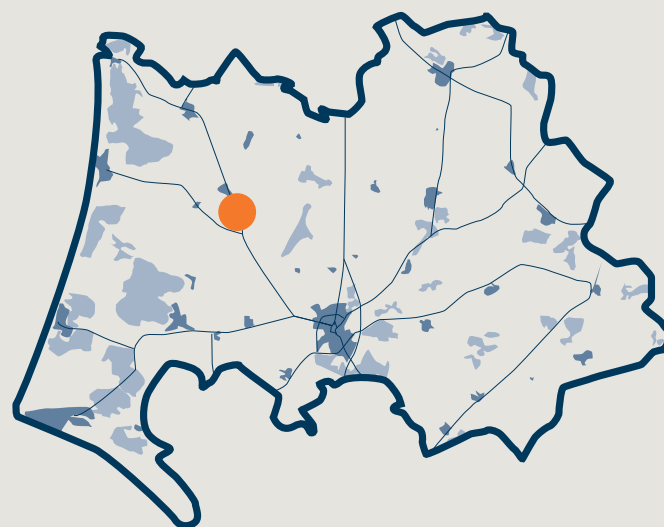




Lokalplan

17.10.L02

Biogasanlæg syd for Outrup



Varde
Kommune



OFFENTLIG HØRING

Et forslag til denne lokalplan har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 21. august 2017 til den 16. oktober 2017.

LOKALPLANENS OPBYGNING

En lokalplan består af en redegørelse og juridisk bindende bestemmelser suppleret med et eller flere kortbilag.

En redegørelse beskriver formål og hovedindhold i en lokalplan. Herudover redegøres der bl.a. for de miljømæssige forhold, hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Bestemmelserne indeholder de detaljerede retningslinjer for områdets fremtidige anvendelse. Afsnittet er opbygget, så de juridisk bindende bestemmelser står i venstre spalte, og eventuelle uddybende bemærkninger står i højre spalte.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

En lokalplan regulerer kun fremtidige forhold. Eksisterende lovlige forhold kan således fortsætte som hidtil - også ved ejerskifte. Lokalplanen medfører heller ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen. Med andre ord gælder bestemmelserne kun i de tilfælde, hvor en ejer selv vælger at ændre forholdene i området.

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

OVERSIGT

BAGGRUND OG FORMÅL	4
OMRÅDETS BELIGGENHED	5
EKSISTERENDE FORHOLD	5
§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL	7
§ 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS.....	7
§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE	7
§ 4. Udstykning	8
§ 5. VEJE, STIER OG PARKERING	8
§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	9
§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	9
§ 8. UBEBYGGEDE AREALER.....	10
§ 9. TEKNISKE ANLÆG.....	11
§ 10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE.....	12
§ 11. AFLYSNING AF SERVITUT	12
§ 12. LANDZONETILLADELSE - BONUSVIRKNING	12
§ 13. RETSVIRKNINGER.....	12
VEDTAGELSESPÅTEGNING	14
FORHOLD TIL ANDRE PLANER.....	15
FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING	19
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE.....	22
SERVITUTTER.....	22

Kortbilag 1: Matrikelkort

Kortbilag 2: Lokalplankort

Bilag 1: Lokalplanområde

Bilag 2: Principskitse over anlæggets placering i forhold til skel

Bilag 3: Principskitse over indretning og beliggenhed af biogasanlæg

Bilag 4: Principskitse over placering af jordvold og læhegn

Bilag 5: Principisometri af biogasanlægget

Bilag 6: Principvisualisering af biogasanlæg, nr. 1

Bilag 7: Principvisualisering af biogasanlæg, nr. 2

Bilag 8: Principvisualisering af biogasanlæg, nr. 3

Bilag 9: Udvidelse af vej mellem Lundtangvej og biogasanlæg

Bilag 10: Udbygningsaftale

LOKALPLANENS INDHOLD

- + I lokalplanen udlægges 9,5 ha til opførelse af et biogasanlæg.
- + Hovedideen i forhold til bebyggelsens fremtræden er at sikre, at biogasanlægget bliver placeret i landskabet, så det ikke fremtræder som et uharmonisk anlæg.

BAGGRUND OG FORMÅL

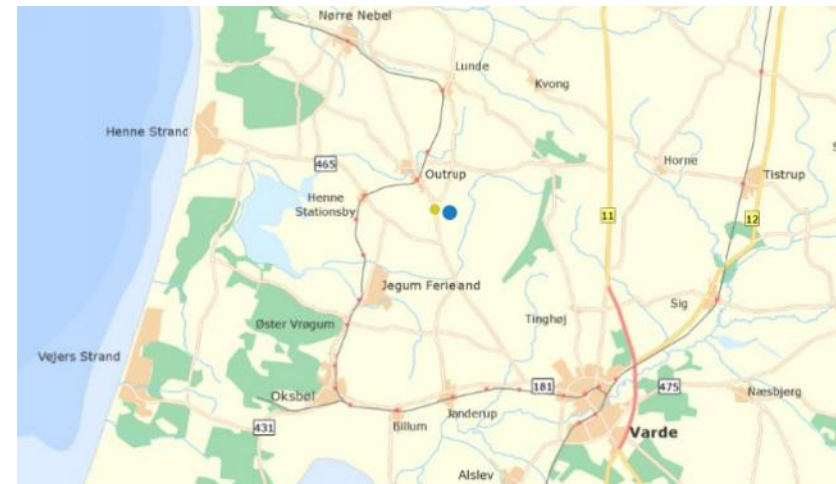
Baggrunden for lokalplanen er et ønske fra ejerkredsen om at opføre et økologisk biogasanlæg på Lundtangvej syd for Outrup.

Da der foreligger en statslig politisk målsætning om at øge andelen af biogasanlæg og den afgassede andel husdyrgødning, er det en kommunal opgave at skabe plangrundlaget for etablering af biogasanlæg de steder, hvor forudsætningerne for produktion af biogas er til stede, og hvor driften kan ske under størst mulig hensyn til omgivelserne.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge områdets anvendelse til etablering af et biogasanlæg under hensyntagen til de eksisterende forhold, herunder naturbeskyttelse, tekniske anlæg samt infrastruktur. Lokalplanen fastlægger endvidere bestemmelser for skiltning, beplantning m.v.



Figur 1: Biogasanlæggets beliggenhed ved Lundtangvej.



Figur 2: Biogasanlæggets beliggenhed i forhold til Outrup og Varde. Kilde Danmarks Miljøportal.

OMRÅDETS BELIGGENHED

Lokalplanområdet ligger nordvest for Varde og syd for Outrup, se figur 1 og 2.

Ca. 500 m vest for området ligger en minkfarm, øst for området et mindre område med let beplantning, mens der mod nord, syd og vest findes landbrugsbrugsjord i omdrift.

Lokalplanområdets areal udgør ca. 9,5 ha og omfatter en del af matrikel 8e samt hele matrikel 8g og 10b Rottarp By, Outrup.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanens bestemmelser fastlægger områdets anvendelse til etablering af biogasanlæg og øvrige tekniske anlæg i tilknytning hertil.

Etableringen af biogasanlægget medfører, at der inden for lokalplanområdet etableres en række tanke, bygninger med procesanlæg, lagre samt øvrige anlæg med relation til biogasanlægget.

For at sikre anlæggets indpasning i forhold til omgivelserne fastlægger lokalplanen en række bestemmelser for anvendelse, bygningernes fremtræden (blandt andet placering, bygningshøjder, farver, materialer), terrænregulering, beplantning m.v.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet ligger i landzone og anvendes til landbrugsmæssig produktion såsom husdyrbrug.

Arealet består i dag af to matrikler samt en mindre del af en tredje matrikel. Matriklerne sammatrikuleres.

Området benyttes i udpræget grad til landbrugsproduktion.

Lokalplanområdet er omkranset af levende hegn bestående af nyere og ældre løv- og nåletræsbeplantninger.

Vejbetjening af lokalplanområdet sker i dag fra Lundtangvej via en eksisterende grusvej.

De nærmeste § 3 naturområder (enge) ligger ca. 160 meter nordøst og nord for anlægget. Herudover er en beskyttet hede beliggende ca. 400 m nordvest for biogasanlægget. Heden er ligeledes angivet som fredet område. Se figur 3.

Nærmeste natura 2000 område findes ca. 4,5 km sydvest for anlægget. Se figur 4.

De nærmeste enkeltboliger i landzone og ejendomme med landbrugspligt i landzone er placeret 500 m fra biogasanlægget.

Nærmeste byzone er Outrup ca. 1,4 km nordvest for biogasanlægget.

Nærmeste kommuneplanområde 17.10.R03, rekreativt område, er placeret ca. 1,3 km nordvest for biogasanlægget.



Figur 3: Nærmeste § 3 beskyttede naturområder. Kilde Danmarks Miljøportal.

INDLEDNING



Figur 4: Nærmeste Natura2000 område.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Lokalplanen har til formål:

at fastlægge områdets anvendelse til etablering af et biogasanlæg med tilhørende tekniske anlæg, installationer, tanke, administrationsbygning, mandskabsfaciliteter mv.

at fastlægge bestemmelser for områdets disponering med henblik på at reducere miljømæssige risici og visuel påvirkning.

§ 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanområdet afgrænses, som vist på Kortbilag 1, og omfatter en del af matrikel 8e samt hele matrikel 8g og 10b Rotarp By, Outrup.

2.2 Lokalplanområdet ligger i landzone og skal forblive i landzone ved den endelig vedtagelse af denne lokalplan.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til tekniske formål i form af biogasanlæg.

Der må kun opføres bygninger og anlæg, der er nødvendige i forbindelse med biogasanlægget.

Lokalplanområdet inddeles i tre delområder, jf. Kortbilag 2, og deres anvendelse fastlægges til følgende:

Delområde 1 og 2: Al bebyggelse skal opføres inden for disse delområder.

Anlægget skal behandle biomasse i form af husdyrgødning og energiafgrøder under dannelse af biogas. Biogassen opgraderes til naturgaskvalitet og erstatter dermed en tilsvarende mængde naturgas.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre et biogasanlæg, der kan være med til at reducere klimapåvirkningen med reduktion af CO₂ udslip og fremme af alternativ energi.

Lokalplanen giver mulighed for, at området kan anvendes til etablering af et biogasanlæg med de nødvendige bygningsværker, tankanlæg etc. samt et opgraderingsanlæg til at omdanne biogassen til naturgas.

Lokalplanen fastlægger, udover bestemmelser for hvordan byggeri inden for området skal udformes, også bestemmelser for områdets anvendelse.

Delområde 3 udlægges til grønt område med vold, beplantningsbælte, græsarealer mv.

§ 4. Udstykning

- 4.1 Der skal ske sammatrikulering af alle matrikler inden for lokalplanområdet.

Der kan ikke senere ske udstykninger inden for lokalplanområdet.

§ 5. VEJE, STIER OG PARKERING

5.1 VEJADGANG

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Lundtangvej, der har adgang fra Nymindegabvej, se figur 1.

5.2 OVERSIGTSFORHOLD

Der skal sikres fri oversigt ved udkørslen fra anlægget til den private fællesvej på min. 3 x 95 m.*

Inden for lokalplanen kan der ske sammenlægninger og udstykninger af delområder, som svarer til anvendelsen. Dog er det ikke påtænkt, at anlægget skal udvides fysisk. Hvis anlægget skal udvides, vil det være en opgradering i form af, at der modtages en anden sammensætning af husdyrgødning, evt. mere gylle, så det har en kortere opholdstid i anlægget.

Trafikalt forsynes lokalplanområdet med kørende trafik fra Lundtangvej. Der vil ske en udbygning af den eksisterende grusvej fra Lundtangvej til biogasanlægget.

*Oversigtsarealet skal sikres gennem tinglyst deklaration.

5.3 PARKERING

Der skal etableres det fornødne antal parkeringspladser til biogasanlægget inden for delområde 1 og 2.

§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**6.1 Delområde 1**

Den maksimale højde for bebyggelse og anlæg i delområde 1 fastsættes til 15 meter.

Delområde 2

Den maksimale højde for bebyggelse og anlæg i delområde 2 fastsættes til 8,5 meter.

Delområde 3

Friholdes for bebyggelse.

6.2 Bebyggelsesprocenten må maksimalt være 45.**§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN****7.1** Alle dele* af bebyggelse og anlæg må ikke udføres i blanke eller reflekterende materialer. De skal fremstå som beton, murværk, træ, glas eller stålplader i grønne, sorte og grå nuancer.

Lokalplanen sætter en begrænsning for glansgraden på tagmaterialet på maksimalt 5.

Taghældning må max være 25 grader.

Alle materialer og overflader på bebyggelse inden for lokalplanområdet skal have en maksimal glans på 5 og være i følgende NCS-koder eller tilsvarende:

1. S 7000-N til S 9000-N
2. S 4005-Y80R til 8505-Y80R

Driften af biogasanlægget vil kræve parkeringsarealer til personale og eventuelt mindre transportkøretøjer.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser vedrørende den ydre fremtræden af bebyggelsen i lokalplanområdet for at minimere den visuelle påvirkning, som bebyggelsen samt lokalplanområdet i sin helhed, har på det omgivende landskab.

* Alle dele omhandler fx også tekniske bygningsdele som trapper, stiger, gitre og platforme samt eventuelle trådhegn til afgrænsning mv.

Farven på reaktortanke og gaslagertanke skal holdes i farver, der giver det mindst mulige visuelle indtryk af biogasanlægget.

Lokalplanen sætter en begrænsning for glansgraden på tagmaterialet på maksimalt 5. Begrænsningen er fastsat for at minimere gener i forhold til sollysets refleksioner samt mindske synligheden af bebyggelsen i landskabet.

3. S 4005-R50B til S 8005-R50B
4. S 4005-R80B til S 8505-R80B
5. S 4005-B20G til S 8505-B20G
6. S 4005-B80G til S 8505-B80G
7. S 4005-G20Y til S 8505-G20Y
8. S 4005-G50Y til S 8005-G50Y
9. S 4005-G80Y til S 8505-G80Y

Teltoverdækning på tankanlæg kan desuden fremstå i gråhvid.

7.6 SKILTE

Ét mindre oplysningsskilt kan opsættes ved vejadgangene. Skiltet skal overholde Naturbeskyttelseslovens krav til skiltning i det åbne land. Skiltet må maksimalt være 0,25 m², og må ikke belyses.

§ 8. UBEBYGGEDE AREALER

8.1 Ubebyggede arealer skal holdes i en ordentlig stand og må derfor ikke anvendes til opmagasinering af byggematerialer, indregistrerede køretøjer, campingvogne eller lignende.

8.2 Inden for delområde 3 skal der etableres et beplantningsbælte langs skel i en bredde på mindst 5 m, som vist på Bilag 4.

Beplantningsbæltet skal plejes og vedligeholdes med henblik på at sikre, at det til stadighed tjener formålet om en visuel afskærmning af anlægget.

Beplantningsbæltet skal bestå af en blanding af hjemmehørende og egnstypiske løvfældende og stedsegrønne træer og buske plantet i minimum tre rækker i forbandt.

8.3 Inden for delområde 3 skal der etableres en randvold om anlægget, der sikrer, at der ikke kan ske udsivning til vandløb og omkringliggende natur i tilfælde af spild eller uheld. Volden skal være tæt og skal dimensioneres, så det sikres, at udslip svarende til mængden af den største tank kan tilbageholdes.

Anlægget skal så vidt muligt indpasses i det omgivende landskab, og mulighederne for skiltning er derfor afgrænset af bestemmelserne i lokalplanen. Samme baggrund gør sig gældende for bestemmelserne vedrørende belysning af skilte.

Beplantningen skal plejes herunder tyndes og fornyes til sikring af, at der hele tiden er en sund og veletableret beplantning.

Med vedligeholdelse af beplantning menes, at træer, der går ud, løbende skal erstattes, hvorved der sikres en tæt beplantning således, at den beskærmende effekt bibeholdes i både plantetop og –bund.

Eksisterende beplantning kan med fordel indgå i beplantningsbæltet.

I forbindelse med læhegnet etableres desuden en jordvold med en højde på ca. 0,5 m til tilbageholdelse af gylle, hvis der mod forventning sker et større udslip af gylle på biogasanlægget. Voldens højde afhænger af den endelige opmåling af terræn mv.

8.4 Der må højst foretages terrænregulering på +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn. Se dog 8.3.

8.5 Befæstede arealer skal fremstå med asfalt eller lignende fast og tæt belægning.

8.6 Eventuelle faste hegn skal placeres inden for beplantningsbæltet, så de ikke kan ses fra det åbne land.

§ 9. TEKNISKE ANLÆG

9.1 Alle ledningsanlæg skal udføres som jordledninger.

9.2 Gasfaklen tilknyttet biogasanlægget skal være af en lukket type.

9.3 Afledning af overfladevand fra plansiloareal skal ske til opsamlingsbeholder på min. 1.000 m³.

9.4 Kabler skal fremføres som jordkabler.

9.5 BELYSNING

Der må ikke ske en u hensigtsmæssig påvirkning af landskabet fra belysning i lokalplanområdet.

Udendørs lyskilder skal være nedadrettede og skal være afskærmet mod opadrettede samt udadrettede lysstråler.

Nødvendige udendørs lyskilder til tekniske anlæg skal være forsynet med sensorer samt afskærmning mod opadrettede samt udadrettede lysstråler.

Nødvendige indendørs lyskilder i driftsbygninger og anlæg skal være afskærmet mod udstråling, hvor lyset har mulighed for at skinne gennem tagvinduer eller lignende.

9.6 Solenergianlæg må ikke placeres højere end 8,5 m, og skal desuden fremstå matte og antirefleksbehandlede.

Overskudsvarme fra biogasproduktion kan kun anvendes til opvarmning af tankanlæg og biogasprocestanke samt lokaler inden for lokalplanområdet.

Der findes forskellige typer af gasfakler, både åbne og lukkede. Ved brug af en lukket gasfakkel vil gasflammen være afskærmet og vil derfor ikke være synlig for omgivelserne.

Restvandet fra plansiloerne opsamles i en min. 1.000 m³ beholder i biogasanlæggets sydøstlige del.

Bestemmelserne for belysning i lokalplanområdet er fastlagt med henblik på at sikre, at der ikke sker u hensigtsmæssige lyspåvirkninger af landskabet i nærområdet.

§ 10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

10.1 Når de fornødne tilladelser er meddelt.

Beplantningsbælte og jordvold er etableret.

Adgangsveje er etableret.

Lundtangvej er udvidet jf. udbygningsaftale.

§ 11. AFLYSNING AF SERVITUT

11.1 Ingen

§ 12. LANDZONETILLADELSE - BO- NUSVIRKNING

12.1 Med lokalplanens endelige vedtagelse meddeles der samtidig tilladelse efter planlovens § 35 stk.1* (landzonetilladelse) til bebyggelse, anlæg, beplantning mv., i overensstemmelse med lokalplanens afsnit 3-9.

§ 13. RETSVIRKNINGER

13.1 Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge lov om planlægning § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan ifølge lov om planlægning, § 19, meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

BESTEMMELSER

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Byrådet skal derimod dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergihus, jf. lov om planlægning § 19, stk. 4.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for planens virkeliggørelse.

I henhold til § 47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og lov om planlægning.

REDEGØRELSE

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er vedtaget med henblik på offentlig høring, i henhold til § 24 i lov om planlægning, af Varde Byråd den 20. juni 2017.

På byrådets vegne



Erik Buhl Nielsen

Borgmester

/



Mogens Pedersen

Kommunaldirektør

Lokalplanen er endeligt vedtaget i henhold til § 27 i lov om planlægning.

Varde Byråd, d. xx. måned, år

P.b.v.

Erik Buhl Nielsen

Borgmester

/

Mogens Pedersen

Kommunaldirektør

FORHOLD TIL ANDRE PLANER

LOKALPLAN

Der findes ingen gældende lokalplan for området.

KOMMUNEPLAN



Kommuneplan 2017, Varde Kommune

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne i "Kommuneplan 2017", Varde Kommune.

KOMMUNEPLAN

Kommuneplanen er en samlet plan for den fysiske udvikling i Varde Kommune - både i byerne og i det åbne land. Kommuneplanen gælder som udgangspunkt i 12 år, men skal revideres hvert fjerde år. Kommuneplanen indeholder rammer for udarbejdelse af lokalplaner. En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen. Hvis der er uoverensstemmelse, kan lokalplanen kun gennemføres efter byrådets vedtagelse af et tillæg til kommuneplanen.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af en kommuneplanramme, og vedtagelse af Lokalplan 17.10.L02 forudsætter derfor, at der udarbejdes og vedtages et forslag til et kommuneplantillæg, der udlægger et nyt rammeområde til tekniske formål i form af biogasanlæg - rammeområde 17.10.T01.

Tillæg 01 Kommuneplan 2017, Varde Kommune skal vedtages, før Lokalplan 17.10.L02 kan vedtages.

KOMMUNEPLANUDPEGNINGER

Kort: Udsnit af kommuneplanens rammekort

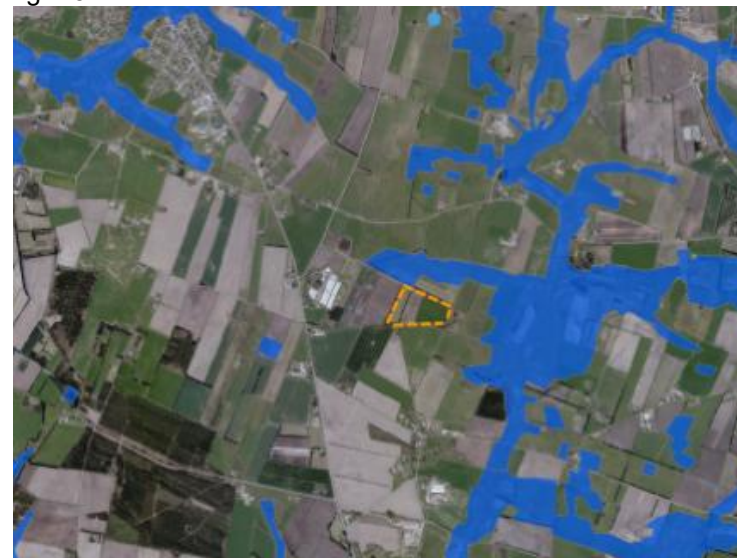
Følgende kommuneplanudpegninger er relevante for lokalplanområdet:

Tema 13: Lavbundsarealer

13.13 Vådområdeprojekter afgrænses endeligt indenfor lavbundsområder.

13.14 Lavbundsområder skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der ikke er i overensstemmelse med potentielle fremtidige oversvømmelser.

Lokalplanområdet er beliggende udenfor lavbundsarealer, se figur 5.



Figur 5. Lavbundsarealer markeret med blå.

Tema 17: Mastezone 3

- 17.11** Master skal placeres ved erhvervsvirksomheder eller landbrugsejendomme. Opstilling af master uden for sådanne områder tillades kun, hvis det kan godtgøres, at der ikke findes andre løsninger.
- 17.12** Placering af master og antenner kan normalt ikke tillades i; områder, som er omfattet af §3 i naturbeskyttelsesloven, fredede områder, Grønt Danmarkskort, kystlandskaber, dallandskaber, større uforstyrrede landskabsområder samt Ramsar-, fuglebeskyttelses- og habitatområder (Mastezone 1).
- 17.13** Der kan i særlige tilfælde tillades placering af master og antenner i områder, som er omfattet af skovbyggelinjer, kystnærhedszoner, sø- og åbeskyttelseslinje samt inden for eksisterende skov - i form af fredsskov og skov med skovbyggelinjer (Mastezone 2).

Det sydøstlige hjørne af lokalplanområdet er omfattet af mastezone 2. Der vil ikke i dette område opføres byggeri eller lignende, da biogasanlægget placeres i den vestlige del af lokalplanområdet. På figur 6 er mastezoneområdet angivet.



Figur 6. Mastezoneområder.

Tema 19: Landskabskarakterområde Varde Bakkeø, Landbrugslandskab.

GENERELT

19.1 Anvendelse af reflekterende materialer i det åbne land skal søges begrænset og om nødvendigt afkæmres.

19.2 Etablering af solpaneler og lignende energiproducerende anlæg skal ske under hensyntagen til de landskabelige værdier og placeres så oplevelsen af landskabet ikke påvirkes i væsentlig grad.

ÅBNE LANDBRUGSLANDSKABER

19.3 Store tekniske anlæg, herunder store husdyrbrug med mere end 500 dyreenheder, skal tilpasses landskabets karakter.

Lokalplanområdet er beliggende indenfor Landskabskarakterområde Varde Bakkeø. Landskabet er særligt karakteriseret ved et enkelt sammensat landbrugslandskab i stor skala, med mulighed for lange kig i området og nabokarakterområder. Terrænet er et jævnt til let bølget moræneterræn. Det vurderes, at der ikke vil være nogen væsentlig påvirkning af landskabet i forbindelse med etablering af biogasanlægget i det planlagte lokalplanområde ud fra de fremsatte krav til etablering af biogasanlægget.

I landbrugslandskabet er det vigtigt, at store tekniske anlæg tilpasses landskabets karakter. Det vurderes, at etablering af biogasanlægget med de beskrevne bestemmelser for udformning og udseende samt beplantning medfører, at der ikke vil ske en væsentlig negativ påvirkning af landskabet i området, der i forvejen er præget af store husdyrbrug og tekniske anlæg.

Tema 22: område til fælles biogasanlæg, egnet til større husdyrbrug, særligt værdifuldt landbrugsområde.

SÆRLIGT VÆRDFULDE LANDBRUGSOMRÅDER

22.1 I særlige værdifulde landbrugsområder må der kun udlægges areal til ikke-landbrugsmæssige formål, hvis det sikres:

- at arealforbruget begrænses mest muligt,
- at arealerne så vidt muligt ikke berører de bedst egnede dyrkningsjorder,
- at der tages hensyn til arronderingen af de tilbageværende berørte ejendomme i området,
- at der tages hensyn til foretagne investeringer i bygninger og øvrige anlæg på de berørte ejendomme, og
- at arealerne kan anvendes længst muligt til landbrugsmæssige formål før overgangen til anden anvendelse.

STORE HUSDYRBRUG

22.6 Områder til placering af store husdyrbrug skal friholdes for udvikling, der er i modstrid med etablering af store landbrugsbygninger og -anlæg.

BIOGAS

22.8 Biogasanlæg skal som hovedregel placeres inden for de udpegede interesseområder.

Områder udpeget til interesseområde for fælles biogasanlæg er områder, hvor der findes få beskyttelseshensyn i forhold til fx landskab og natur. Desuden skal anlæggene placeres i områder, hvor der findes mange store husdyrbrug og i tilknytning

til det overordnede vejnet. Placering af biogasanlæg, tæt på husdyrbrugene og det overordnede vejnet, skal sikre, at transportbehovet minimeres. Derudover bør biogasanlæggene placeres hensigtsmæssigt i forhold til det eksisterende naturgasnet. Som det fremgår af figur 7, så er lokalplanområdet beliggende indenfor område til fælles biogasanlæg i Kommuneplan 2017. Det vurderes, at placeringen af biogasanlægget lever op til ovenstående.

Det vurderes, at placeringen inden for område egnet til større husdyrbrug og særligt værdifuldt landbrugsområde ikke er i strid med kommuneplanens intentioner, da området netop er udpeget til biogasanlæg.



Figur 7. Områder til fælles biogasanlæg.

Tema 23: Skovrejsning.

SKOVREJSNING

- 23.1 Skovrejsning er i særlig grad ønskelig i skovrejsningsområder.
- 23.2 Områder, hvor skovrejsning er uønsket, må som udgangspunkt ikke tilplantes med skov.
- 23.3 Skovrejsningens indvirkning på beskyttede naturtyper skal altid vurderes og med et særligt fokus inden for en afstand af 25 m.

Arealet nord for lokalplanområdet er underlagt uønsket skovrejsning (Figur 8), mens selve lokalplanområdet ligger inden for et område, hvor der gerne må etableres skov. Lokalplanen

angiver, at der skal etableres og vedligeholdes et beplantningsbælte rundt om biogasanlægget. Det skal være medvirkende til at skærme for indsynet til tekniske anlæg i lokalplanområdet og dermed reducere de landskabelige påvirkninger. Etableringen og vedligeholdelse af beplantningsbæltet vurderes ikke at være i uoverensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.



Figur 8. Orange skraveret uønsket skovrejsning, grøn skraveret skovrejsningsområder, grøn skov.

Tema 24: Grundvandsbeskyttelse.

24.8 Indenfor følsomme indvindingsområder skal det ved ændret arealanvendelse sikres, at risikoen for nitrat- og pesticidforurening af grundvandet ikke forøges.

Den sydligste del af biogasanlægget vil være placeret inden for følsomt indvindingsområde og indvindingsoplandet til Outrup Vandværk. Derudover er området udpeget som indsatsområde for grundvandsbeskyttelsen af Outrup Vandværks indvindingsopland. Der henvises til miljørapport og miljøgodkendelse for vilkår til sikring af grundvandet.



Figur 9. Orange er fremtidige indvindingsområder.

Tema 25: Vandindvinding.

VANDINDVINDING

- 25.1 Vandområdeplanerne og den kommunale handlingsplan udgør retningslinjerne for vandindvinding i Varde Kommune.
- 25.2 Vandindvinding må ikke hindre gennemførelsen af aktiviteter efter vandområdeplaner og Varde Kommunes vandforsyningsplan.
- 25.3 I forbindelse med indvinding af grundvand til drikkevand skal der tages størst muligt hensyn til vandstanden i vandløb, søer og vådområder samt til behovet for vandindvinding til andre formål.
- 25.4 Hvis faglige og samfundsøkonomiske hensyn nødvendiggør drikkevandsindvinding i et område, hvor vandressourcen ikke kan dække alle behov, skal anvendelsen af vandressourcen prioriteres efter følgende rækkefølge:
1. Indvinding til almen vandforsyning.
 2. Ikke almen vandforsyning.
 3. Indvinding til erhvervsformål, for eksempel til industri, gartneri, og markvanding.
- 25.5 I områder, hvor vandværkerne indvinder grundvand, skal grundvandsressourcen som udgangspunkt reserveres til almen vandforsyning.
- 25.6 Dybereliggende, velbeskyttede grundvandsmagasiner, i områder med særlige drikkevandsinteresser, skal som udgangspunkt reserveres til almen vandforsyning eller anden indvinding med krav om drikkevandskvalitet.
- 25.7 Indvinding af vand fra ferske overfladevandområder skal begrænses mest muligt og må kun ske fra de større vandløbs nedre strækninger, gravede bassiner, afvandingskanaler eller fra strækninger, der er påvirket af tidevand.

Den sydlige del af arealet, hvor biogasanlægget skal opføres, er udpeget som indvindingsopland til Outrup Vandværk, følsomt indvindingsområde og indsatsområde for grundvandsbeskyttelse. Varde Kommune skal beskytte indvindingsoplande til vandværker

og følsomme indvindingsområder mod forurening, og kommunen skal yde en ekstra indsats til sikring af grundvandskvaliteten i indsatsområder for grundvandsbeskyttelsen.

I biogasanlæg bliver der håndteret store mængder af stoffer med høj næringsværdi, hvilket der vil blive taget højde for i miljørapport og miljøgodkendelse.

Det har tidligere ikke været muligt at planlægge for biogasanlæg inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande. I 'Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2017' fremgår det nu, at biogasanlæg kan planlægges inden for disse områder uden at der skal udarbejdes en specifik grundvandsredøgørelse.

Det forventes nødvendigt at foretage en mindre grundvands-sænkning i byggefasen. Da der er tale om en relativ lille nedgravning af tanke og funderingsdybde er der således kun tale om grundvandssænkning på 1-2 meter. Grundvandssænkningen vil være afgrænset til omkring det enkelte bygningselement. Det vurderes, at der ikke vil ske en påvirkning af vandindvindingsområdet.

VANDFORSYNINGSPLAN

Lokalplanområdet ligger i vandforsyningsområdet for Outrup Vandværk.

SPILDEVANDSPLAN

Sanitært spildevand fra mandskabsfaciliteter afledes til nedsivningsanlæg.

Tag- og overfladevand vil blive nedsivet.

Opsamling af spildevand fra vask af vogne ledes til biogasanlæggets lagertanke.

TRAFIKSIKKERHEDSPLAN

Lokalplanområdet er omfattet af og i overensstemmelse med Trafiksikkerhedsplan for Varde Kommune.

FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING

MILJØVURDERING

Der er foretaget en miljøvurdering af lokalplanforslaget, der er sammenfattet i en miljørapport, jf. § 3, stk. 2 og § 7 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Miljøvurdering og VVM-redegørelse er sammenfattet i én miljørapport. Miljørapporten indeholder en beskrivelse og vurdering af den sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet ved gennemførelse af planen og rimelige alternativer. I miljøvurderingen er der lagt særlig vægt på vurdering af følgende forhold:

- *Støj*
- *Transporter*
- *Lugt*
- *Påvirkning af natur og landskab*

Konklusionen af miljørapporten er, at etablering af Outrup Biogas overvejende kun vil medføre ubetydelige påvirkninger af det omgivende miljø.

Ved etableringen af biogasanlægget vil de deltagende landbrugsbedrifter blive omdannet fra at være energiforbrugende til at være energiproducerende, hvilket vil medvirke til en reduktion i CO₂ udledningen og dermed til opfyldelse af Varde Kommunes energimålsætning.

Anvendelse af afgasset biomasse til udspreddning på landbrugsjord, med den højere udnyttelse af næringsstofferne som den afgassede biomasse vil have, vil medføre en reduktion i udledningen af næringsstoffer til Vadehavet, Grådyb og Ringkøbing Fjord, som begge er internationalt beskyttede naturområder.

Det kan ikke udelukkes, at der kan forekomme lugtgener enkelte dage på året i forbindelse med driften af biogasanlægget. Det

er dog ikke sandsynligt at lugtgenerne vil have et omfang hvor de kan betegnes som væsentlige for de omboende.

Endelig kan der være en mindre negativ påvirkning på de landskabelige og rekreative forhold, da biogasanlægget vil kunne ses hvis området anvendes til rekreative aktiviteter. Indsyn til anlægget kræver dog at man bevæger sig indenfor 300 meter af anlægget. Fra andre indsigtspunkter og beboelser vil biogasanlægget være helt eller delvist skjult bag læhegn.

Der anses ikke at være en forøget risiko forbundet med etableringen af biogasanlægget. Der udarbejdes en beredskabsplan for anlægget til forebyggelse og håndtering af uheld og utilsigtede driftsstop.

På denne baggrund har Byrådet besluttet, at fastholde planerne om etablering af biogasanlæg som vist i lokalplanforslaget.

Miljørapporten foreligger i et selvstændigt notat, der kan rekvireres ved Planafdelingen, Varde Kommune, samt ses på Varde Kommunes hjemmeside: www.vardekommune.dk

INTERNATIONALT NATURBESKYTTESOMRÅDE – NATURA 2000

Ifølge bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter 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 de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets 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.

Lokalplanområdet ligger ca. 4,5 km til nærmeste Natura 2000 område placeret sydvest for lokalplanområdet.

REDEGØRELSE

Varde Kommune har ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter i området. Der er ikke observeret Bilag IV arter på lokaliteten, og på grund af områdets karakter forventes der heller ikke at være forekomst af Bilag IV arter.

Varde Kommune vurderer, at lokalplanen ikke vil have nogen negative påvirkninger af Natura 2000-området og bilag IV-arter.

SKOVLOVEN

Lokalplanen omfatter eller berører ingen arealer udlagt til skov eller fredskovspligtige arealer.

NATURBESKYTTELSESLOVEN

Fortidsminde
og kirke

Ingen inden for selve lokalplanområdet.

Udvidelsen af vejen til anlægget kræver dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen (naturbeskyttelseslovens § 18). Da heden nord for vejen er § 3-beskyttet og fredet, kan vejudvidelsen kun ske i sydlig retning

I forhold til den nærliggende gravhøj, placeres gasledningen, så den 100 m brede beskyttelseszone regnet fra gravhøjens fod bliver friholdt.

MILJØFORHOLD

Anlægget skal overholde de vejledende grænseværdier for støjbelastning for erhvervsvirksomheder, hvilket der stilles vilkår om i anlæggets miljøgodkendelse.

Anlægget skal overholde grænseværdier for lugtpåvirkninger af beboelse og boligområder på henholdsvis 10 LE/m³ og 5 LE/m³.

Miljøforholdene beskrives nærmere i miljørapporten og miljøgodkendelsen.

JORDFORURENINGSLOVEN

Landzone

Der er ingen oplysninger om jordforurening i området. Der er ikke registreret kilder til diffus forurening i lokalplanområdet og areal anvendelsen har altid været agerjord.

Arealet undtages af områdeklassificeringen, idet der foreligger viden om, at arealet tidligere har været agerjord og derved ikke burde være belastet af diffus forurening.

Dermed vil der ikke være anmeldepligt og krav om analyser ved jordflytninger, jf. jordforureningslovens § 50 og 50a.

Der er endnu ikke taget stilling til kortlægning efter jordforureningsloven. Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses og kommunens tekniske forvaltning underrettes. Regionsrådet vurderer, om der skal fastsættes vilkår for det videre arbejde. Der henvises til Miljøbeskyttelseslovens § 21 og Jordforureningslovens § 71.

UDBYGNINGSAFTALE

Planlovens § 21b åbner mulighed for at en grundejer kan tage initiativ til at indgå en frivillig aftale med kommunen om at bidrage til udbygningen af infrastruktur anlæg i de tilfælde, hvor grundejeren finder det hensigtsmæssigt i forhold til udnyttelsen af en ejendom. Dette gælder f.eks. ved ændring eller udvidelse af anvendelse og de byggemuligheder, der fremgår af kommuneplanens

rammebestemmelser, så som det er tilfældet for lokalplanforslaget.

Varde Kommune har modtaget en opfordring til at indgå en frivillig udbygningsaftale. Efter forhandling er der udarbejdet et udkast til aftale om udbygning af infrastrukturanlæg.

Udbygningsaftalen indgår som bilag til lokalplanen.

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 registrerede 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 en absolut en fordel for bygherre at kontaktemuseet så tidligt som muligt i et projektforsløb 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. arkæologisk 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 ses på ARKVEST hjemmeside: www.arkvest.dk.

ARKVEST, Varde Museum har foretaget arkivalsk kontrol af området, og det ansøgte areal befinder sig inden for et område, hvor museet ikke uden en forudgående forundersøgelse kan udtale sig om, hvorvidt der er fortidsminder og deres væsentlighed. Topografisk er det forventeligt, at der kan være fortidsminder på arealet. Desuden er der i nærområdet registreret flere gravhøje og vejspor, som kan ses på nedenstående kortbilag.



Figur 1: Udtræk fra fund og fortidsminder

En forundersøgelse vil give museet mulighed for at komme med en gældende udtalelse for arealet og de evt. fortidsminders bevaring og væsentlighed. Det bemærkes, at der på medsendte plan for ledningsføring (uden for selve lokalplanområdet) er stor sandsynlighed for at denne går direkte igennem en registreret overpløjet gravhøj (190711-126), der indgår i en lang n-s orienteret høj-række langs landevejen.

Da der, som nævnt, er stor risiko for at støde på hidtil ukendte fortidsminder i form af gravpladser, bopladser og lignende under anlægsarbejdet, anbefales en forundersøgelse - for hvis der dukker ukendte fortidsminder op under anlægsarbejdet, skal dette straks indstilles i det omfang det berører fortidsmindet og ArkVest skal tilkaldes (museumsloven § 27 stk.2). En udgravning vil i dette tilfælde både genere anlægsarbejdet, og den vil skulle finansieres fuldt ud af bygherre.

For at undgå en sådan uheldig situation er der mulighed for at få foretaget en forundersøgelse inden anlægsarbejdet starter. Forundersøgelsen har til formål at be- eller afkræfte tilstedeværelsen af fortidsminder, deres udstrækning og bevaringstilstand. En forundersøgelse er typisk foretaget på kort tid og ArkVest udfærdiger herefter en bindende udtalelse. Heraf vil det fremgå, om der er væsentlige fortidsminder på området, og om ArkVest indstiller disse til en arkæologisk undersøgelse. Der er her mulighed for at revurdere anlægsarbejdet og evt. undgå områder med mange fortidsminder.

Udgiften til den arkæologiske undersøgelse afholdes almindeligvis af den for hvis regning jordarbejdet udføres. I forbindelse med Slots- og Kulturstyrelsens vurdering af museernes budgetter m.m. tages der stilling til, hvorvidt Styrelsen kan yde tilskud til udgifterne til en større for- eller slutundersøgelse i henhold til museumslovens § 26, stk 2, 3. pkt.

Uanset om der ydes tilskud eller ej, har bygherre en klagemulighed, der ikke bare går på fravær eller størrelse af tilskud, men i det hele taget styrelsens samlede vurdering og godkendelse af budget.

Hvis der ikke findes væsentlige fortidsminder på området, vil ArkVest umiddelbart frigive området til anlægsarbejdet. Skulle der på trods af frigivelsen alligevel dukke fortidsminder op, vil en undersøgelse af disse fortidsminder være uden udgift for bygherren. Den arkæologiske forundersøgelse skal derfor betragtes som en forsikringsordning.

Spørgsmål vedrørende museumsloven eller de arkæologiske undersøgelser kan rettes til ARKVEST, Varde Museum, Lundvej 4, 6800 Varde, tlf. 75 22 08 77, eller pr. mail post@arkvest.dk.

LANDZONELOKALPLAN - BONUSVIRKNING

Planloven giver kommunen mulighed for at udforme en landzonelokalplan, så den erstatter de landzonetilladelser, der er nødvendige for planens virkeliggørelse, den såkaldte bonusvirkning. Bonusbestemmelserne i en landzonelokalplan kan indeholde betingelser svarende til de betingelser, der kan indeholdes i landzonetilladelser.

På denne baggrund tillægges denne landzonelokalplan bonusvirkning med hjemmel i planlovens § 15, stk. 4 for så vidt angår de af lokalplanens bestemmelser, der erstatter landzonetilladelser efter planlovens § 35, som ellers ville have været nødvendige for at lokalplanen kan gennemføres

Med lokalplanens endelige vedtagelse meddeles der derfor tilladelse efter planlovens § 35 stk.1* (landzonetilladelse) til anlæg, beplantning mv., i overensstemmelse med lokalplanens afsnit 3-9.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE

Uanset lokalplanens bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/dispensation hertil.

SERVITUTTER


Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejderne. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler og ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber kontaktes inden jordarbejder påbegyndes. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Lokalplan 17.10.L02 Kortbilag 1

Matrikelkort

Ejerlav: Rottarp By, Outrup



 lokalplanens område

0 50 100 150
Meter

målforhold 1:4000 (A4)

maj 2017

Lokalplan 17.10.L02 Kortbilag 2

Lokalplankort



 delområde

0 50 100 150
Meter

målförhold 1:3000 (A4)

maj 2017

BILAG 1: LOKALPLANOMRÅDE MARKERET MED GUL



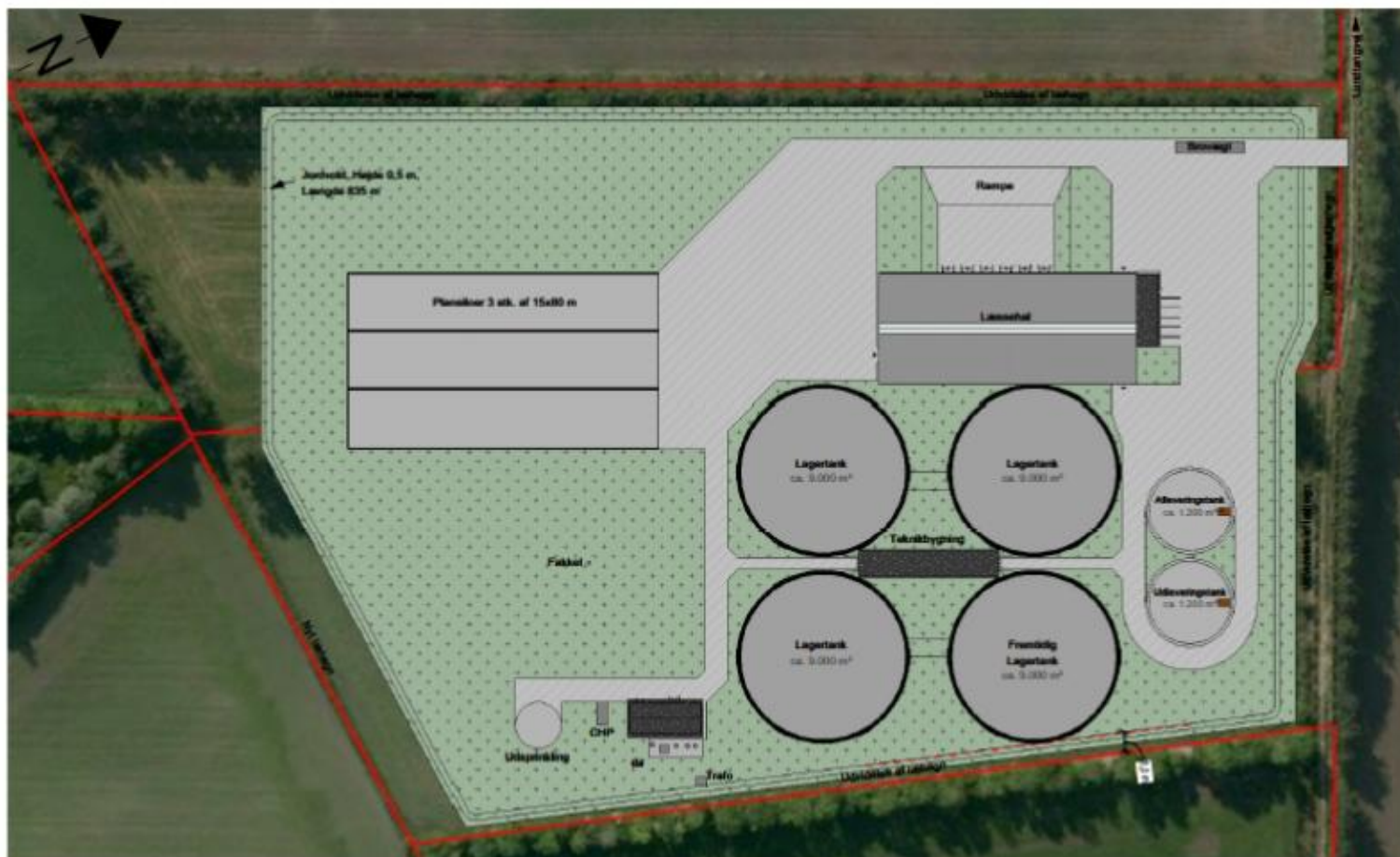
1004608 Senderhøjgård I/S Tegning: S0-01-4 Beliggenhed Dato:21.04.17



21/04/2017 11:51:01

BILAG 3: PRINCIPSKITSE OVER INDRETNING OG BELIGGENHED AF BIOGASANLÆG

1004608
S0-01-1



Beliggenhedsplan, 1 : 1000

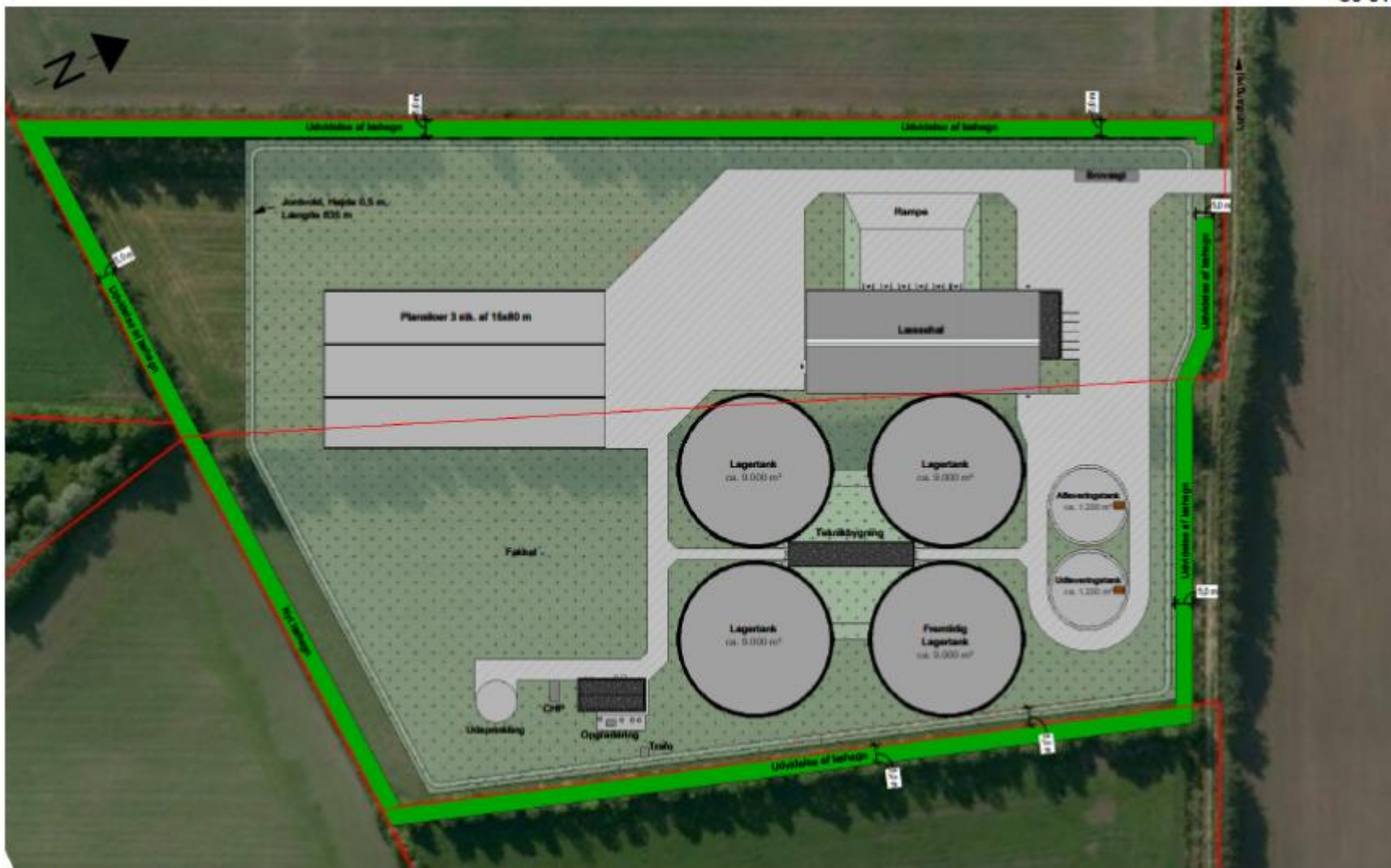
Bygningsarealer			
Nr.	Bygning	Etageareal	Beliggenhedsareal
1	Administrationsbygning	113 m ²	113 m ²
2	Vaskestue	168 m ²	168 m ²
3	Løsesthal	1.863 m ²	1.863 m ²
4	Fermenteringsbygning	247 m ²	247 m ²
5	Dugskedning	134 m ²	134 m ²
		2.364 m ²	2.364 m ²

Beliggenhedsarealer	
Græsareal (inkluderet arealer) ca:	23.724 m ²
Beliggenhedsareal ca:	9.166 m ²
Græsmulde vand løb ca:	490 m ²
Beliggenhedsareal, opgraving ca:	62 m ²
Beliggenhedsareal, udgravning ca:	133 m ²
Drivbøge areal, planter ca:	3.443 m ²
Beliggenhedsareal i alt:	37.020 m ²

Fremtidig lagerareal af nedgræset i græsareal.

BILAG 4: PRINCIPSKITSE OVER PLACERING AF JORDVOLD OG LÆHEGN

S0-01-2



Læhegn, 1 : 1000

1004608 Sønderhejgård I/S

Tegning: S0-01-2 Læhegn

Dato: 21.04.17

Z:\Tilbageprojekter\1004608\1004608\1004608\Tilbageprojekter - 1004608\1004608\Tilbageprojekter - 1004608



21-04-2017 11:50:58

BILAG 6: PRINCIPVISUALISERING AF BIOGASANLÆG, NR 1



Outrup Biogas

Tegning er vejledende, ej målfast og kan derfor ikke betragtes som produktionstegning.

Tegningen er GRÅKJÆRS ejendom og må ikke kopieres, gengives eller overdrages uden vores skriftlige samtykke.

Sønderhøjgård I/S

1004608

Biogasanlæg Outrup

S0-00-1 Forside

Byggeplads: Lundtangvej, 8655 Outrup

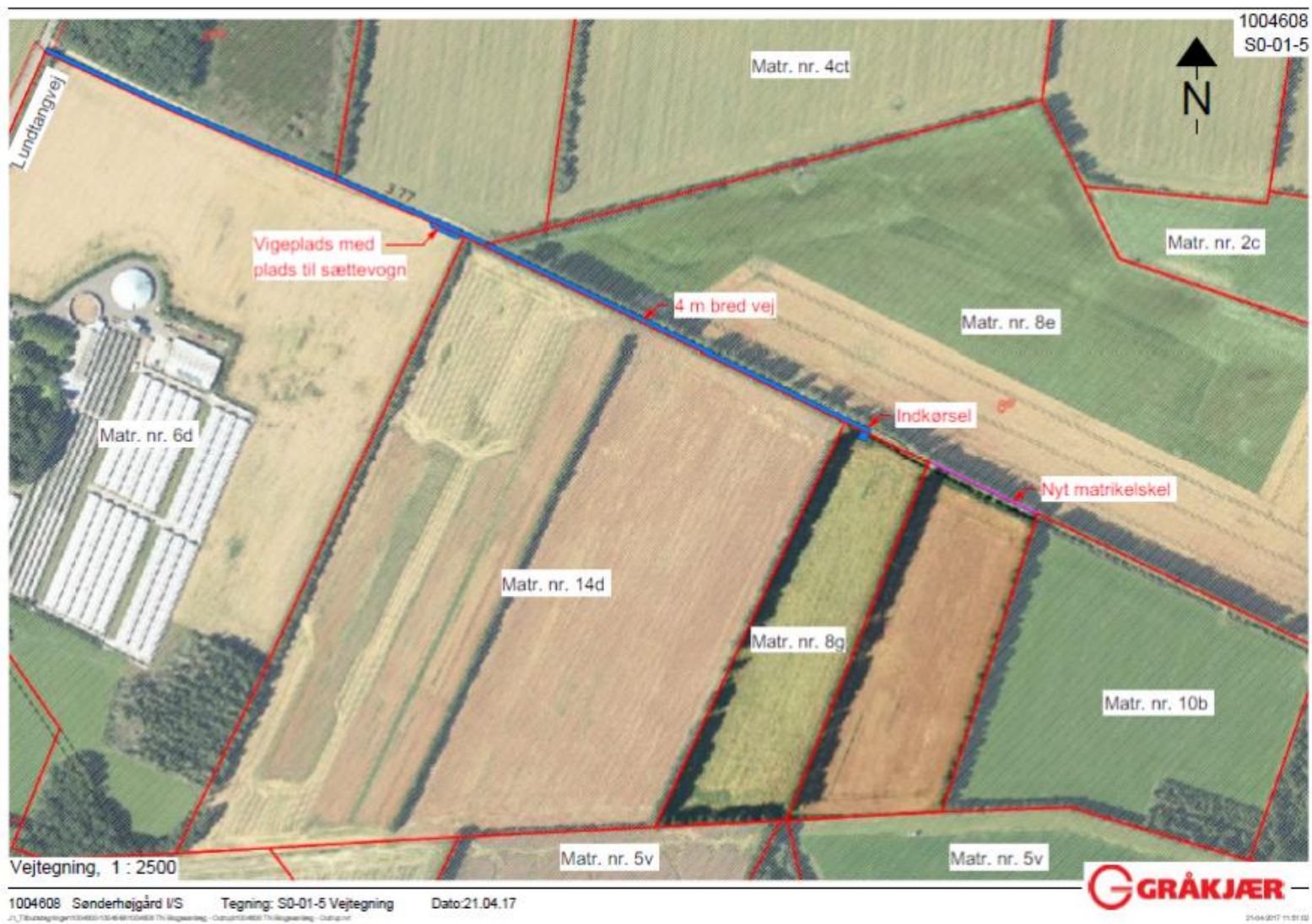
Dato: 05.04.17

Kontaktperson: Benny Hansen, Mail: behan@graakjaer.dk, Mobil: 2121 1880

Init:TN



BILAG 9: UDVIDELSE AF VEJ MELLEM LUNDTANGVEJ OG BIOGASANLÆG





**Varde
Kommune**

Bytoften 2, 6800 Varde
Telefon 7994 6800
vardekommune@varde.dk

www.vardekommune.dk