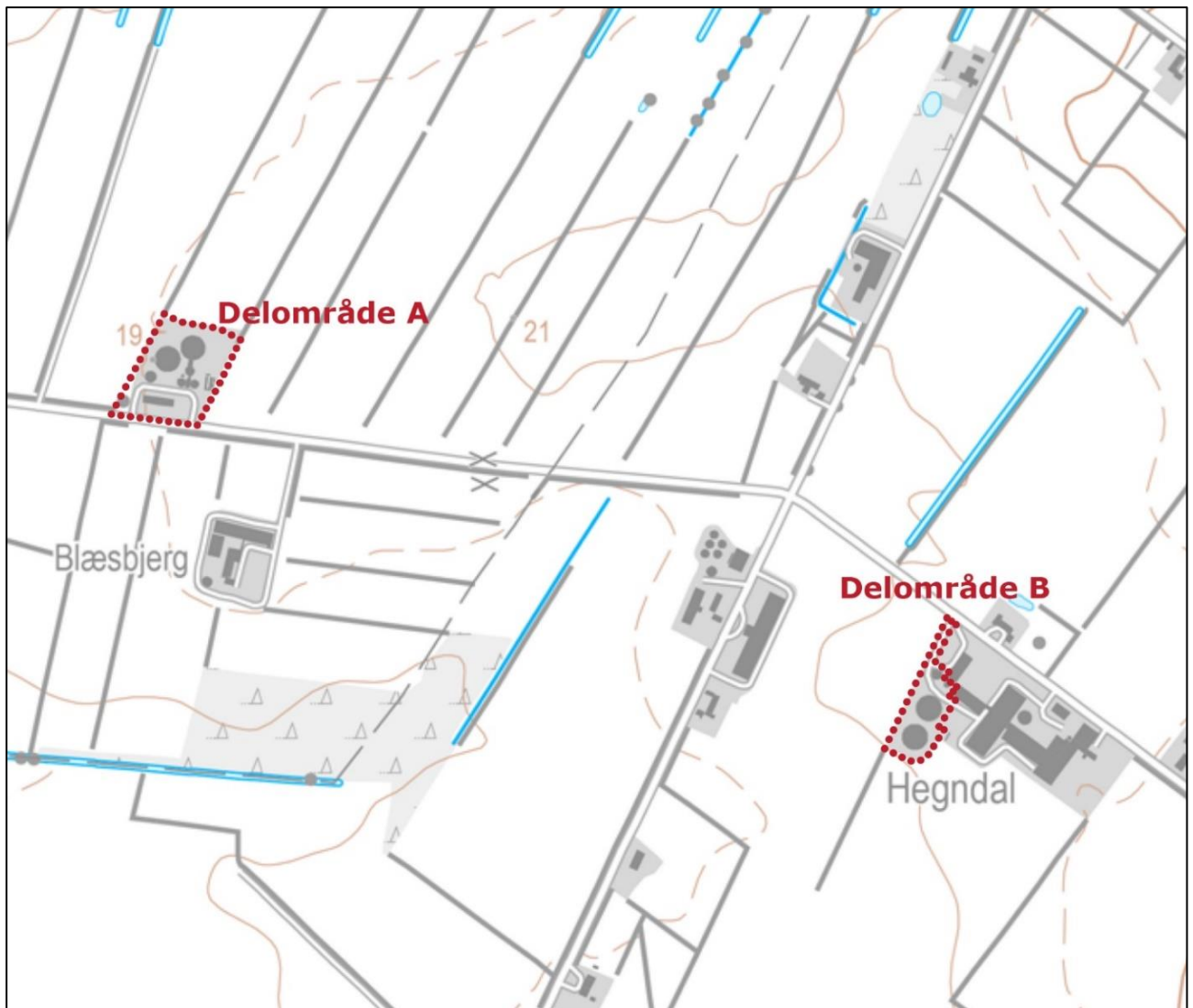
Kommuneplantillæg nr. 13

Lokalplanen er *ikke* i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer. Derfor ændres de eksisterende kommuneplanrammer i et tillæg til kommuneplanen. Tillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen og med samme indsigelsesfrist.

Redegørelse

Lokalplan nr. 419

For et område til teknisk anlæg (biogasanlæg) ved Gundesbølvej og Tinghøjvej, Hemmet



Lokalplanområdets afgrænsning, målt 1:10.000. ©SDFE

Lokalplanens baggrund og formål

Nature Energy Hemmet er et samlet eksisterende biogasanlæg, som omfatter to separate anlæg placeret på de to adresser Gundesbølvej 21 og Tinghøjvej 13. Anlæggene er fysisk forbundet af en rørføring.

Biogasanlæggene behandler biomasse i form af gylle og gødning fra omkringliggende landbrug, ligesom der anvendes andre restprodukter fra landbruget (græs, rester af foder mm), energiafgrøder, rester fra fødevarerproduktion og mindre mængder rene industrielle restprodukter.

Nature Energy Hemmet ønsker at øge biomasseindtaget og produktionen af biogas på det samlede anlæg, da anlæggenes udrådning- og gasbehandlingskapacitet ikke er fuldt udnyttet.

Der er tidligere sket ændringer på anlæggene i form af udvidelse af biomasse og mindre proces- og anlægsmæssige ændringer, der ikke er retligt lovliggjort. Anlæggenes driftskapacitet øges nu fra den samlede godkendte biomasse mængde på de to anlæg på 45.950 tons biomasse årligt til en samlet biomasse mængde på 126.000 tons biomasse årligt. Det ansøgte projekts størrelse gør, at der skal udarbejdes en miljøkonsekvensvurdering af projektet efter Miljøvurderingsloven. Derfor er der også gennemført en miljøvurdering af plangrundlaget. Derudover kræver det ansøgte projekt, at Ringkøbing-Skjern Kommune meddeler miljøgodkendelse til de ansøgte ændringer.

Formålet med lokalplanen er at sikre de fremtidige rammer for biogasanlæggene og foretage en retlig lovliggørelse af de eksisterende

Redegørelse

Lokalplan nr. 419

For et område til teknisk anlæg (biogasanlæg) ved Gundesbølvej og Tinghøjvej, Hemmet

forhold på anlæggene gennem en ny lokalplan og tilhørende kommuneplantillæg. Lokalplanen skal desuden sikre at biogasanlæggene inden for hvert delområde fremstår som en visuel helhed samt deres visuelle indpasning i området. Dertil er det formålet at sikre, at anlæggets udformning på Gundesbølvej ikke hindrer den fortsatte drift af vindmølleområdet nord for biogasanlægget.

Økonomiudvalget i Ringkøbing-Skjern Kommune har derfor på mødet den 12. maj 2020, besluttet at igangsætte en planproces for biogasanlæggene Nature Energy Hemmet beliggende øst for Hemmet.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet omfatter to eksisterende, nærtliggende biogasanlæg, der er forbundet via rørledning. Anlæggene ligger øst for Hemmet og nordøst for Sdr. Vium, mere præcist på adresserne Gundesbølvej 21 og Tinghøjvej 13, 6893 Hemmet. På bilag 5 er en opgørelse over det eksisterende byggeri og anlæg.

Anlægget på Gundesbølvej er i dag et eksisterende biogasanlæg med modtagefaciliteter i form af et planlager og modtagertanke, tre procestanke, gasopgraderingsanlæg samt efterlagertank til den afgassede biomasse.

Planlager til opbevaring af faste biomasser er placeret i områdets nordøstlige hjørne og har et areal på ca. 1.500 m².

Modtagertanke til flydende biomasse er placeret centralt i området sammen med procestanke og efterlagertank. De to primære procestanke og den sekundære procestanke har en højde på ca. 15 meter.

Mod øst er placeret anlæggets opgraderingsanlæg samt gaskedel, hvorfra der er afkast (skorstene) på hver 8 meter.

Ud mod vejen er anlæggets teknikbygning og kommende mandskabsbygning placeret.



Det eksisterende biogasanlæg på Gundesbølvej. @SDFE



Det eksisterende biogasanlæg på Gundesbølvej set fra sydøst.

Anlægget på Tinghøjvej er et tidligere gårdanlæg beliggende i forbindelse med et landbrug. Der er derved tale om et mindre biogasanlæg bestående af to procestanke, en modtagertank tilsluttet pumpeledninger, et lille planlager og blandetank samt en mindre tank til glycerin.

Planlageret har et areal på ca. 150 m² til opbevaring af faste vegetabiliske biomasser og er placeret ved de to procestanke. Modtagertanke til flydende biomasse er placeret på anlæggets nordlige område, mens de to procestanke er placeret mod syd. Procestantene har en højde på ca. 15 meter.

Redegørelse

Lokalplan nr. 419

For et område til teknisk anlæg (biogasanlæg) ved Gundesbølvej og Tinghøjvej, Hemmet



De eksisterende tanke på Tinghøjvej ses øverst i billedet tæt ved gårdanlægget. @SDFE



De eksisterende tanke på Tinghøjvej ses øverst i billedet tæt ved gårdanlægget, set fra nord.

I fremtiden vil modtagelse af biomasse primært foregå på anlægget ved Gundesbølvej og transporteres til Tinghøjvej via en lukket rørføring. Til anlægget på Tinghøjvej forventes et mindre antal transporter med eksempelvis glycerin 1-2 gange om ugen samt tilkørsel af fast biomasse i form af græs eller lignende fra Gundesbølvej ca. hver anden dag, som opbevares på planlager.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og udgør i alt 26.847 m² fordelt på 17.960 m² på adressen ved Gundesbølvej (delområde A) og 8.887 m² på adressen ved Tinghøjvej (delområde B).

Lokalplanområdets omgivelser

Området omkring lokalplanområdet består i udpræget grad af dyrkede marker adskilt af levende hegn. Spredt i området er flere landbrugsejendomme og enkelte mindre boliger.

Nord for anlægget på Gundesbølvej er en vindmøllepark med 150 meter høje vindmøller.

Nærmeste by er landsbyen Sdr. Vium, som er beliggende 2,5 km mod syd og landsbyen

Hemmet, som er beliggende 3 km mod vest. Byerne Tarm og Ølgod er beliggende henholdsvis ca. 8 km og ca. 11 km fra anlægget.

Begge anlæg ligger umiddelbart ud mod en offentlig vej (hhv. Gundesbølvej og Tinghøjvej). Disse veje er begge betegnet som sekundære lokalveje på landet. Foruden at forbinde anlæggene forbinder disse sammenhængene veje Hemmet med Rute 11 – Vardevej.

Lokalplanens indhold

Disponering, bebyggelse og anvendelse

Lokalplanen er inddelt i 2 delområder. Delområde A er beliggende på Gundesbølvej 21 (benævnt Hemmet 1 i miljørapporten) og omfatter det eksisterende biogasanlæg på matr. nr. 3c og del af matr. nr 42 og 19d alle Hemmet præstegård, Hemmet.

Delområde B er beliggende på Tinghøjvej 13 (benævnt Hemmet 2 i miljørapporten) og omfatter det eksisterende biogasanlæg på en del af matr. nr. 72a, Viumgård Hgd., Sdr. Vium.

Med lokalplanen udlægges områderne til tekniske anlæg i form af biogasanlæg (miljøklasse 6) med tilhørende bygninger, tanke og andre tekniske anlæg med relation til biogasproduktion.

Biogasanlæggene på de to separate adresser indeholder i dag en række tanke, anlæg og bygninger. Lokalplanen indeholder bestemmelser, der muliggør byggeri svarende til de eksisterende bygninger og anlæg, således at den maksimale bygningshøjde i begge delområder er 15 meter.

I delområde A (Gundesbølvej) er der udlagt tre byggefelter, se bilag 3a. I den sydlige del af delområdet, i nær relation til Gundesbølvej, er der udlagt et byggefelt med en maksimal højde på 8 meter. Byggefeltet skal sikre, at bebyggelse ud mod vejen er af en lavere karakter og dermed fremstår mindre dominerende ud mod vejen. Byggefeltet er dertil udlagt med en afstand på 5 meter til vejen.

I den nordøstlige del af lokalplaneområdet er der udlagt et byggefelt med en maksimalt højde på 6 meter. Dette skal sikre, at der i relation til den nærtliggende vindmølle ikke opføres byggeri med en højde, der kan give gener inden for vindmøllens vingeslagsområde.

Dertil er der centralt i området, hvor hovedparten af biogasanlæggets tanke er placeret, udlagt et byggefelt med en maksimal højde på 15 meter, så der fremadrettet er mulighed for fortsat at have høje tanke på denne del af arealet.

Redegørelse

Lokalplan nr. 419

For et område til teknisk anlæg (biogasanlæg) ved Gundesbølvej og Tinghøjvej, Hemmet

I delområde B (Tinghøjvej) er der udlagt et byggefelt til byggeri og anlæg med en højde på maksimalt 15 meter. Byggefeltets placering sikrer, at bebyggelsen placeres tilbagetrukket fra Tinghøjvej i en afstand af minimum 60 meter fra vejen, så bebyggelsen fremstår mindre dominerende set fra vejen.

Skorstene og lignende kan dog af miljøsyns gives en højere højde, end byggefeltene tillader, såfremt de ikke placeres inden for vindmøllens vingeslagsområde i delområde A.

I lokalplanen stilles krav om, at nyt byggeri skal opføres med farver og materialer, der naturligt kan indpasses i de to delområder og så hvert delområde fremstå som en helhed. Facader på bygninger og tanke skal opføres i ensartede mørke nuancer. Tanke og planlagre i beton må dertil fremstå med betonens naturlige farve.

Tage udføres i samme nuance som de øvrige bygninger/tanke eller i sort. Overdækninger på tanke skal fremstå i sort eller grå. Dette skal bidrage til et ensartet udseende, så hvert anlæg fremstår som en helhed.

Trafik

Lokalplanområdet to delområder er beliggende i en afstand af ca. 1,1 km fra hinanden. Hovedparten af trafikken vil ske til og fra delområde A på Gundesbølvej, hvor både mandskab holder til og hovedparten af biomassetransporten vil foregå. Biomassen vil bestå af fast og flydende husdyrgødning, restprodukter fra landbruget, energiafgrøder, industribiomasser og lignende, som transporteres til anlægget med lastbil eller traktortrukne vogne, ligesom den afgassede biomasse bliver transporteret fra anlægget med tankbil.

Delområde A har to eksisterende overkørsler, som opretholdes med lokalplanen. Således vil det være muligt at etablere ensrettet ind- og udkørsel, hvis det findes hensigtsmæssigt. Der forventes i fremtiden ca. 16 biomassetransporter om dagen i gennemsnit.

I delområde B opretholdes den eksisterende overkørsel ligeledes. Trafikken til anlægget på Tinghøjvej forventes i fremtiden at blive reduceret til et begrænset antal biomassetransporter på ca. 1 transport om dagen i gennemsnit. Biomassen vil primært blive tilført via rørføring fra anlægget på Gundesbølvej.

Landskab og beplantning

Lokalplanområdet er beliggende i et landbrugsområde med dyrkede marker og spredt beplantning i form af læhegn. Omkring både

delområde A og B er der i dag strækninger med læhegn, der delvis afskærmer anlæggenes synlighed set på afstand fra vejene.

For at sikre, at biogasanlæggene har den mindst mulige påvirkning af omgivelserne, fastsættes med lokalplanen, at de eksisterende læbælter skal opretholdes.

Beplantningsbælterne skal være minimum 5 meter brede og bestå af almindelig læhegnsbeplantning med en blanding af egnstypiske løvfældende arter af buske og træer.

Ekspropriation

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

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

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.
- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, for eksempel ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lodsejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de

Redegørelse

Lokalplan nr. 419

For et område til teknisk anlæg (biogasanlæg) ved Gundesbølvej og Tinghøjvej, Hemmet

foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.

- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebs karakter og betydning for de involverede.

Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102.

Det indebærer bl.a.:

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

meddelt og – i tilfælde af klage over ekspropriationsbeslutningen – senest fire uger efter endelig afgørelse af klagesagen.

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

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

EU-naturbeskyttelsesområder

Ifølge bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016) 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.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område, habitatområde nr. 196 Lønborg Hede, ligger ca. 1,4 km fra delområde A på Gundesbølvej.

I forbindelse med udarbejdelse af en miljøvurdering af planen og projektet er der foretaget beregninger af, hvorvidt kvælstofemissioner fra anlægget på Gundesbølvej (delområde A) medfører kvælstofdepositioner på nærliggende beskyttede naturarealer, og hvorvidt denne depositionen medfører en tilstandsændring på arealerne. Se bilag 4 med miljørapport.

Der vurderes på baggrund af beregningerne og grundet den store afstand, at en realisering af planforslaget ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af habitatnaturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget for habitatområdet Lønborg Hede.

Bilag IV-arter

En række dyr og planter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted i nærområdet for arealet. Ringkøbing-Skjern

Redegørelse

Lokalplan nr. 419

For et område til teknisk anlæg (biogasanlæg) ved Gundesbølvej og Tinghøjvej, Hemmet

Kommune har ingen aktuelle registreringer af plantearter, der står på Habitatdirektivets Bilag IV i lokalplanområdet.

Både delområde A og B omfatter arealer, der allerede er udbyggede til biogasanlæg. Områderne er delvist omkransede af beplantningsbælter, der gennem bestemmelser i lokalplanen sikres opretholdt hvormed mulig fourageringslinje for dyr, der måtte færdes langs delområderne, og de dyrkede marker bibeholdes.

Det vurderes, at realisering af det ansøgte projekt samt planforslag ikke påvirker leve-, yngle- og rasteområder for arter på habitatdirektivets bilag IV samt øvrige beskyttede arter.

Beskyttede naturområder

Inden for lokalplanområdet er ikke registreret beskyttede naturområder. Nærmeste beskyttede naturtype findes 400 m vest for Gundesbølvej (delområde A) i form af et mindre vandhul og 460 m øst for Tinghøjvej (delområde B) ligeledes i form af et mindre vandhul.

Dertil er inden for en radius af 1.500 meter registreret to mindre hedearealer.

Der er udarbejdet beregninger, der viser, at realisering af planforslaget ikke vil medføre en tilstandsændring på beskyttede naturområder.

Kommuneplanen

Fredninger og, bevaringsværdige bygninger mv.
Inden for lokalplanområdet findes ingen fredede områder, registrerede fortidsminder eller fredede og bevaringsværdige bygninger.

Kulturmiljøværdier

Delområde B er i Kommuneplan 2021-2033 omfattet af en udpegning som bevaringsværdigt kulturmiljø omhandlende husmandsbrug på et sammenhængende hedeområde, der blev opdyrket i 1950'erne. Den nordlige del af området, hvor adgangsvejen er, er desuden udpeget som område med kulturhistoriske bevaringsværdier og udgøres af veje og anlæg af statsstøttede husmandsbrug i 1950'erne.

Lokalplanen omfatter et eksisterende biogasanlæg og vil ikke påvirke bebyggelsen fra det oprindelige husmandsbrug. Det vurderes, at en realisering af lokalplanen ikke vil være i strid med kommuneplanens retningslinjer for bevaringsværdigt kulturmiljø og område med kulturhistoriske bevaringsværdier.

Kommuneplanrammer

Dele af lokalplanens delområde A ligger inden for rammeområde 00ta084 i kommuneplanen. En anvendelse af området til biogasanlæg er dog ikke

i overensstemmelse med rammebestemmelserne, idet rammen udlægger området til teknisk anlæg i form af vindmølle anlæg.

Delområde B er er beliggende i det åbne land i et område, der ikke er omfattet af rammebestemmelser i kommuneplanen. Der kan derfor ikke lokalplanlægges for dette areal uden området rammelægges.

Energi 2020

Ringkøbing-Skjern Kommunes strategiske energiplan-2019-2033 er kommunens vision om at blive selvforsynende med vedvarende energi. Denne strategi omhandler bl.a., at der skal arbejdes for etablering af biogasanlæg for at blive selvforsynende med biogas.

Sikring af den fortsatte drift og udvikling af biogasanlægget på Gundesbølvej og Tinghøjvej er i overensstemmelse med denne strategi.

Fælles biogasanlæg

I Kommuneplan 2021-2033 er de to biogasanlæg udpegede som fælles biogasanlæg med en tilhørende konsekvenszone på 300 meter.

Ved planlægning for biogasanlæg skal der gennem dimensioner, materialer, farver med videre, tages hensyn til natur- og landskabsværdier.

Lokalplanen indeholder bebyggelsesregulerende bestemmelser, der gennem farver, placering og udformning skal sikre anlæggenes indpasning i omgivelserne. Dertil indeholder lokalplanen bestemmelser om afskærmende beplantning. Lokalplanen vurderes derved, at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for fælles biogasanlæg.

Retningslinjer for konsekvenszonen på 300 meter er beskrevet nedenfor.

Støjbelastet areal / konsekvenszone

Lokalplanen omfatter to eksisterende biogasanlæg, der i Kommuneplan 2021-2033 er afgrænset som med en støjkonsekvenszone omkring anlæggene.

Støjkonsekvenszonerne skal medvirke til at forebygge fremtidige støj- og miljøgener. Omkring biogasanlæg er en zone på 300 meter, hvor der ikke må etableres følsom anvendelse. Konsekvenszonerne gælder ikke i forhold til eksisterende naboer.

I forbindelse med detailplanlægningen af de enkelte biogasanlæg kan konsekvenszonen

Redegørelse

Lokalplan nr. 419

For et område til teknisk anlæg (biogasanlæg) ved Gundesbølvej og Tinghøjvej, Hemmet

reduceres, hvis der etableres nødvendige foranstaltninger til reduktion af lugt og støj.

Lokalplanen omhandler sikring af fremtidig drift af de eksisterende biogasanlæg og vil ikke påvirke konsekvenszonen, da biogasanlæggenes beliggenhed eller funktion som biogasanlæg ikke ændres.

Biogasanlæggene er dertil omfattet af støjkonsekvenszone omkring vindmøller. Der planlægges dog ikke for støjfølsomme aktiviteter i lokalplanområdet, hvorfor planlægningen af biogasanlæg ikke er i konflikt med denne.

Særligt værdifuldt landbrugsområde

En mindre del af delområde A er i henhold til Kommuneplan 2021-2033, beliggende i et område registreret som særligt værdifulde landbrugsområde.

Inden for særligt værdifulde landbrugsområder skal der vises særlig tilbageholdenhed med at inddrage arealerne til ikke-jordbrugsmæssige formål.

Lokalplanen omfatter eksisterende biogasanlæg, og placeringen af et biogasanlæg er afhængig af nærhed til landbrugene, hvorfor en placering af denne type anlæg inden for de særligt værdifulde landbrugsområder vurderes at være i overensstemmelse med den overordnede brug af områderne.

Lavbundsareal

En mindre del af delområde B mod syd er i henhold til Kommuneplan 2021-2033, beliggende i et område registreret som lavbundsareal.

De udpegede lavbundsarealer, som er potentielt egnede til vådområder, skal friholdes fra bebyggelse, der vil kunne vanskeliggøre eller forhindre etablering af vådområder. Byggeri og anlæg, der er nødvendigt for jordbrugets drift, er ikke omfattet.

I det der er tale om et mindre areal der allerede er bebygget vurderes det ikke sandsynligt, at arealet vil blive relevant i forhold til etablering som vådområde.

Lokalplanlægning af arealet til biogasanlæg vurderes derfor ikke at stride imod udpegningen af arealet til lavbundsareal.

Klimatilpasning

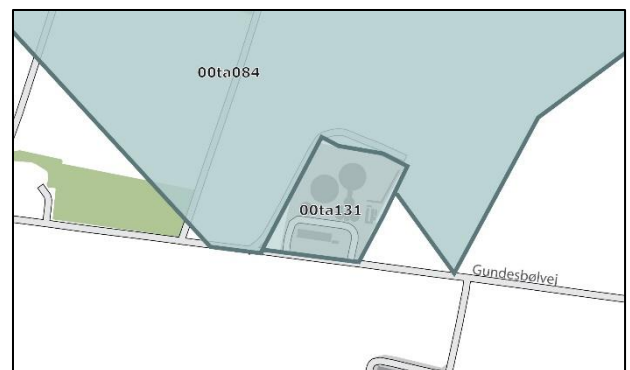
Lokalplanens delområde B ligger inden for et område med risiko for oversvømmelse, da der i området er højtstående grundvand.

Ved anlægsprojekter skal der så vidt muligt indtænkes klimatilpasning med henblik på at forebygge skader på byer og erhverv.

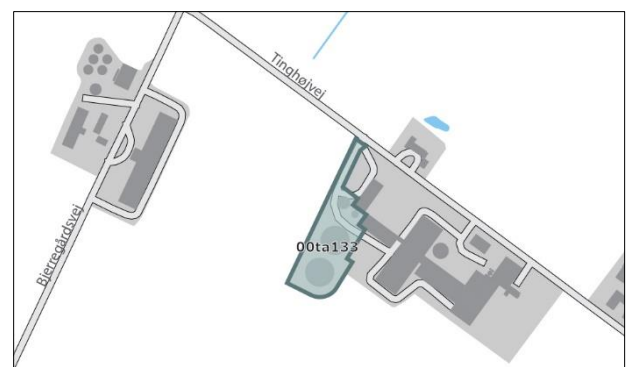
Lokalplanen omhandler sikring af fremtidig drift af eksisterende biogasanlæg og med eksisterende bygninger og anlæg. Da området er udbygget vurderes det ikke relevant at indarbejde bestemmelser om klimasikring gennem terrænregulering. Dertil omhandler hovedparten af den aktivitet, der foregår i Delområde B, behandling af biomasse i lukkede tankanlæg, der ikke er sårbare mod midlertidig oversvømmelse.

Kommuneplantillæg

På baggrund af ovenstående beskrevet konflikt med Kommuneplan 2021-2033, hvad angår kommuneplanrammerne eller mangel på samme, er der udarbejdet et kommuneplantillæg. Dette tillæg sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen. Med kommuneplantillægget rammelægges delområde A og B til teknisk formål (biogasanlæg).



Kort med afgrænsning over nyt rammeområde ved Gundesbølvej (Delområde A).



Kort med afgrænsning over nyt rammeområde ved Tinghøjvej (Delområde B).

Kommuneplantillæg nr. 13 offentliggøres samtidig med lokalplanen.

Redegørelse

Lokalplan nr. 419

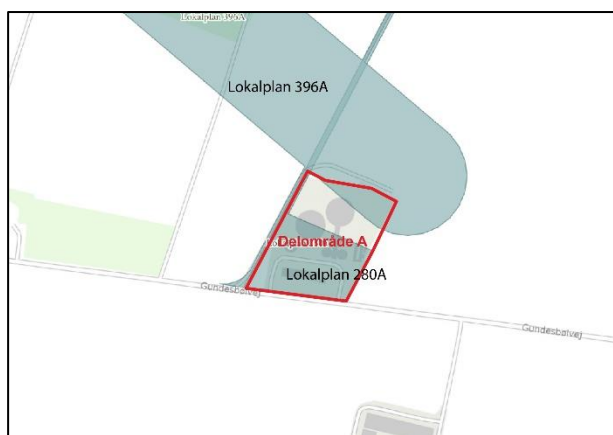
For et område til teknisk anlæg (biogasanlæg) ved Gundesbølvej og Tinghøjvej, Hemmet

Lokalplan

Delområde A beliggende ved Gundesbølvej er delvist omfattet af:

- Lokalplan nr. 280a for et område til vindmøller ved Lønborg Hede samt
- Lokalplan nr. 396a for et område til udvidelse af vindmølleparken Lønborg Hede (Lønborg Hede II).

Ved den endelige godkendelse og offentlige bekendtgørelse af nærværende lokalplan ophæves de eksisterende lokalplaner inden for lokalplanens afgrænsning.



Delområde A's beliggenhed inden for eksisterende lokalplaner. @SDFE

Miljøforhold

Opvarmning

Biogasanlæggene med tilhørende mandskabsfaciliteter forsynes med individuel varme, herunder procesvarme fra anlæggene.

Vandforsyning

Bebyggelsen skal tilsluttes den almene vandforsyning.

Grundvand

Lokalplanens delområder ligger uden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), følsomme indvindingsoplande (FI) og indsatsområder (IO). Kravene i anlæggenes miljøgodkendelse vil desuden sikre, at der ikke kan ske forurening af grundvandet.

Overfladevand

Overfladevand håndteres lokalt i delområde A. Overfladevand fra tagarealer og øvrigt vand uden næringsstof nedsives.

Delområde B er karakteriseret ved høj grundvandsstand. Overfladevand fra den relativt beskedne bebyggelse nedsives lokalt og diffust på området i dag. Dette forventes at fortsætte.

Overfladevand, der kan være forurennet med biomasse, ledes til processen og behandles i anlægget på samme vis som den øvrige biomasse. Kravene i anlæggenes miljøgodkendelse sikrer også opsamling af overfladevand, der kan være forurennet med biomasse.

Kloakering

Området er ikke omfattet af Ringkøbing-Skjern Kommunes Spildevandsplan.

Der vil ikke være spildevand fra anlæggene med undtagelse af begrænsede mængder sanitært spildevand fra biogasanlægget på Gundesbølvej (delområde A). Det ledes til en samletank, der tømmes til rensesanlæg.

Der genereres ikke sanitært spildevand fra delområde B ved Tinghøjvej, hvor der ikke er mandskabsfaciliteter.

Jordforurening

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 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.

Renovation

Erhvervsaffald skal sorteres, opbevares og bortskaffes efter reglerne fastsat i kommunens erhvervsaffaldsregulativ (og anden relevant miljølovgivning).

Af hensyn til arbejdsmiljøet skal transportvejene mellem afhentningssted og renovationsbilerne leve op til kravene i Ringkøbing-Skjern Kommunes "Regulativ for Erhvervsaffald".

Støj

Lokalplanområdet er karakteriseret som åbent land uden større støjbelastede veje. Begge delområder er beliggende inden for støjkonsekvenszone omkring vindmøller. Der planlægges dog ikke for støjfølsomme aktiviteter i lokalplanområdet.

Støj fra biogasanlæggene vil primært ske i form af transporter med biomasse. Dertil er på anlæggene potentielle støjkilder i form af omrørere, gasopgradering og indføderanlæg.

I delområde A (Gundesbølvej) forventes i fremtiden ca. 16 daglige transporter i

Redegørelse

Lokalplan nr. 419

For et område til teknisk anlæg (biogasanlæg) ved Gundesbølvej og Tinghøjvej, Hemmet

gennemsnit, svarende til en forøgelse på ca. 4 transporter i forhold til den aktuelle drift.

I delområde B (Tinghøjvej) forventes en reduktion af transporter, således at der kun er ca. 1 om dagen i gennemsnit mod tidligere 1-2 transporter.

Der er nærmere redegjort for støjpåvirkningen i miljørapporten, hvor det er vurderet, at støj fra biogasanlæggene ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af omkringboende, idet alle grænseværdier vurderes overholdt med god margin.

Luftforurening (og lugt)

Biogasanlæggene er beliggende i det åbne land omkringet af landbrugsarealer. De gældende grænseværdier for påvirkning af omgivelserne med emissioner er 10 LE/m³ til nærmeste beboelse.

I forbindelse med udarbejdelse af miljørapporten for plangrundlaget er der udarbejdet beregninger af luftforurening (luft- og lugtemissioner). Biogasanlægget i delområde A (Gundesbølvej) er et eksisterende anlæg, der er fungerende på baggrund af en miljøgodkendelse. Beregning af lugt og andre lugtemissioner ved den fremtidige ændrede drift af anlægget viser, at anlægget efter udvidelsen fortsat kan overholde emissionsgrænseværdierne i den gældende miljøgodkendelse.

Driften af biogasanlægget i delområde B (Tinghøjvej) reduceres og ændres således, at der ikke fremover forventes at være væsentlige lugtemissioner fra anlægget.

Afstand til nabobeboelser

Gundesbølvej:

Der er over 300 meter til nærmeste nabo (ca. 700 meter). Dette opfylder anbefalingerne fra bl.a. Naturstyrelsen og er medvirkende til at sikre mod eventuelle lugt- og støjgener fra anlægget.

Desuden vil anlæggets miljøgodkendelse sikre, at anlæggenes drift ikke påfører naboer lugt- eller andre gener.

Tinghøjvej:

Nærmeste nabo er beliggende på modsatte side af Tinghøjvej i en afstand af ca. 100 meter fra selve biogasanlægget.

Anlæggets miljøgodkendelse vil sikre, at anlæggenes drift ikke påfører naboer lugt- eller andre gener.

Risikovirksomhed

Biogasanlæggene forventes at have et gaslager med mindre end 10 tons pr. anlæg, hvormed biogasanlæggene ikke er omfattet af risikobekendtgørelsen med udpegning som risikovirksomhed.

Såfremt driften i fremtiden skulle ændres til mere end 10 tones, kræver dette en godkendelse fra risikomyndigheden samt dokumentation for virksomhedens sikkerhed. Dertil vil det kræve udarbejdelse af retningslinjer for risikovirksomheder i kommuneplanen.

Miljøgodkendelse af virksomheder

Biogasanlæggene skal have en miljøgodkendelse af Ringkøbing-Skjern Kommune. Miljøgodkendelsen gives i henhold til Bekendtgørelsen om godkendelse af listevirksomheder (BEK nr. 1534 af 09/12/2019).

Udkast til miljøgodkendelsen offentliggøres samtidig med denne lokalplan. I en miljøgodkendelse fastsættes vilkår, der sikrer naboer mod væsentlige gener i forhold til lugt og støj.

Miljøvurdering af plangrundlaget og af projektet (VVM)

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) § 8, stk. 1 skal alle fysiske planer indeholde en miljøvurdering, hvis planen skønnes at:

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

Hvis planer er omfattet af lovens bilag 1 og 2, og hvis planer samtidig fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan, eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer, skal der ifølge lovens § 8, stk. 2, nr. 1, kun gennemføres en miljøvurdering, hvis de må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Det samme gælder for planer, der i øvrigt fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet (§ 8, stk. 2, nr. 2).

Lokalplanen er omfattet af lovens bilag 1 (pkt. 10). Ringkøbing-Skjern Kommune har truffet afgørelse om, at der skal gennemføres en miljøvurdering af lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg. I henhold til miljøvurderingsloven er det desuden obligatorisk

Redegørelse

Lokalplan nr. 419

For et område til teknisk anlæg (biogasanlæg) ved Gundesbølvej og Tinghøjvej, Hemmet

at miljøvurdere projektet (gennemføre en VVM) ved anlæg, der er opført på bilag 1.

Forud for miljøvurderingen af plangrundlaget og projektet (VVM) foretaget en afgrænsning af de emner, der skal miljøvurderes.

Resultatet fra afgrænsningen af emnerne til miljøvurderingen har været sendt til udtalelse hos de berørte myndigheder forud for udarbejdelsen af selve miljørapporten.

Der er udarbejdet en samlet miljørapport, som indeholder miljøvurdering af planforslagene såvel som miljøvurdering af det konkrete projekt, se bilag 4. Miljørapporten er i høring sammen med planforslagene.

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Museumsloven, arkæologi og skjulte fortidsminder

Fortidsminder, som for eksempel bopladser og grave fra oldtiden, er beskyttet af Museumsloven og må ikke ødelægges uden at en forudgående arkæologisk vurdering og eventuel undersøgelse har fundet sted. Måske er der allerede kendskab til fortidsminder i et bestemt område, men ofte er fortidsminderne skjult under muldlaget, og er derfor ikke registreret i forvejen.

For at sikre at eventuelle fortidsminder ikke berøres af et anlægsarbejde, anbefales det bygherren at kontakte ARKVEST for at få en udtalelse for området. En udtalelse er museets arkæologiske vurdering af det pågældende område. Udtalelsen kan resultere i en frigivelse af området, fordi museet ikke vurderer sandsynligheden for skjulte fortidsminder som høj. En anden mulighed er, at der skal foretages en forundersøgelse, før museet kan udarbejde en gældende udtalelse. Det er absolut en fordel for bygherre at kontakte museet så tidligt som muligt i et projektførløb for at undgå, at skjulte fortidsminder først dukker op, når anlægsarbejdet er gået i gang, hvorefter arbejdet må indstilles, medens en arkæologisk undersøgelse foretages. Uden en udtalelse mister man muligheden for et statsligt tilskud til bygherrens omkostninger til en evt. arkæologiske undersøgelse.

Findes der ikke ved en forundersøgelse 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.

Se i øvrigt folderen "Vejledning til bygherrer - arkæologi og Museumsloven" om Museumsloven og anlægsarbejde. Folderen kan også ses på ARKVEST hjemmeside: www.arkvest.dk.

Politiet

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførsel af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdsels sikkerhed og afvikling. Se færdselslovens § 100.

Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på matr. nr. 42 og 19d Hemmet Præstegård, Hemmet (delområde A ved Gundesbølvej) samt matr. nr. 72a, Viumgård Hgd., Sdr. Vium (delområde B ved Tingvej).

I henhold til Cirkulære om varetagelse af de jordbrugsmæssige interesser under kommune- og lokalplanlægningen (CIR nr. 9174 af 19/04/2010) §6 stk. 4 gælder, at en lokalplan, der omfatter særlige aktiviteter på en landbrugsejendom, der fortsat skal anvendes til jordbrugsmæssige formål, f.eks. anvendelse eller etablering af bygninger til kursusvirksomhed, sociale formål, ferieboligformål, rideskole, galleri mv., bør normalt kun omfatte bygningsanlæggene med tilhørende tekniske anlæg, eventuelle vejanlæg og parkeringsarealer. Landbrugsjorder, der fortsat skal udnyttes jordbrugsmæssigt, eventuelt i tilknytning til virksomheden, kan normalt ikke omfattes af lokalplanen, jf. § 15, stk. 5, i lov om planlægning.

Nærværende lokalplan er i henhold til cirkulæret afgrænset til udelukkende at omfatte anlægsdele til biogasanlæggene samt vejadgang. Landbrugspligten på ejendommen forventes opretholdt såfremt lokalplanområdet ikke udstykket.

Delområde A (Gundesbølvej) er ikke omfattet af landbrugspligt.

Veterinærmyndighederne

Anlæggets drift skal foregå i henhold til EU Biproductforordning (EU 1069/2009). Ministeriet for fødevarer, Landbrug og Fiskeri har godkendt placeringen af anlægget (DK-03-23-bio-008).

Ledningsejerregisteret

Inden der foretages grave- og anlægsarbejder i vejarealer skal der foretages forespørgsel i LER (ledningsejerregisteret). Formålet med graveforespørgslen er at få afklaret hvilke ledninger, der ligger i det pågældende areal, og

Redegørelse

Lokalplan nr. 419

For et område til teknisk anlæg (biogasanlæg) ved Gundesbølvej og Tinghøjvej, Hemmet

dermed undgå at der sker skade på ledningerne ved gravearbejdet.

Tinglyst ledning hen over ejendommens nordlige ende. Kablet skal respekteres eller omlægges efter aftale med påtaleberettiget.

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 f.eks. 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 registreret følgende tinglyste servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet.

Ringkøbing-Skjern Kommune gør opmærksom på, at man ikke påtager sig ansvaret for eventuelle fejl og mangler i servitutoversigten.

Matr.nr. 3c, Hemmet Præstegård, Hemmet

Tinglyst: 28.07.2009

Titel: Dok om transformerstation/anlæg, kabler mv.

Påtaleberettiget: Norlys

Der er tinglyst 20 kV kabelanlæg på ejendommen. Kablet skal respekteres eller omlægges efter aftale med påtaleberettiget.

Matr.nr. 3c, Hemmet Præstegård, Hemmet

Tinglyst: 19.10.2015

Titel: Servitut om Modtagestation

Påtaleberettiget: HMN Naturgas I/S

Sikret ret til modtagestation og nødvendige Forsyningsledninger. Skal respekteres eller omlægges efter aftale med påtaleberettiget.

Matr.nr. 3c, Hemmet Præstegård, Hemmet

Tinglyst: 22.07.2017 / 03.12.2018

Titel: Servitut om vingeoverslag

Påtaleberettiget: Lonborg Hede II Wind Park ApS

Sikring af zone til vingeoverslag omkring vindmølle.

Matr.nr. 72a, Viumgård Hgd., Sdr. Vium

Tinglyst: 14.01.2005

Titel: Dok om kabelanlæg mv Vedr 1EM

Påtaleberettiget: Norlys

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 419

Anvendelse, sted og by



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:2.500. Delområde A til venstre og delområde B til højre. ©SDFE

Indledning

I henhold til Lovbekendtgørelse af Lov om planlægning, Miljøministeriets (LBK. nr. 1157 af 01. juli 2020 med senere ændringer), fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Lokalplanens bestemmelser er bindende og registreres i Plandata.dk.

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.

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre:

at området udlægges til teknisk anlæg i form af biogasanlæg, med tilhørende bygninger, tanke og andre tekniske anlæg med relation til biogasanlæggene,

at vindmølleområdet nord for delområde A ikke påvirkes af anlæg og drift af biogasanlægget

at bebyggelse og anlæg inden for hvert delområde arkitektonisk fremstår som en helhed,

at den høje bebyggelse trækkes væk fra vejen, for at mindske den visuelle påvirkning,

at bibeholde afskærmende beplantning i form af eksisterende læhegn for at mindske den visuelle påvirkning,

at sikre vejadgang til området med maksimum 2 overkørsler til delområde A og 1 overkørsel til delområde B, og

at lokalplanen erstatter de ellers nødvendige landzonetilladelser.

2. Område og zonestatus

2.1. Matrikeloversigt

Lokalplanens områder er vist på Bilag 1.

Lokalplanen omfatter matrikel 3c, del af matrikel nr. 42 og 19d alle Hemmet Præstegård, Hemmet samt del af matrikel 72a, Viumgård Hgd., Sdr. Vium samt alle parceller eller delnumre, der udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2. Opdeling i delområder

Lokalplanområdet opdeles i delområde A og B som vist på Bilag 1b og 1c.

2.3. Zoneforhold

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

2.4. Bonusvirkning

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 419

For et område til teknisk anlæg (biogasanlæg) ved Gundesbølvej og Tinghøjvej, Hemmet

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, 4, 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.

2.5. Ophør

Ophører brugen af biogasanlægget skal anlægget inklusiv fundamentene og tekniske installationer fjernes af anlæggets ejer inden ét år efter driften er ophørt. Arealerne i skal af ejeren reetableres til landbrugsmæssig drift. Dette skal ske uden udgift for det offentlige. Hvis fjernelse og reetablering ikke er sket inden ét år, kan Ringkøbing-Skjern Kommune lade arbejdet udføre for grundejerens regning.

3. Arealanvendelse

3.1. Delområde A

Lokalplanområdet må kun anvendes til tekniske anlæg i form af biogasanlæg med tilhørende bygninger, tanke og andre tekniske anlæg med relation til biogasanlægget (miljøklasse 6).

Derudover må der etableres transformatorstation til vindmøllerne mod nord.

Der må ikke etableres risikovirksomhed i lokalplanområdet, med mindre det dokumenteres, at den konkretiserede planlægningszone ikke går ud over lokalplanens afgrænsning.

3.1.1 Byggefelt B1 og B3 (delområde A)

Inden for byggefelt B1 og B3 må der etableres alle former for bebyggelse og anlæg i relation til biogasanlægget samt transformatorstation til vindmøllerne mod nord.

Dog gælder at der inden for det tinglyste vingeslagsområde jf. Bilag 3a i byggefelt 3 alene må ske oplag i planlagte eller på terræn og ikke må etableres bygninger eller lukkede tanke mv.

3.1.2 Byggefelt B2 (delområde A)

Inden for byggefelt B2 må der kun etableres bebyggelse i form af regulære bygningskroppe såsom arbejdsbøtter og mandskabsbygninger. Der må dertil etableres brovægte.

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 udpeget til en specifik anvendelse. Lokalplanområdet kan udstykkes, bebygges og anvendes efter lokalplanens bestemmelser, uden at der på et senere tidspunkt skal indhentes landzonetilladelse.

Bestemmelsen skal sikre et roligt udtryk ud mod Gundesbølvej, ved at fastsætte, at biogasanlæggets tekniske anlægsdele såsom tanke, gasfakkel og lignende, etableres inden for byggefelt B1 og B3 i afstand til vejen.

3.1.3 Arealer uden for byggefeltet (delområde A)

Arealerne uden for byggefeltet må ikke bebygges, dog må der opføres transformatorstation til vindmøllerne nord for lokalplanområdet.

Arealerne uden for byggefeltet skal anvendes til vejadgang, sikring af afskærmende beplantning, som vist på bilag 3a, sikring af oversigtsarealer, jordvolde samt nedsivning af rent overfladevand.

3.2. Delområde B

Lokalplanområdet må kun anvendes til tekniske anlæg i form af biogasanlæg med tilhørende bygninger og andre tekniske anlæg med relation til biogasanlægget (miljøklasse 6).

Der må ikke etableres risikovirksomhed i lokalplanområdet, med mindre det dokumenteres, at den konkretiserede planlægningszone ikke går ud over lokalplanens afgrænsning.

3.2.1 Byggefelt B4 (delområde B)

Inden for byggefelt B4 må der etableres bebyggelse og anlæg i relation til biogasanlægget. Der må dog ikke etableres mandskabsfaciliteter, plansilo eller gasopgraderingsanlæg.

3.2.2 Arealer uden for byggefeltet (delområde A)

Arealerne uden for byggefeltet må ikke bebygges, men skal anvendes til vejadgang, sikring af afskærmende beplantning, som vist på bilag 3b samt sikring af oversigtsarealer.

Byrådet besluttede den 7. december 2021 følgende vilkår: "Af ikke tilladte ændringer på anlæggene på Tinghøjvej 13 tillades alene ombygningen af en gylletank til en reaktortank. Den oprindelige reaktortank samt blandetank og oplagsplads til fast biomasse skal fjernes med det samme."

Bestemmelsen skal sikre biogasanlæggets mandskabsfaciliteter såsom personalerum, kontor, omklædning mv. etableres i Delområde A ved Gundesbølvej, hvorfra den primære trafik til- og fra anlægget vil foregå.

4. Udstykning

4.1. Udstykning – delområde A

Delområde A må udstykes som én ejendom, dog må arealet vest for det vestlige beplantningsbælte, jf. Bilag 3a, overføres til nabomatriklen mod vest. Der må ske en matrikulær sammenlægning med delområde B.

Hvis anvendelsen af området til biogasanlæg ophører må der ske arealoverførelse til omkringliggende matrikler eller sammenlægning med matrikler uden for delområdet.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 419

For et område til teknisk anlæg (biogasanlæg) ved Gundesbølvej og Tinghøjvej, Hemmet

Ved evt. arealoverførelse skal oversigtsarealet inden for lokalplanområdet fortsat sikres.

4.2 Udstykning – delområde B

Delområde B må udstykkes som én ejendom. Der må ske en matrikulær sammenlægning med delområde A.

Hvis anvendelsen af området til biogasanlæg ophøre må der ske arealoverførelse til omkringliggende matrikler eller sammenlægning med matrikler uden for delområdet.

Ved evt. arealoverførelse skal oversigtsarealet inden for lokalplanområdet fortsat sikres.

5. Bebyggelsens placering og omfang

5.1. Byggefelter

Bebyggelse og anlæg skal opføres inden for de på Bilag 3a og 3b viste byggefelter.

Undtaget heraf er eventuelle transformerstationer i delområde A såfremt de opføres i en afstand af 5 m fra skel samt respekterer de i § 8.5 fastsatte oversigtsarealer.

5.2. Højder

Bebyggelse inden for de enkelte byggefelter må maksimalt have en højde over det eksisterende terræn svarende til:

Byggefelt 1: 15 meter
Byggefelt 2: 8 meter
Byggefelt 3: 6 meter
Byggefelt 4: 15 meter

Skorstene, gasfakkel og renskolonner, som er nødvendige for virksomhedens produktion må dog gives en større højde, når dette er nødvendig af hensyn til miljøforhold, således anlægget kan overholde gældende grænseværdier for luft, såfremt de ikke placeres inden for vindmøllens vingeslagsområdet i delområde A, se Bilag 3a

Afkast på de nuværende kedel og opgraderingsanlæg på delområde A vil være 8 meter høje.

Afkast fra kedel- og opgraderingsanlæg er typisk 15-20 meter høje for denne type biogasanlæg, mens afkast fra eventuel luftrensning typisk er 25-30 meter.

5.3. Bebyggelsesprocent Delområde A

Bebyggelsesprocenten for delområde A må ikke overstige 40 og maksimalt 40% af området må bebygges.

Ikke alle anlægsdele til et biogasanlæg medregnes i bebyggelsesprocenten. Lokalplanen fastsætter derfor, at maksimalt 40% af området må bebygges.

Oversigt over eksisterende bebyggelse og anlæg i lokalplanområdet kan ses på bilag 5.

5.4. Bebyggelsesprocent Delområde B

Bebyggelsesprocenten for delområde B må ikke overstige 40, og maksimalt 40% af området må bebygges.

6. Bebyggelsens udseende

6.1. Farver og materialer

Ny bebyggelse og anlæg skal fremstå i ensartede mørke nuancer, således at bebyggelsen inden for det enkelte delområde fremstår som en helhed.

Tanke og planlagre opført i beton må dertil fremstå med betonens naturlige farve.

Overdækning/presenninger på tanke og planlagre skal fremstå i ensartet grå eller sort nuance inden for det enkelte delområde.

6.2 Tage

Tage skal udføres i samme mørke nuance som bygningen/tanken eller i sort.

6.3 Reflekterende materialer

Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes til facader, tage eller solenergianlæg.

6.3. Skiltning

I forbindelse med vejadgang til det enkelte delområde må der opstilles ét skilt med virksomhedens navn, logo og lignende. Skiltet må højst være 2 m².

Skiltning i form af nødvendig henvisnings- og orienteringsskilte må opsættes på og opstilles i forbindelse med biogasanlæggets bygninger og anlæg. Skiltning og reklamering skal i størrelse begrænses til det absolut nødvendige og tilpasses bygningens arkitektoniske udformning og må ikke være reflekterende eller bevægelige.

Der må ikke opsættes reklamer eller skilte med navn eller lignende på bygningsdele.

Naturbeskyttelsesloven § 21 indeholder et generelt forbud mod reklamer og lysreklamer i det åbne land. Dominerende lysreklamer, lysende vartegn, projektører og lign. må derfor ikke opsættes i lokalplanområdet.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser om udformning og placering af skilte. Der gives her mulighed for, at virksomheden kan markere sig i lokalområdet på en måde, der er tilpasset områdets karakter og skala samt mulighed for at etablere nødvendige informations- og henvisningsskilte.

7. Ubebyggede arealer

7.1 Beplantning

Ikke bebyggede eller befæstede arealer samt arealer, der ikke anvendes til manøvrearealer, afskærmende beplantning eller nedsivningsanlæg, skal tilsåes med græs og kan beplantes med egnstypiske og hjemmehørende arter af træer og buske. Oversigtsarealer skal respekteres, se § 8.5.

7.2 Beplantningsbælter

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 419

For et område til teknisk anlæg (biogasanlæg) ved Gundesbølvej og Tinghøjvej, Hemmet

Der skal opretholdes afskærmende beplantning i form af eksisterende beplantningsbælter som vist på Bilag 3a og 3b.

For at opretholde beplantningsbælternes afskærmende effekt, skal beplantningen løbende plejes, herunder tyndes og fornyes til sikring af, at der hele tiden er en sund og veletableret beplantning.

Beplantningsbælterne skal være minimum 5 meter brede og bestå af almindelig læhegnsbeplantning med en blanding af egnstypiske og hjemmehørende løvfældende arter af buske og træer.

7.3 Terrænregulering

Terræn kan reguleres med +/-1,5 m i forhold til eksisterende terræn, med henblik på at skabe jævne byggefelter og nedsivningsanlæg.

Overskudsjord fra terrænregulering ved byggeri må anvendes til etablering af en jordvold med en maksimal højde på 1 m. Jordvolde skal beplantes og foden af jordvoldens skal placeres minimum 5 m fra skel og ligge uden for oversigtsarealerne, og § 8.5.

7.4 Håndtering af regnvand

Der skal sikres areal til lokal nedsivning af regnvand inden for delområde A.

7.5 Befæstelse

Maksimalt 60 % af det enkelte delområde må befæstes med fast, tæt befæstelse.

7.6 Hegn

Der kan etableres fast hegn, såsom trådhegn, omkring biogasanlægget, dog skal hegning ske på indersiden af beplantningsbælterne jf. § 7.2.

7.7 Belysning

Der må etableres den for driften af anlægget nødvendige arbejdsbelysning på området. Lyskilder skal være orienteret nedad og placeret, så oplysning af naboer og det åbne land så vidt muligt undgås.

Med formuleringen "den for driften af anlægget nødvendige arbejdsbelysning" ligger, at fast belysning skal begrænses mest muligt. Sensorer kan anvendes til sikring af dette.

8. Veje, stier og parkering

8.1 Delområde A - Vejadgang

Området vejbetjenes fra Gundesbølvej som vist i princippet på Bilag 3a af maksimalt 2 adgange.

Vejadgangene skal etableres vinkelret på Gundesbølvej og have oversigtsarealer og svingradier i overensstemmelse med principskitsen til højre. Vejadgangene skal

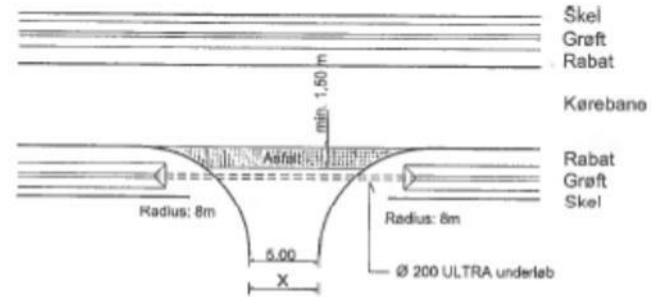
Planbestemmelser

Lokalplan nr. 419

For et område til teknisk anlæg (biogasanlæg) ved Gundesbølvej og Tinghøjvej, Hemmet

befæstes med asfalt i en afstand på minimum 10 m fra Gundesbølvej.

Brovægte skal etableres med en afstand på minimum 10 m fra vejkant ved Gundesbølvej.



8.2 Delområde B - Vejadgang

Området vejbetjenes fra Tinghøjvej som vist i princippet på Bilag 3b med maksimalt 1 vejadgang.

Vejadgangen skal etableres vinkelret på Tinghøjvej og have oversigtsarealer og svingradier i overensstemmelse med principskitsen til højre. Vejadgangen skal belyses med asfalt i en afstand på minimum 10 m fra Tinghøjvej.

8.3 Delområde B – Vejforbindelse

Inden for delområde B skal sikres en gennemgående vejforbindelse som vist i på Bilag 3b.

8.4 Interne veje og vendearealer

Inden for de delområde A og B må etableres de for driften nødvendige interne køreveje, vendearealer og lager- og læssepladser.

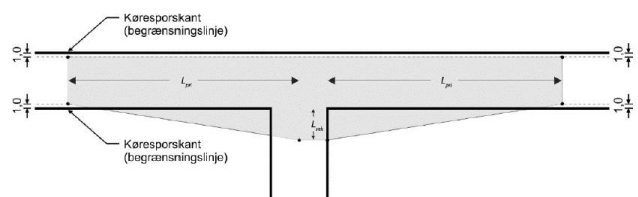
8.5 Parkering

Der skal inden for byggefelt 2 i delområde A etableres parkeringspladser til minimum 3 personbiler.

8.5 Oversigtsarealer

Ved vejadgange skal sikres oversigtsarealer i henhold til gældende vejregler.

Inden for oversigtsarealer må der ikke etableres bebyggelse eller anlæg. Derudover må beplantning ikke overstige 0,8 m.



Oversigtsarealet fastlægges ved oversigtslængderne L_{pri} og L_{sek} ad henholdsvis primærvejen og sekundærvejen.

Figur: Vejdirektoratet – Fælles grundlag og planlægning for vejkryds i åbent land.

9. Tekniske anlæg

9.1. Ledninger

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

9.2 Varme

Inden for lokalplanområdet kan der etableres nødvendige tekniske anlæg – herunder

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 419

For et område til teknisk anlæg (biogasanlæg) ved Gundesbølvej og Tinghøjvej, Hemmet

transformator og procesenergianlæg til anlæggets varmforsyning.

10. Miljø

Ingen bestemmelser

Biogasanlæggets miljøforhold sikres via anlæggets miljøgodkendelse.

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

Før ny bebyggelse tages i brug skal følgende være opfyldt:

- Parkeringsarealer være etableret i henhold til § 8.4.
- Afskærmende beplantning være etableret eller opretholdt i henhold til § 7.2.
- Oversigtsarealer skal være sikret, jf. § 8.5
- Vejadgange skal være etableret, jf. § 8.1-8.3.

12. Lokalplan og byplanvedtægt

12.1 Ophævelse

Ved den endelige vedtagelse og offentligt bekendtgørelse af nærværende Lokalplan nr. 419 ophæves følgende lokalplaner for det område, der er omfattet af denne lokalplan:

- Lokalplan nr. 280a For et område til vindmøller ved Lønborg Hede, vedtaget d. 17. august 2010.
- Lokalplan nr. 396a. Område til udvidelse af vindmølleparken Lønborg Hede (Lønborg Hede II), vedtaget 13. juni 2017.

13. Servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

14. 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.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 419

For et område til teknisk anlæg (biogasanlæg) ved Gundesbølvej og Tinghøjvej, Hemmet

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.

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.

Dispensationsmuligheder

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.

Overtagelsespligt

Da der ikke er handlepligt medfører en lokalplan som altovervejende hovedregel 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.

Efter udløbet af indsigelsesfristen i forbindelse med den offentlig høringsperiode kan Byrådet eventuelt give tilladelse til, at en ejendom udnyttes i overensstemmelse med forslaget.

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

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.

Vedtagelsespåtegning

Lokalplan nr. 419

For et område til teknisk anlæg (biogasanlæg) ved Gundesbølvej og Tinghøjvej, Hemmet

Forslag til lokalplan

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 7. december 2021.



Hans Østergaard
Borgmester



Jens Peter Hegelund Jensen
Kommunaldirektør

Endelig lokalplan

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 2021.

Hans Østergaard
Borgmester

Jens Peter Hegelund Jensen
Kommunaldirektør

Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen

Lokalplanen er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 2021.

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

Vedtagelsespåtegning

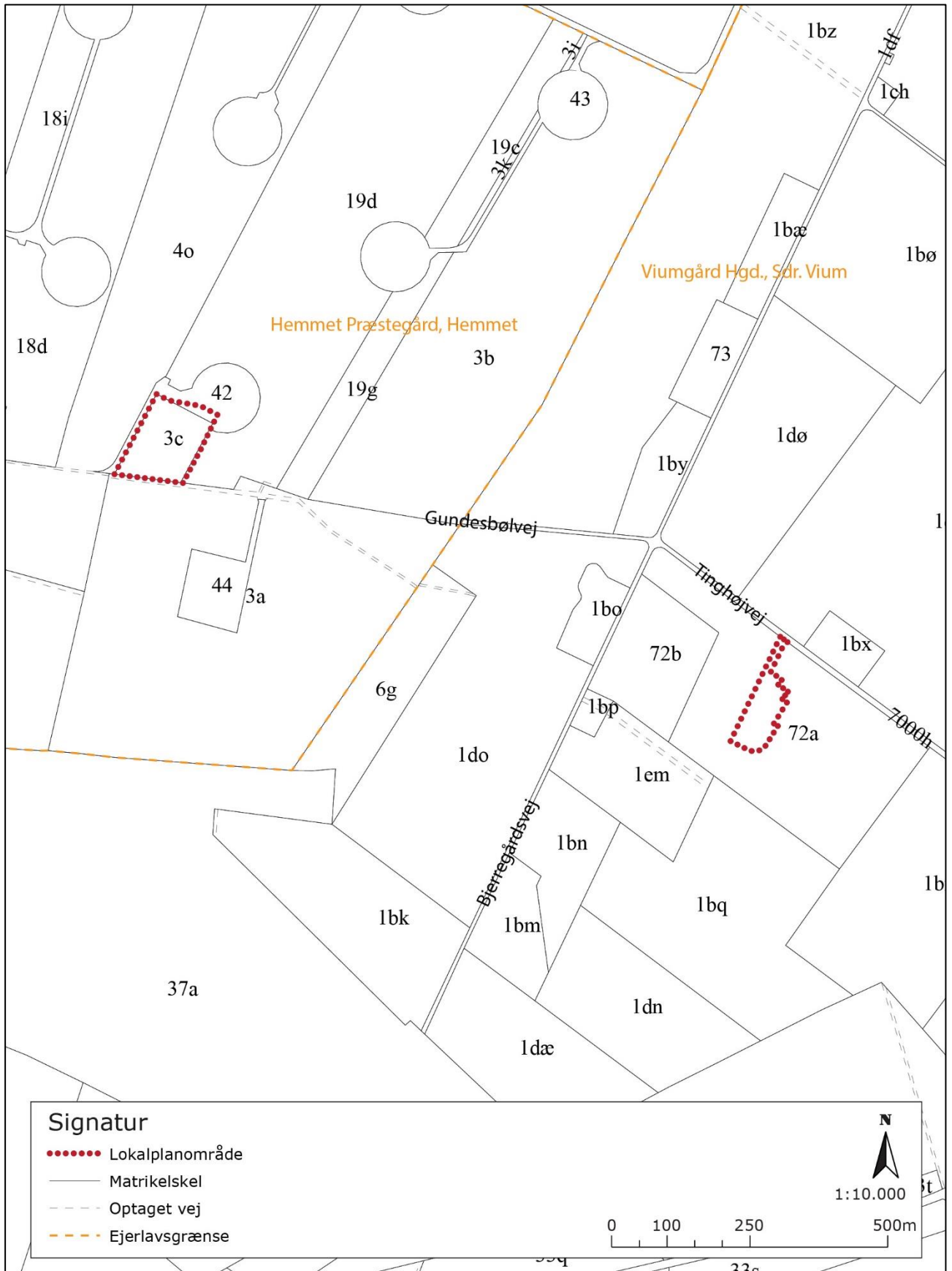
Lokalplan nr. 419

Anvendelse, sted, by

Matrikelkort: Bilag 1a

Lokalplan nr. 419

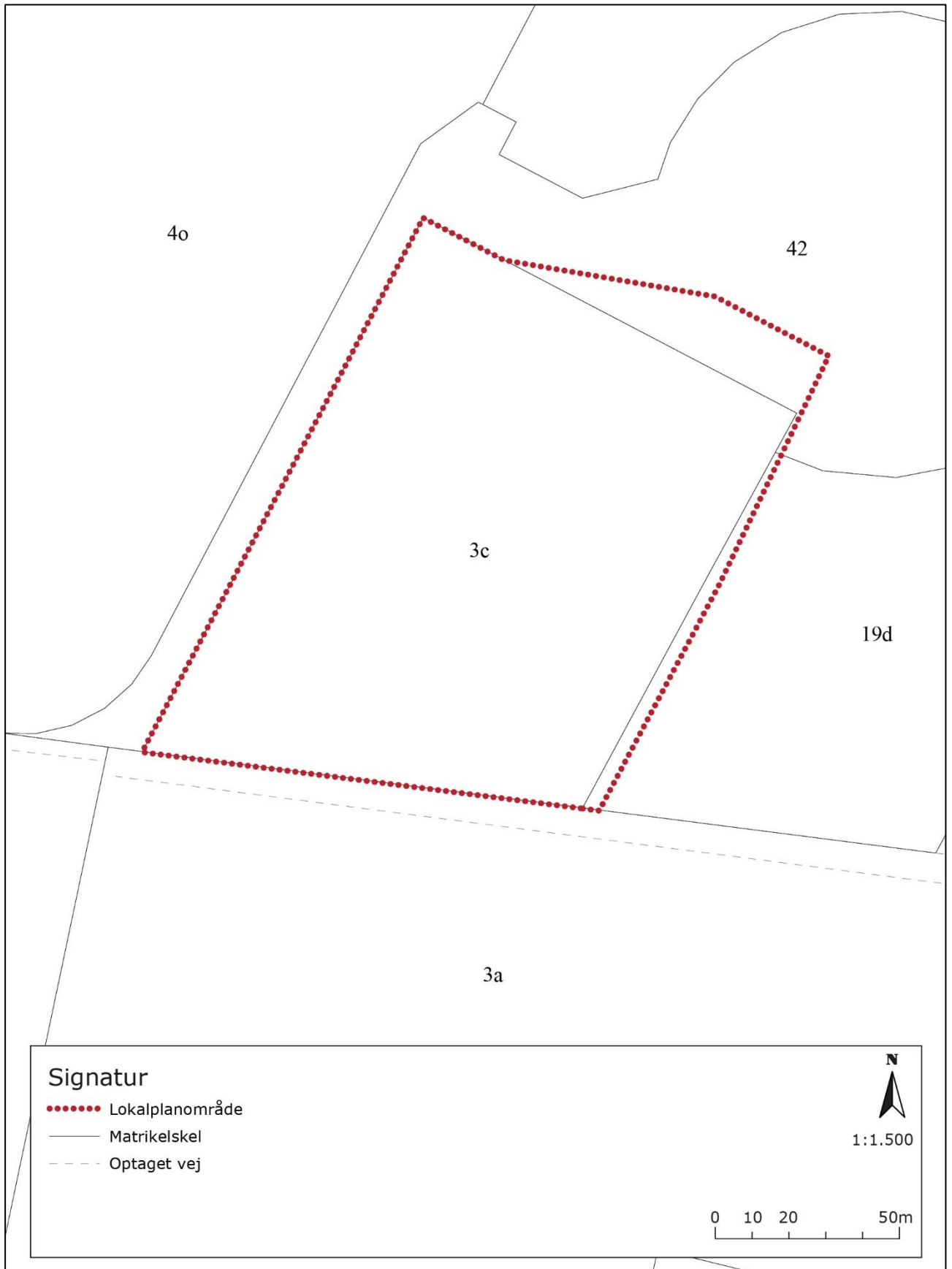
For et område til teknisk anlæg (biogasanlæg) ved Gundesbølvej og Tinghøjvej, Hemmet



Matrikelkort: Bilag 1b (delområde A)

Lokalplan nr. 419

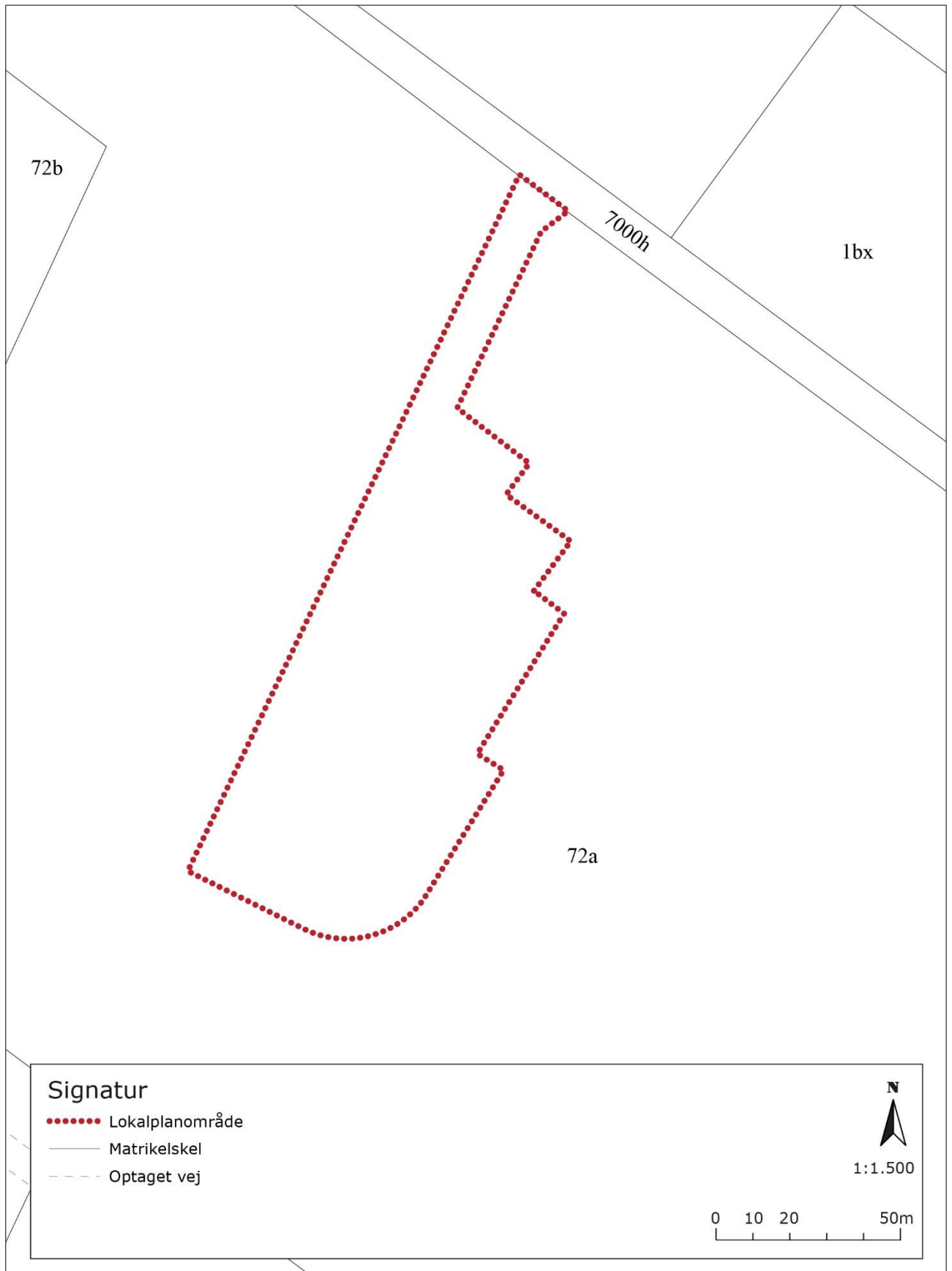
For et område til teknisk anlæg (biogasanlæg) ved Gundesbølvej og Tinghøjvej, Hemmet



Matrikelkort: Bilag 1c (delområde B)

Lokalplan nr. 419

For et område til teknisk anlæg (biogasanlæg) ved Gundesbølvej og Tinghøjvej, Hemmet



Eksisterende forhold: Bilag 2a (delområde A)

Lokalplan nr. 419

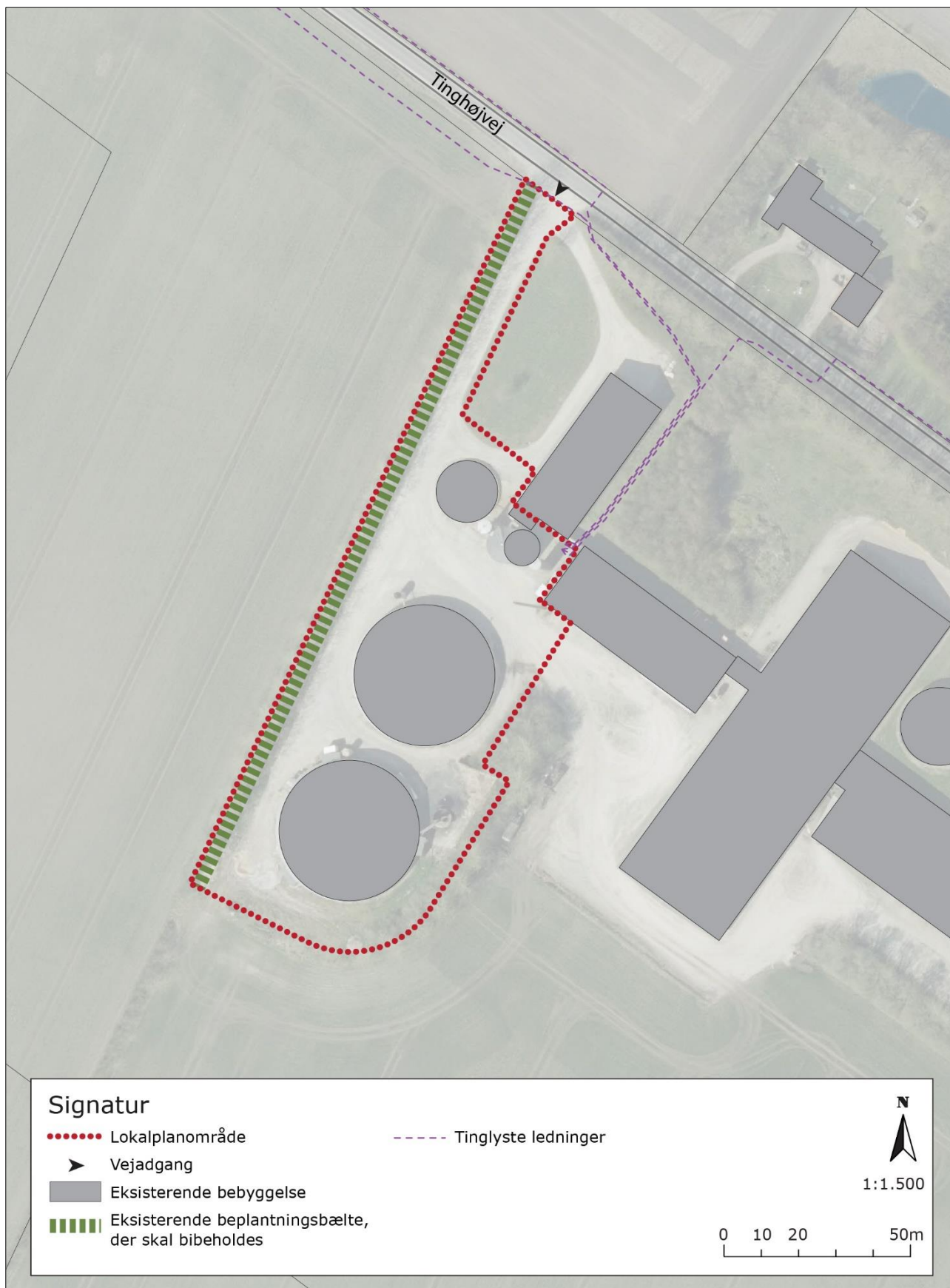
For et område til teknisk anlæg (biogasanlæg) ved Gundesbølvej og Tinghøjvej, Hemmet



Eksisterende forhold: Bilag 2b (delområde B)

Lokalplan nr. 419

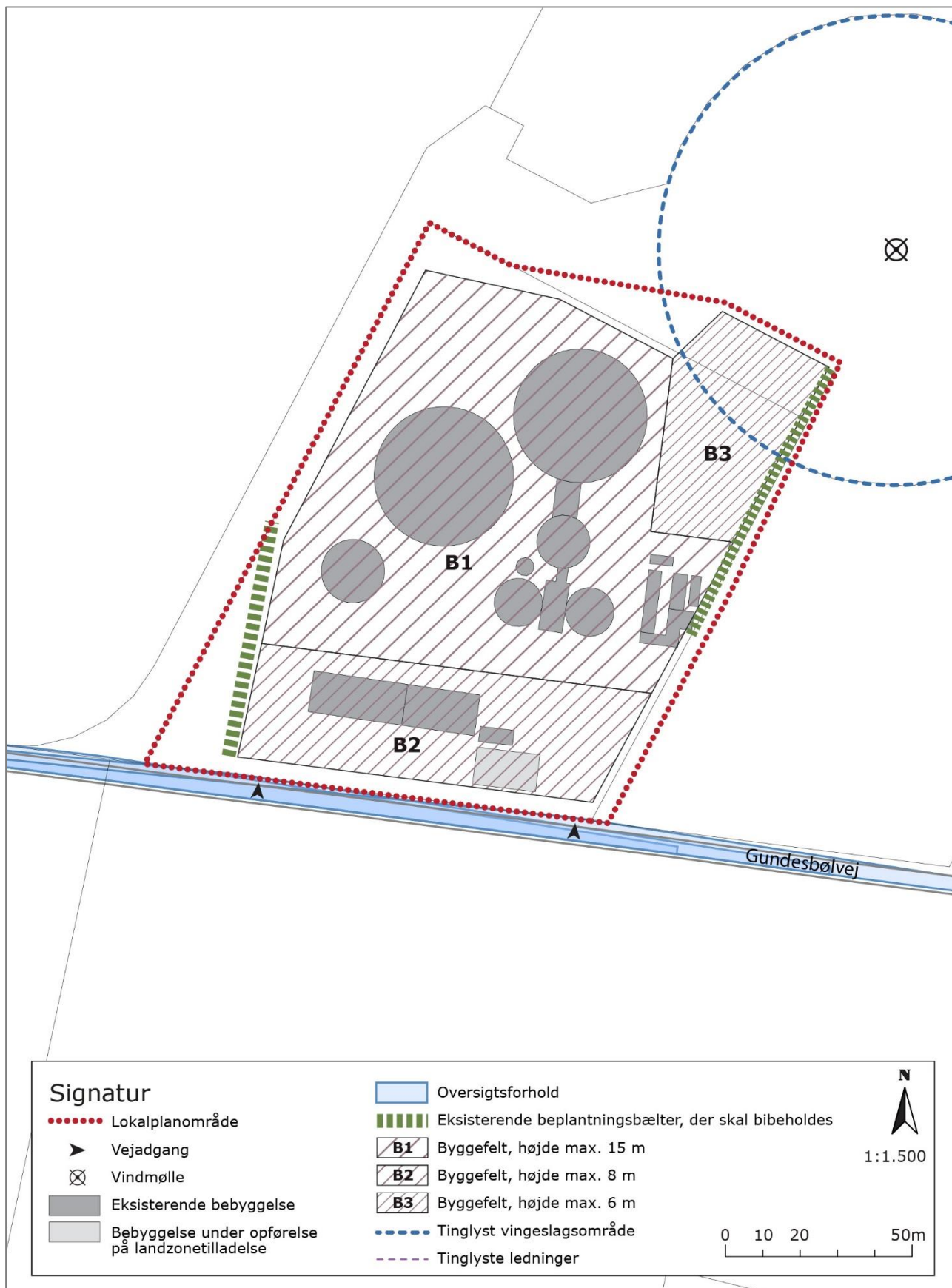
For et område til teknisk anlæg (biogasanlæg) ved Gundesbølvej og Tinghøjvej, Hemmet



Fremtidige forhold: Bilag 3a (delområde A)

Lokalplan nr. 419

For et område til teknisk anlæg (biogasanlæg) ved Gundesbølvej og Tinghøjvej, Hemmet



Fremtidige forhold: Bilag 3b (delområde B)

Lokalplan nr. 419

For et område til teknisk anlæg (biogasanlæg) ved Gundesbølvej og Tinghøjvej, Hemmet

