

Forslag til tillæg 01 Kommuneplan 2017

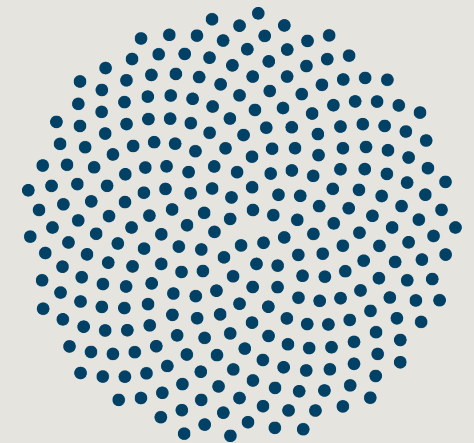
(Forsiden redigeres inden offentliggørelse)



Juni 2017



**Varde
Kommune**



OFFENTLIG HØRING

Byrådet fremlægger hermed Forslag til Tillæg 01 til Kommuneplan 2017, Varde Kommune i offentlig høring i 8 uger fra den 16. marts 2017 til den 12. maj 2017. Med kommuneplantillægget gives mulighed for at etablere et biogasanlæg.

I høringsperioden har borgere, interesseorganisationer og andre myndigheder mulighed for at komme med synspunkter, kommentarer eller indsigelser. Eventuelle bidrag skal være Varde Kommune i hænde senest:

Onsdag den 12. maj 2017

Bidrag kan sendes på mail til planogby@varde.dk eller som brev til Plan og Byudvikling, Varde Kommune, Bytoften 2, 6800 Varde. Mærk bidraget med "Tillæg 01 til Kommuneplan 2017, Varde Kommune".

Efter høringsperioden vil alle bidrag blive forelagt Byrådet inden der tages endelig stilling til planen. Hvis Byrådet vil foretage ændringer af det offentliggjorte forslag, vil eventuelle berørte borgere få lejlighed til at udtale sig inden planens endelige vedtagelse.

Efter den politiske behandling vil ejere, naboer og bidragydere blive orienteret om Byrådets beslutning.

OPBYGNING

Tillæg 01 til Kommuneplan 2017 udgøres af en redegørelse, der beskriver planens baggrund og formål samt en række rammebestemmelser, der fastlægger afgrænsningen af et nyt rammeområde benævnt 17.10.T01 til tekniske anlæg i form af biogasanlæg samt fastlægger rammerne for lokalplanlægningen.

HVAD ER ET KOMMUNEPLANTILLÆG?

Et kommuneplantillæg er et supplement til den eksisterende kommuneplan. Et kommuneplantillæg kan justere og ændre bestemmelser i kommuneplanen, når det er nødvendigt i forhold til realisering af et projekt eller en lokalplan.

Byrådet har ansvaret for kommuneplanlægningen. Kommuneplanen er en sammenfattende plan der konkretiserer de overordnede politiske mål for udvikling og arealanvendelsen i kommunen. Kommuneplanen består af en hovedstruktur for kommunen, retningslinjer for arealanvendelsen og rammer for lokalplanlægningen. Hovedstrukturen sammenfatter Byrådets overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i hele kommunen. Retningslinjerne er et udtryk for en række arealinteresser, der skal varetages og afvejes i den øvrige planlægning og administration. Kommuneplanens rammebestemmelser fastlægger rammerne for indholdet af lokalplaner for de enkelte kommuner.

REDEGØRELSE

Baggrund og formål	3
Områdets beliggenhed	3
Eksisterende forhold	3
Kommuneplantillæggets indhold	3
Rammebestemmelser.....	4
Forhold til andre planer	5
Kommuneplan 2017	5
Lokalplan.....	9
VVM og miljøvurdering	9
VVM-pligt.....	9
Miljøvurdering af planer og programmer	9
Samlet miljørapport for VVM og miljøvurdering	9
Konklusionen på den samlede miljørapport	9
Kommuneplantillæggets retsvirkninger.....	11
Vedtagelsespåtegning	11

BILAGSRAPPORTER

Miljørapport med miljøvurdering og VVM-redegørelse

BAGGRUND OG FORMÅL

Med nærværende Tillæg 01 til Kommuneplan 2017 ønsker Varde Kommunes Plan- og Teknikudvalg at ændre plangrundlaget og dermed skabe muligheden for at etablere et biogasanlæg syd for Outrup.

OMRÅDETS BELIGGENHED

Det udpegede område, der ligger øst for Lundtangvej 171, Outrup, udgør et areal på ca. 9,5 ha., og er en del af matrikel 8e samt hele matrikel 8g og 10b Rottarp By, Outrup.

EKSISTERENDE FORHOLD

Området ligger i landzone og vedbliver at ligge i landzone. Området anvendes i dag til landsbrugsformål.

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.

KOMMUNEPLANTILLÆGGETS INDHOLD

Med kommuneplantillægget udlægges et nyt rammeområde benævnt 17.10.T01 til tekniske formål i form af biogasanlæg.

RAMMEBESTEMMELSER

I henhold til Lov om planlægning fastsættes ved nærværende Forslag til Tillæg 01 til Kommuneplan 2017, følgende ændringer:

- Nye rammer for lokalplanlægningen, herunder rammebestemmelser samt udlæg af nyt rammeområde 17.10.T01 til Tekniske anlæg (biogasanlæg), se Figur 1.

Lokalplaner, der træffer bestemmelser for rammeområde 17.10.T01, skal være i overensstemmelse med de bestemmelser, der er indeholdt i nedenstående Tabel 1.



Figur 1: Afgrænsning af det nye rammeområde 17.10.T01 til tekniske anlæg i form af biogasanlæg.

FORHOLD TIL ANDRE PLANER

Kommuneplan 2017

Der har ikke tidligere været fastsat rammebestemmelser for området.

Med Tillæg 01 til Kommuneplan 2017 udlægges et nyt rammeområde 17.10.T01 jf. Figur 1.

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med retningslinier og tilkendegivelser i Kommuneplan 2017, Varde Kommune.

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.

Planområdet 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 området 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 afskærmes.
- 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.

Planområdet 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 særligt 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 landbrugbygninger 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 planområdet 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.



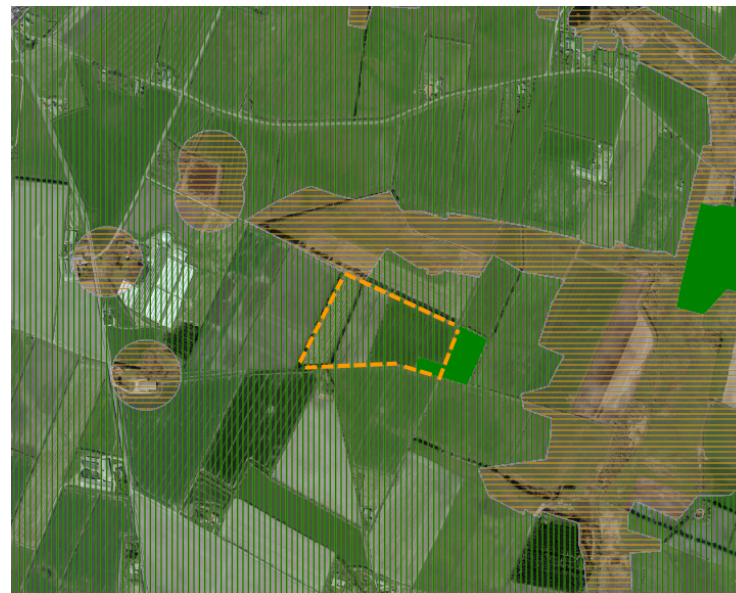
Figur 7. Områder til fælles biogasanlæg.

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 området er underlagt uønsket skovrejsning (Figur 8), mens selve planområdet ligger inden for et område, hvor der gerne må etableres skov. Der skal etableres og vedligeholdes et beplantningsbælte rundt om biogasanlægget. Det skal være medvirkende til at skærme for indsynet til tekniske anlæg i planområdet 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 grundvandsredegørelse.

Det forventes nødvendigt at foretage en mindre grundvandssænkning 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.

Lokalplan

Nærværende Forslag til Tillæg 01 til Kommuneplan 2017 er udarbejdet sideløbende med Forslag til Lokalplan 17.10.L02 – Biogasanlæg syd for Outrup.

VVM OG MILJØVURDERING

VVM-pligt

Da det ansøgte daglige antal tons, der vil blive behandlet i biogasanlægget, er mere end 100 ton, er der obligatorisk VVM-pligt for projektet. Der skal derfor gennemføres en VVM-procedure og udarbejdes et kommuneplantillæg.

Ifølge ovenstående er projektet således omfattet af VVM-pligt, jf. VVM-bekendtgørelsen. Forslag til Tillæg 01 ledsages på den

baggrund af en vurdering af biogasanlæggets sandsynlige væsentlige virkninger på miljøet (VVM-redegørelse).

Miljøvurdering af planer og programmer

VVM-redegørelsen er suppleret med afsnit omhandlende overvågning og sundhed, hvormed redegørelsen tilmed opfylder indholdskravene til en miljørapport efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Både lokalplanforslaget samt Forslag til Tillæg 01 til Kommuneplan 2017 er omfattet af krav om miljøvurdering, da der er tale om et projekt, der kan medføre væsentlige miljøpåvirkninger, og derfor skal undersøges nærmere.

Samlet miljørapport for VVM og miljøvurdering

Vurderingen af virkningerne på miljøet (VVM) og vurderingerne efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer (MV) er skrevet sammen og således indeholdt i en samlet miljørapport.

Den samlede miljørapport, der ligeledes indeholder et ikke-teknisk resumé, vil blive offentliggjort sammen med nærværende kommuneplantillæg.

Konklusionen på den samlede miljørapport

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.

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

KOMMUNEPLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER

I henhold til Lov om planlægning, § 12, stk. 2 og 3, kan Byrådet modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser samt modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel. Forbuddet kan dog ikke nedlægges, såfremt området er omfattet af en gældende lokalplan eller byplanvedtægt. Derudover kan forbud efter § 12, stk. 3 ikke nedlægges, hvis området er udlagt til offentligt formål i kommuneplanen.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslag til Tillæg 01 til "Kommuneplan 2017, Varde Kommune" er vedtaget med henblik på offentlig høring, i henhold til § 24 i lov om planlægning, af Varde Byråd den **dd. mm 2017.**

P.b.v.

Erik Buhl Nielsen

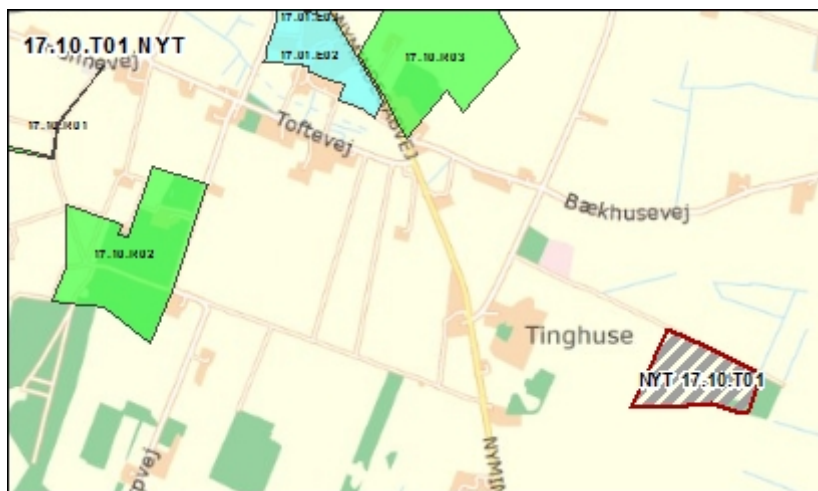
/

Mogens Pedersen

Borgmester

Kommunaldirektør

BILAG – RAMMEBESTEMMELSER FOR 17.10.T01 – ÅBENT LAND, OUTRUP



Anvendelse generel	Tekniske anlæg
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg
Konkret anvendelse	Biogasanlæg
Maksimal bebyggelsesprocent for området	45 %
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	Den enkelte ejendom

Højeste andel af grundarealet der må bebygges i pct.	
Maksimal højde i meter f.eks. 8.50	15.0
Maximale antal etager f.eks. 3.5	
Generelle Anvendelsesbestemmelser	
Rammetekst områdets anvendelse	
Rammetekst bebyggelsens omfang og udformning	
Rammetekst opholds- og friarealer	
Rammetekst miljøforhold	
Rammetekst infrastruktur	
Rammetekst zonenotat	
Rammetekst lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Rammetekst notater	Området skal omkranses af tæt beplantning, der kan afskærme for indblik.

Tabel 1: Rammebestemmelser for rammeområde 17.10.T01



Varde
Kommune