

Forslag til

Lokalplan nr. 497

for et område til teknisk anlæg (biogasanlæg) ved Novej
16, Ringkøbing



@SDFI og Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune

Dd-mm-åååå (vedtagelsesdatoen)

Lokalplanen er udarbejdet af PlanEnergi
i samarbejde med Ringkøbing-Skjern Kommunes planafdeling

Lokalplan nr. 497 er offentliggjort fra til og med

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: Thomas Gad, tlf. 9974 1079

Forsidebilledet viser et luftfoto af placering af biogasanlæg ved Novej med angivelse af lokalplangrænsen.

Indholdsfortegnelse

Lokalplan nr. 497

Teknisk anlæg, Novej 16, Ringkøbing



Vejledning	
Hvad er en lokalplan?.....	4
Lokalplanens baggrund og formål.....	5
Lokalplanområdet.....	6
Lokalplanområdets omgivelser.....	6
Lokalplanens indhold.....	6
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning.....	9
Miljøforhold.....	11
Miljøvurdering.....	13
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.....	13
Servitutter.....	15
Indledning	17
1. Formål.....	18
2. Område og zonestatus.....	18
3. Arealanvendelse.....	19
4. Udstykning.....	19
5. Bebyggelsens placering og omfang.....	20
6. Bebyggelsens udseende.....	20
7. Ubebyggede arealer.....	21
8. Veje, stier og parkering.....	23
9. Tekniske anlæg.....	25
11. Bonusvirkning.....	27
12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug.....	29
13. Lokalplan og byplanvedtægt.....	29
14. Servitutter.....	29
15. Retsvirkninger.....	30
Forslag til lokalplan.....	32
Endelig lokalplan.....	32
Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen.....	32
Bilag	
Matrikelkort.....	Bilag 1
Eksisterende forhold.....	Bilag 2
Fremtidig arealanvendelse.....	Bilag 3
Oversigtsareal.....	Bilag 4



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 der er uoverensstemmelse mellem kort og bestemmelserne, så er det teksten, der er bindende.

Øvrige bilag er Miljøvurdering: miljøvurdering af plangrundlaget og miljøkonsekvensvurdering af projektet.

Hvorfor lokalplaner?

Planloven bestemmer, at byrådet har *pligt* til at udarbejde lokalplan, før der gennemføres større udstyknings 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 8 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 lokalplansforslaget, 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. 47

Lokalplanen er *ikke* i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer og med retningslinjer vedrørende bioenergi samt el, naturgas- og biogasledninger. Derfor ændres de eksisterende kommuneplanrammer i et tillæg til kommuneplanen. Tillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen og med samme indsigelsesfrist.



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:20.000.
Luftfoto optaget i forår 2023.

Lokalplanens baggrund og formål

Baggrunden for lokalplanen er et ønske fra RKB Bioinvest og DBC Invest om at etablere et biogasanlæg (RKB Bioenergi). RKB Bioinvest er en forening af 45 landmænd fra lokalområdet, der foruden at investere i anlægget også er leverandører til anlægget.

Arealudlægget til biogasanlægget udgør ca. 16 ha. og forventes at kunne behandle af op til 650.000 ton biomasse pr. år.

Teknik- og Miljøudvalget i Ringkøbing-Skjern Kommune besluttede på mødet den 27. juni 2023, at der kan igangsættes udarbejdelse af plangrundlag for et område til biogasanlæg ved Novej 16, 6950 Ringkøbing.

Formålet med lokalplanen er således at muliggøre etablering af et biogasanlæg samt tilhørende tekniske installationer og bygninger, herunder etablering af bi-aktiviteter til biogasproduktionen i form af gasforædling eller lignende aktiviteter der har direkte sammenhæng med biogasproduktionen som f.eks. græsprotein, pyrolyse, metanisering, kraftvarme/motoranlæg m.m. samt mulighed for symbiose med Power-to-X-anlæg. Samtidig er formålet at sikre, at der friholdes arealer til beplantningsbælter og volde, der kan afskærme biogasanlægget både støjmæssigt og visuelt. Lokalplanen skal ligeledes sikre etablering af vejadgang.

Redegørelse

Lokalplan nr. 497

Teknisk anlæg, Novej 16, Ringkøbing

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende sydøst for No. Terrænet er forholdsvis fladt.

Området ligger i landzone og anvendes i dag til landbrugsformål. Nord/nordøst for området er landskabet præget af tekniske anlæg som solceller og vindmøller. Områdets karakter er kendetegnet ved denne anvendelse. Marklodderne er opdelt af læhegn, bl.a. langs adgangsvejen (Novej) samt langs områdets nord og østlige grænse.

Området vejbetjenes af Novej. Inden for området er der en række interne veje til håndtering af biomasse på anlægget.



Biogasanlægget etableres i umiddelbar tilknytning til eksisterende vindmøller og solceller nord og nordøst for området.

Lokalplanområdets omgivelser

Lokalplanområdet er til dels afgrænset af matrikulære skel samt eksisterende læhegn. Mod øst afgrænses biogasanlægget af det nødvendige

areal til et biogasanlæg af den ansøgte behandlingskapacitet.

Der er ca. 1,7 km til boligområdet i No By nordvest for området.

Lokalplanområdet afgrænsning fremgår af foregående side samt af Bilag 1, 2 og 3.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen har til formål at skabe grundlag for etablering af et biogasanlæg til behandling af primært husdyrgødning og landbrugsbiomasse fra leverandører i området.

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

Vejadgang til biogasanlægget skal ske fra syd via Novej. Inden for lokalplanområdet vil der være behov for interne veje i det omfang det er nødvendigt for at åbne hensigtsmæssige arbejdsgange i håndteringen af biomasse på anlægget.

Anvendelse

Med lokalplanen sikres det, at området kun må anvendes til teknisk anlæg i form af biogasanlæg og bi-aktiviteter til biogasproduktionen i form af gasforædling eller lignende aktiviteter der har direkte sammenhæng med biogasproduktionen samt dertilhørende tekniske installationer, bygninger og beplantning.

Disponering

Lokalplanområdet disponeres så hovedparten af området udlægges til biogasanlægget og bi-aktiviteter til biogasproduktionen i form af gasforædling eller lignende aktiviteter der har direkte sammenhæng med biogasproduktionen. Dertil udlægges et område til adgangsvej, vold, beplantning og forsinkelsesbassin.

Lokalområdet opdeles i to delområder, se Bilag 3.

Delområde 1: Område til biogasanlæg med tilhørende bygninger, tanke, siloer, skorstene og andre bygninger og anlæg nødvendige for driften samt til bi-aktiviteter.

Delområde 1 har et byggefelt (A).

Delområde 2: Område til adgangsvej, oversigtsareal, vold, beplantningsbælte og forsinkelsesbassin.

Bebyggelse

Redegørelse Lokalplan nr. 497

Teknisk anlæg, Novej 16, Ringkøbing

For at sikre en hensigtsmæssig indpasning i landskabet er de højeste bygningselementer (reaktortanke) rykket væk fra Novej for at forbedre den landskabelige indpasning. Derudover skal anlægget og tilhørende bygninger opføres i grå farver, der sammen med beplantningen vil gøre at anlægget fremstår mindre synligt i landskabet.

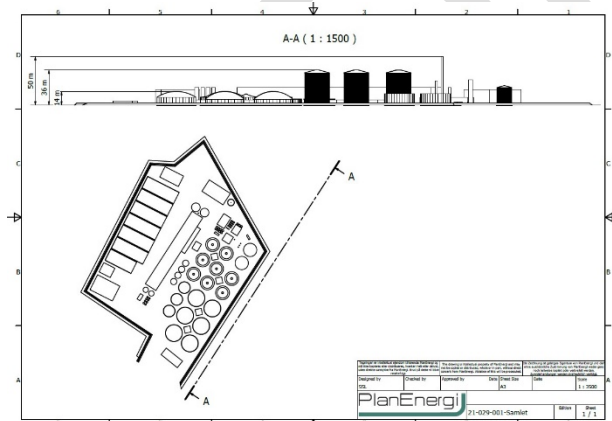
Der skal fældes ca. 70 m af træbevoksningen i det sydøstlige hjørne af planområdet for at gøre plads til adgangsvejen til biogasanlægget. Derudover skal et mindre krat i den nordlige del af planområdet fjernes for at gøre plads til biogasanlægget. Den øvrige beplantning rundt om planområdet bevares for at sikre en afskærmende effekt fra projektets start. Den eksisterende beplantning langs adgangsvejen mod Novej 14 skal bevares.

Delområderne regulerer anvendelsen og byggehøjden, da bygningselementerne på biogasanlægget varierer i højden. .

Biogasanlægget etableres med procestanke (reaktortanke og lagertanke) og bygninger. Alle bygninger skal fremstå i neutrale grå farvenuancer.

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

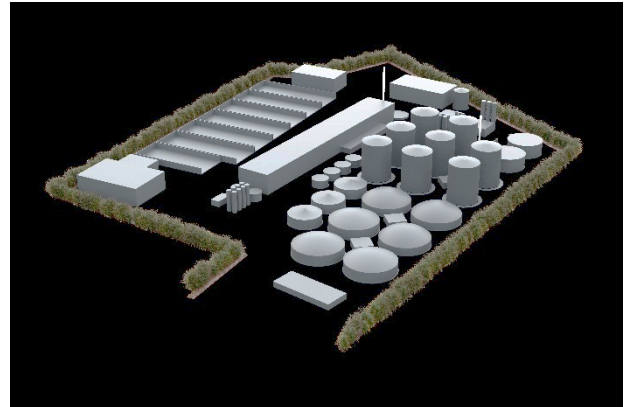
Se visualiseringer af anlægget i miljøvurderingen.



Opstalt for lokalplansområdets fremtidige disponering.

Skorsten fra luftreanseanlæg samt kedelanlæg kan etableres med en større højde. Højden fastsættes i anlæggets miljøgodkendelse.

Det samlede område kan disponeres, som vist på figuren herunder.



3D visualisering (set fra syd) for lokalplansområdets fremtidige disponering.

Trafik

Anlægget vil medføre øget transport i området primært med lastbil. Dertil vil der forekomme transporter af landbrugsbiomasse med traktor.

Lokalplanområdet vejbetjenes udelukkende fra Novej. Adgangsvejen til Novej skal asfalteres i en bredde af 6 m fra overkørslen. Oversigtsareal ved Novej skal etableres efter vejreglerne.

Adgangsvejen er også en del af Lokalplan nr. 475, hvor lokalplanområdet til solcelleanlæg vejbetjenes fra Novej via adgangsvejen.

Der skal etableres et kanaliseringsanlæg på Novej, for at imødekomme det øgede trafikbehov til området.

Der kan etableres interne køreveje og vendearealer inden for delområde 1. Derudover skal der etableres parkeringspladser.

Beplantning og vold

Lokalplanen fastsætter bestemmelser om, at der skal etableres vold og beplantning før ibrugtagning af ny bebyggelse.

Der skal etableres en tre rækkes beplantning på ca. 6 m langs lokalplanens afgræsning, se lokalplanens Bilag 3. Hermed skærmes anlægget visuelt.

Eksisterende beplantning, som er sammenfaldende med beplantningen som vist på bilag 3 skal bibeholdes og indgå i den afskærmende beplantning.

Beplantningen skal generelt bestå af blandede arter, som er egnskarakteristiske med både høj og lav bevoksning som vedvarende bunddække, der har en dækning hele året og som i udvokset tilstand opnår en højde på minimum 10-12 m over en kort årrække.

Redegørelse

Lokalplan nr. 497

Teknisk anlæg, Novej 16, Ringkøbing

Volden etableres langs hele lokalplanafgrænsningen. Volden har til formål at fungere som støjvold, mens den samtidig kan inddæmme eventuelt spild. Fra den yderste plansilo mod syd og til adgangsvejen skal der etableres en 2+2 vold for at skærme mod støj. Volden skal være 2 m høj til kronekant og den anlægges med en hældning på max. 1:2. Ovenpå volden etableres et støjskræm, der skal være 2 m høj. Støjskræmen skal bestå af materialer som aluminium, stål, dug, strækmetal, træ eller lignende, så den ikke fremstår markant i landskabet. Resten af volden rundt om planområdet skal være 2 m høj til kronekant, den anlægges med en hældning på max. 1:2. Volden ønskes delvist etableret med lettere forurenede jord, volden vil bestå af maks. 8000 m². Anvendelse af lettere forurenede jord (kategori 1 og 2 jord) opbygning af volden vil kræve en tilladelse efter Miljøbeskyttelsesloven.

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 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 indgrebets 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.

Der er i forbindelse med miljørapporten udarbejdet en vurdering af påvirkning på internationale naturbeskyttelsesområder samt bilag IV-arter.

De nærmest beliggende Natura 2000-områder er N69 "Ringkøbing Fjord og Nymindestrømmen" ca. 4 km sydvest for planområdet, N66 "Stadil Fjord og Vest Stadil Fjord" ca. 6 km nordvest for planområdet og N64 "Heder og klitter på Skovbjerg Bakkeø, Idom Å og Ormstrup Hede" ca. 8 km nord for planområdet. De tre Natura 2000-områder inden for 10 km af planområdet består af både habitatområder og fuglebeskyttelsesområde.

Samlet er det vurderet, at projektet ikke kan medføre væsentlig påvirkning af Natura 2000-områder. Der foretages derfor ikke en Natura 2000-konsekvensvurdering af projektet, jf. Habitatbekendtgørelsens §6, stk. 2.

En række dyr og planter, der er omfattet af Habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted inden for eller i nærheden af planområdet. I forbindelse med miljørapporten er planområdets egnethed for levesteder for bilag IV-arter vurderet.

Udover flagermus, er odder den eneste bilag IV-art, der vurderes at kunne forekomme vandrende i planområdet.

Det vurderes at projektet ikke vil skade yngle- eller rasteområder for hverken flagermus, odder eller øvrige arter, der er beskyttet af Habitatdirektivets bilag IV. Der er ikke fundet egnede levesteder for ynglende eller overvintrende flagermus inden for planområdet. Derudover vil den nye beplantning forbedre flagermusenes fouragerings- og spredningsmuligheder i området.

Kvælstofdepositionen fra biogasanlægget vurderes ikke at påvirke Røgind Bæk som levested for odder væsentligt.

Det vurderes samlet set, at realisering af planlægningen ikke i væsentlig grad påvirker plante- og dyreliv, herunder spredningskorridorer og faunapassager.

Beskyttede naturområder

Der er ikke områder omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 inden for lokalplanområdet. Lokalplanområdet ligger i nærheden af en § 3 sø, som ligger i den sydlige del af området. Der må ikke foretages tilstandsændringer. Der etableres en vold nord om søen og der holdes 10 m afstand.

Forholdet til kysten

Lokalplanområdet er ikke omfattet af kystnærhedszonen.

Fredning, bevaringsværdige bygninger, kulturmiljøværdier mv.

Fredninger

Nærmeste kirke er No Kirke, der er beliggende ca. 2 km fra planområdet. Det vurderes at kirken ikke vil blive visuelt påvirket af biogasanlæggets realisering grundet landskabet, afstanden og de omsluttende beplantningsbælter.

Kulturmiljøværdier

Sten- og jorddiger, jf. Museumsloven § 29a. Der er ikke sten- og jorddiger inden for lokalplanområdet, der er omfattet af

Redegørelse

Lokalplan nr. 497

Teknisk anlæg, Novej 16, Ringkøbing

Museumslovens §29a. Der ligger et ca. 80 m langt beskyttet dige nær den nordøstlige del af lokalplanområdet. Diget ligger lige uden for planområdet i markskellet mellem planområdet og den tilstødende mark nord for. Den afskærmende beplantning rundt om biogasanlægget vil blive etableret i en afstand af 3-5 m fra diget.

Redegørelse

Lokalplan nr. 497

Teknisk anlæg, Novej 16, Ringkøbing

Bevaringsværdige bygninger

Lokalområdet indeholder ikke bevaringsværdige bygninger. Nærmeste bevaringsværdige bygning er Novej 1 og har middel bevaringsværdi.

Kommuneplanen

Lokalplanen ligger inden for kommuneplanens rammeområde 00ta072, men er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne, idet rammen er udlagt til vindmøller.

Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen. Med kommuneplantillæg nr. 47 fastsættes der præcise retningslinjer og rammer for det afgrænsede område. Derudover indeholder kommuneplantillægget retningslinjer for det tilhørende ledningsanlæg (gasledning).

Kommuneplantillæg nr. 47 offentliggøres samtidig med lokalplanen.

Lokalplan nr. 475

En del af lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 475 for et område til teknisk anlæg (solcelleanlæg ved Nørhede-Hjortmose, No.

De steder, hvor de to lokalplaner overlapper hinanden, er vist på Bilag 3. I det område, hvor der er overlap gælder Lokalplan nr. 475 fortsat.

Begge lokalplaner understøtter arealudlæg til tekniske anlæg i det åbne land. Der gives mulighed for en fælles adgangsvej til de to lokalplanområder, det vil sige til henholdsvis solcelleanlæg og til biogasanlæg med tilhørende funktioner.

Der er i Lokalplan nr. 475 fastsat, at der skal sikres de nødvendige oversigtsarealer ved etablering af vejadgang. Oversigtsarealet ved Novej fremgår af kortbilag 5 i Lokalplan nr. 475 (Bilag 4 i nærværende lokalplan nr. 497). Desuden er der krav om, at vejtilslutningen skal etableres vinkelret på offentlig vej, og befæstes med asfalt i en afstand på minimum 20 m fra Novej.

I nærværende Lokalplan nr. 497 er det fastsat, at det skal sikres, at adgangsvejen asfalteres i hele dens længde i en bredde af minimum 6 m. Bestemmelser om nødvendige oversigtsarealer er endvidere gentaget i Lokalplan nr. 497.

Det er ved udarbejdelse af nærværende Lokalplan nr. 497 sikret at der ikke er modstridende bestemmelser i de to lokalplaner.

Ved administration af de to lokalplaner, er Lokalplan nr. 475 gældende ift. etableringen af solcelleanlæg og dertilhørende anlæg, mens Lokalplan nr. 497 er gældende ift. etablering af biogasanlæg og dertilhørende anlæg.

Miljøforhold

Anlægget er omfattet af Bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed (Bek nr. 2080 af 15/11/2021), og skal have en miljøgodkendelse.

Opvarmning

Biogasanlægget forsynes via individuel opvarmning.

Vandforsyning

Bebyggelsen skal tilsluttes den almene vandforsyning.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger inden for områder med drikkevandsinteresser (OD) og særlige drikkevandsinteresser (OSD), følsomme indvindingsopblende (FI), indsatsområder (IO).

I forbindelse med etableringen af biogasanlægget vil der være behov for grundvandssænkning. Grundvandssænkningen vurderes at være i begrænset omfang, og et sænket grundvandsspejl vurderes ikke i sig selv at medføre problematiske påvirkninger af omgivelserne.

Driften af biogasanlægget forventes ikke at have en negativ effekt på grundvandskvaliteten, da der foretages en række sikkerhedsforanstaltninger (omfangsdræn, inspektionsbrønde, niveaumålere på alle tanke og SRO-system til at registrere væskestand i tankene) på anlægget, der vil sikre at en potentiel risiko for forurening af grundvandet opdages og håndteres. Derudover vil alle miljøfremmede stoffer blive opbevaret indendørs på tæt belægning med spildbakker under.

Klimatilpasning

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for klimatilpasning, da dele af området er omfattet af kommuneplanens udpegning af området med risiko for oversvømmelse eller erosion for højtstående grundvand. Af Kommuneplanens retningslinjer fremgår:

Ved lokalplanlægning i de udpegede områder bør der på baggrund af konkrete forhold og relevante forundersøgelser stilles krav til eksempelvis sokkelkoter, konstruktioner, befæstelsesgrad og lokal afledning af regnvand (LAR).

Redegørelse

Lokalplan nr. 497

Teknisk anlæg, Novej 16, Ringkøbing

Til sikring mod oversvømmelse som følge af højtstående grundvand og nedbør er der i lokalplanen reserveret arealer udlagt til et forsinkelsesbassin i den nordlige del af planområdet, hvor rent regnvand opsamles og forsinkes inden det ledes til vandløb. Der skal søges udledningstilladelse herfor.

Desuden giver lokalplanen mulighed for at terrænkoten kan hæves +/- 1 m ved påfyldning af sand, da grundvandet i området står højt. Derudover skal der i nødvendigt omfang etableres nedsvivningsbede for at sikre en tilstrækkelig nedsvivningskapacitet i området. Endeligt etableres der vold rundt om anlægget for at sikre at overfladevand fra biogasanlægget bliver inde på anlæggets område og ikke forårsager oversvømmelse uden for planområdet.

Kloakering

Området er ikke omfattet af Ringkøbing-Skjern Kommunes Spildevandsplan.

Ny bebyggelse skal tilsluttes godkendt samletank eller nedsvivningsanlæg efter indhentet tilladelse fra Ringkøbing-Skjern Kommune. Rent regnvand ledes til forsinkelsesbassin samt nedsvivningsbede.

Jordforurening

Hvis byggherre i forbindelse med bygge- eller jordarbejde støder på en forurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i lov om forurenede 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

Lokalplanområdet er omfattet af affaldsregulativ for Ringkøbing-Skjern Kommune. Ved erhvervsjendomme bør der udlægges arealer til opsamling af affald, så det sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring. Af hensyn til fremkommeligheden i området skal køreveje for renovationsbiler og vendepladser indrettes efter reglerne i Ringkøbing-Skjern Kommunes affaldsregulativ. Af hensyn til arbejdsmiljøet skal transportvejene mellem afhentningssted og renovationsbilerne lever op til kravene i Ringkøbing-Skjern Kommunes "Regulativ for Dagrenovation". Hvor der er behov for at opsamlingen af affald skal ske i storcontainere, skal der tages hensyn til, at containeren skal kunne tømmes af en lastbil, som skal kunne komme helt hen til containeren.

Afstand til nabobeboelser

Der er ingen afstandskrav til boliger og bebyggelser (landsby eller større samling af boliger) ved planlægning af et biogasanlæg. Miljøstyrelsen anbefaler mindst 500 m til nærmeste bebyggelse, uagtet afstanden skal et biogasanlæg altid overholde miljøstyrelsens støj og lugtgrænseværdier ved nærmeste naboer.

Der udlægges en konsekvenszone på 300 m.

Nærmeste naboer er ejendommen på Novej nr. 16 og 18, disse overtages af projektet og nedlægges som beboelse. Derefter vil de nærmeste naboer til biogasanlægget være Novej nr. 14 og 20. Derudover etableres en vold rundt om anlægget. Denne foranstaltning begrænser støjgener fra anlægget.

Nærmeste bebyggelse er No by, som ligger i en afstand på ca. 1,7 km.

Støj

Lokalplanområdet, hvori anlægget placeres, er karakteriseret som åbent land. Syd og nord for anlægget, er der eksisterende tekniske anlæg, som solceller og vindmøller, som medfører at arealet er støjbelastet. Der planlægges ikke for ny beboelse eller anden støjfølsom anvendelse.

Planlægningen medfører ikke ændringer i de allerede udlagte støjkonsekvenszoner. Biogasanlægget vil indgå i den nuværende støjkonsekvenszone.

Anlægget vil medføre øget trafik til området. Anlægget skal overholde de vejledende støjgrænser for boliger i det åbne land.

Lugt og luftforurening

Anlægget placeres på dyrkede landbrugsarealer, hvor der i dag vil være diffuse lugtemissioner som følge af udspredding af husdyrgødning i forår og/eller efterår.

Anlægget skal overholde de vejledende grænser for lugt og luftforurening i forhold til enkelte ejendomme i det åbne land (10 LE/m³) samt byzone og samlet bebyggelse med mere end 7 ejendomme inden for 200 m (5 LE/m³).

Anlægget er dimensioneret så lugtende biomasse håndteres indendørs, luften samles i et i luftrens anlæg, hvor den renses inden den, ledes til anlæggets skorstene.

Der er udarbejdet OML-beregninger der viser, at anlægget kan overholde de nationalt opstillede grænseværdier for lugt, kulmonoxid, kvælstoffilter, ammoniak og svovlbrinte.

Redegørelse

Lokalplan nr. 497

Teknisk anlæg, Novej 16, Ringkøbing

Miljøgodkendelse af virksomheder

Biogasanlægget er omfattet af Bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed (BEK nr. 1083 af 09/08/2023 med senere ændringer), og skal derfor have en miljøgodkendelse af Ringkøbing-Skjern Kommune.

Risikobekendtgørelsen

Der må gerne etableres et biogasanlæg, der har et samlet volumen af biogas og/eller andre risikostoffer, der vil medføre at anlægges omfattes af risikobekendtgørelsen (Bek. Nr. 372 af 25/04/2016 med senere ændringer).

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 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. 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 følgende hjemmeside:

<https://ringkobingfjordmuseer.dk/arkaeologi->

[vestjylland/](#).

Konkret er der ikke kendskab til fortidsminder inden for lokalplanområdet. Der findes 3 rundhøje fra oldtiden ca. 1500 m fra lokalplanområdet. Disse påvirkes ikke af etableringen af biogasanlægget.

Miljøvurdering

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).

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Vejloven

Vejtilslutning til Novej skal ske ved indhentning af tilladelse fra Vejmyndigheden, Ringkøbing-Skjern Kommune.

Jordbrugskommissionen for Region Midtjylland

Der er landbrugspligt på den del af lokalplanområdet, der er i landzone (se Bilag 1). Der må derfor ikke foretages ændringer af eksisterende forhold, før Jordbrugskommissionen for Region Midtjylland har godkendt, at landbrugspligten ophæves for dette areal.

Ophævelsen af landbrugspligten sker i forbindelse med Geodatastyrelsen godkendelse af udstykningen. Jordbrugskommissionen for Region Midtjylland kan i forbindelse med ophævelsen af landbrugspligten stille betingelser i medfør af landbrugsloven vedrørende jordens drift og/eller afhændelse af ejendommens øvrige jorder til sammenlægning med anden landbrugsejendom.

Redegørelse

Lokalplan nr. 497

Teknisk anlæg, Novej 16, Ringkøbing

UDKAST

Redegørelse

Lokalplan nr. 497

Teknisk anlæg, Novej 16, Ringkøbing

Politi

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling, jf. Færdselslovens § 100.

Brandhaner

Der skal være en funktionel brandhane inden for maksimal 300 m til nærliggende bebyggelse inden for planområdet. Der skal tages kontakt til Brand og Redning og Ringkøbing-Skjern Forsyning vedrørende placering af brandhaner.

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.

Inden der foretages grave og anlægsarbejder i vejarealer, skal der foretages forespørgsel i LER (ledningsregistret). Formålet med graveforespørgslen er at få afklaret, hvilke ledninger der ligger i det pågældende areal, og dermed undgå, at der sker skade på ledningerne ved gravearbejder.

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. 45e, Den sydlige del, No.

Tinglyst: 27.11.1954
Titel: Dok om master mv. Vedr. 45E, 49D
Påtaleberettiget: Vestkraft

Matr.nr. 45e, Den sydlige del, No.

Tinglyst: 10.09.1969
Titel: Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr. 45E, 49H
Påtaleberettiget: Ringkøbing-Skjern kommune.

Matr.nr. 45e, Den sydlige del, No.

Tinglyst: 05.05.1976
Titel: Dok om byggelinjer mv. Vedr 45E, 49H
Påtaleberettiget: Ringkøbing-Skjern Kommune

Matr.nr. 45e, Den sydlige del, No.

Tinglyst: 05.11.1976
Titel: Dok om byggelinjer mv.
Påtaleberettiget: Ringkøbing-Skjern Kommune

Matr.nr. 45e, Den sydlige del, No.

Tinglyst: 06.03.1980
Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr
Påtaleberettiget: Ringkøbing Skjern Forsyning

Matr.nr. 45e, Den sydlige del, No.

Tinglyst: 18.03.1980
Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr
Påtaleberettiget: Ringkøbing Skjern Forsyning

Matr.nr. 45e, Den sydlige del, No.

Tinglyst: 08.08.1983
Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr
Påtaleberettiget: Ejeren af Novej 18

Matr.nr. 45e, Den sydlige del, No.

Tinglyst: 09.02.2018
Titel: Deklaration ledningsanlæg
Påtaleberettiget: Ringkøbing Skjern Forsyning

Matr.nr. 45e, Den sydlige del, No.

Tinglyst: 09.02.2018
Titel: Deklaration ledningsanlæg
Påtaleberettiget: Ringkøbing Skjern Forsyning

Matr.nr. 45e, Den sydlige del, No.

Tinglyst: 10.09.1969
Titel: Dok om adgangsbegrænsning mv. Vedr 45A og 44K
Påtaleberettiget: Ringkøbing-Skjern kommune

Matr.nr. 45e, Den sydlige del, No.

Tinglyst: 05.11.1976
Titel: Dok om byggelinjer mv, Vedr 45A, 44K
Påtaleberettiget: Ringkøbing-Skjern Kommune

Matr.nr. 45e, Den sydlige del, No.

Tinglyst: 06.03.1980
Titel: Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, vedr.
Påtaleberettiget: Ringkøbing Skjern Forsyning

Matr.nr. 45e, Den sydlige del, No.

Tinglyst: 09.02.2018
Titel: Deklaration ledningsanlæg
Påtaleberettiget: Ringkøbing Skjern Forsyning

Matr.nr. 45e, Den sydlige del, No.

Tinglyst: 13.10.2022
Titel: Eneret til opstilling og drift af solceller
Påtaleberettiget: GreenGo Energy

Redegørelse

Lokalplan nr. 497

Teknisk anlæg, Novej 16, Ringkøbing

Matr.nr. 45e, Den sydlige del, No.

Tinglyst: 09.01.2023

Titel: Deklaration om køberet

Påtaleberettiget: RKB

UDKAST



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:5000.

Indledning

I henhold til Lovbekendtgørelse af Lov om planlægning, Miljøministeriets (LBK. Nr. 223 af 1. marts 2024 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.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 497

Teknisk anlæg, Novej 16, Ringkøbing

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre:

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

At give mulighed for etablering af bi-aktiviteter til biogasproduktion i form af gasforædling eller lignende aktiviteter der har direkte sammenhæng med biogasproduktionen som f.eks. græsprotein, pyrolyse, metanisering, kraftvarme/motoranlæg m.m. samt mulighed for symbiose med Power-to-X-anlæg.

At fastlægge vejadgang til biogasanlægget fra Novej,

At der etableres beplantningselementer og vold, der kan medvirke til at indpasse anlægget i landskabet,

At anlægget fremstår som én bygningsmæssig helhed tilpasset det omkringliggende landskab.

2. Område og zonestatus

2.1. Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på Bilag 1.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre: Del af Matr. Nr. 45e og 46i Den Sydlige Del, No, samt alle parceller eller delnumre, der udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

Lokalplanområdet er på ca. 16 ha.

2.2. Opdeling i delområder

Lokalplanområdet opdeles i delområdet 1, 2 og 3, som vist på Bilag 3.

2.3. Zoneforhold

Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.

2.4. Bonusvirkning

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

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

der er tilvejebragt efter Planlovens § 36, stk. 1, pkt. 5, *tidspunkt skal indhentes landzonetilladelse.*

Det fremgår af § 11 hvilke anlæg og bygninger der er omfattet lokalplanens bonusvirkning.

2.5. Ophør

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

3. Arealanvendelse

Lokalplanområdet må kun anvendes til tekniske anlæg som biogasanlæg og dertilhørende bi-aktiviteter til i form af gasforædling eller lignende aktiviteter der har direkte sammenhæng med biogasproduktionen som f.eks. græsprotein, pyrolyse, metanisering, kraftvarme/motoranlæg m.m. samt mulighed for symbiose med Power-to-X-anlæg. Derudover til vold, beplantning, forsinkelsesbassin, støjskærm samt vejadgang.

3.1. Delområde 1

Delområde 1 anvendes til biogasanlæg med tilhørende bygninger, tanke, siloer, skorstene og andre bygninger og anlæg nødvendige for driften samt til bi-aktiviteter i form af gasforædling eller lignende aktiviteter der har direkte sammenhæng med biogasproduktionen som f.eks. græsprotein, pyrolyse, metanisering, kraftvarme/motoranlæg m.m. samt mulighed for symbiose med Power-to-X-anlæg.

3.2. Delområde 2

Delområde 2 anvendes til vejadgang, forsinkelsesbassin, beplantning og volde.

4. Udstykning

4.1. Udstykning af tekniske anlæg

Der kan ske udstykning og andre matrikulære ændringer.

Ejendomme til mindre tekniske anlæg kan udstykkes, så grunden ikke er større end anlæggets sokkelplade + 1,0 m hele vejen rundt herom.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 497

Teknisk anlæg, Novej 16, Ringkøbing

5. Bebyggelsens placering og omfang

5.1. Delområde 1

Højden på bygninger og tanke må ikke overstige følgende over terræn:

- 4 m for plansilo (væghøjde)
- 35 m for procestanke
- 22 m for bygninger

Procestanke med en højde over 22 m skal placeres inden for byggefelt A.

Skorstene må etableres på op til 52 m målt fra fastsat niveauplan.

Lokalplanens bestemmelser om placering og højder for ny bebyggelse erstatter Bygningsreglementets bestemmelser om afstande til naboskel og det skrå højdegrænseplan.

For at sikre en hensigtsmæssig indpasning i landskabet skal de højeste bygningselementer (reaktortanke) rykkes væk fra Novej.

5.2 Delområde 2

Der må ikke opføres bebyggelse i området. Der må dog opsættes skilte, se § 6.5, samt etableres forsinkelsesbassin, vejadgang med brovægt, volde og beplantning, se § 7.

5.3 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten for området inkl. plansilo må ikke overstige 50 %.

6. Bebyggelsens udseende

6.1. Materialer og farvevalg

Der skal i anlæggets samlede bebyggelse tilstræbes en ensartethed i materialer og farver.

6.2. Bygninger

Udvendige bygningssider må kun fremtræde i afdæmpede farver som grålige nuancer, herunder i de naturlige farver for beton, stål og aluminium.

Overdækninger skal udføres i grå farvenuancer.

6.3. Tage

Tagflader på bebyggelse, skal fremstå i grålige og sorte nuancer. Der er også mulighed for naturtage med sedum, græs eller lignende.

6.4. Tanke og siloer

Tanke og siloer skal gives en grå farvenuance, beton i dets naturlige farve.

6.5. Skorsten

Skorsten skal fremstå i lysegrå farvenuancer.

6.6 Reflekterende materialer

Til udvendige bygningssider – herunder tagflader, skorstene og tekniske anlæg må der ikke anvendes reflekterende eller blanke materialer.

6.5. Skiltning

Der må opsættes et henvisningsskilt på terræn ved adgangsvejen til anlægget (ved Novej) uden for oversigtsareal til vej i overensstemmelse med følgende retningslinjer:

Bestemmelser er indskrevet med baggrund i Ringkøbing-Skjern Kommunes retningslinjer for virksomhedsskilte og reklamer i det åbne land.

- Skilte skal opsættes på facade under tagfod.
- Skiltet skal være rektangulært eller kvadratisk.
- Skiltet må som udgangspunkt maks. have en højde på 2,5 m og en bredde på 0,7 m.
- Skiltet skal have en ensfarvet, afdæmpet bundfarve.
- Teksten skal fremstå i afdæmpede farver.
- Skilte må ikke være lysskilte eller elektroniske skilte, og eventuelle spot må ikke virke generende på omgivelserne.
- Skilte må ikke være bevægelige eller udføres i reflekterende materiale eller selvlysende farver.
- Skiltet må kun oplyse om virksomhedens navn, adresse, art og produktion.
Der må ikke anbringes produkter, genstande, flag eller lignende ved skiltet.

Der må ligeledes opsættes interne henvisningsskilte samt skilte på bygninger inden for planområdet.

6.6. Belysning på bebyggelse

Belysning på bebyggelse må kun ske omkring dør- og portåbninger. Belysningen skal være dæmpet og op- og/eller nedadrettet.

Se og §7.9. og §8.5.

7. Ubebyggede arealer

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 497

Teknisk anlæg, Novej 16, Ringkøbing

7.1. Afskærmende beplantning

Der skal etableres afskærmende beplantning bestående af minimum 3-rækker beplantningsbælte i en bredde på mindst 6 m langs lokalplanafgrænsningen, i princippet som vist på Bilag 3.

Beplantning skal ske med buske og træer i en højde og med en tæthed som gør, at beplantningen i udvokset tilstand virker afskærmende i en højde på minimum 10-12 m.

Eksisterende læhegn, der er sammenfaldende med beplantningen som vist på Bilag 3, skal anvendes som del af den afskærmende beplantning. Disse læhegn skal suppleres, så der etableres i alt 3 rækker læhegn med en samlet bredde på mindst 6 m.

Der kan foretages beskæring ved eksempelvis styning af eksisterende læhegn.

Afskærmende beplantning skal etableres i en afstand af minimum 3 m fra beskyttede sten- og jorddiger.

7.2 Plantevalg

Til den afskærmende beplantning skal anvendes plantetyper, som er egnesspecifikke og hjemmehørende. Beplantningen skal bestå af både løvfældende og stedsegrøn beplantning. Planteresammensætningen skal sikre, at den afskærmende beplantning når minimumshøjden over en kort årrække, evt. ved brug af ammetræer (midlertidige træer, der plantes mellem de blivende træer for at sikre hurtig opvækst ved at skabe læ).

Der må ikke plantes invasive arter.

Der skal foreligge en plante- og plejeplan for at sikre, at beplantningen får den effekt i landskabet som planlagt.

7.3. Terrænregulering

Inden for lokalplanområdet må der foretages terrænregulering +/- 1 m.

7.4. Vold

Der skal etableres en vold rundt om lokalplanområdet med undtagelse af indgangen til biogasanlægget i princippet som vist på Bilag 3.

Størstedelen af volden skal have en kronehøjde på op til 2 m over omgivende terræn. Volden i

Beplantningsbælterne medvirker til at afskærme visuelt for biogasanlægget. Beplantningsbælterne kan med fordel sammensættes af en blanding af træer og buske i varierende højde og flere rækker, kombineret med en blanding af løvfældende og stedsegrøn beplantning. Dette giver mulighed for, at der skabes et bunddække således, at beplantningsbæltet ikke kun virker visuelt afskærmende i den øvre del. Samtidigt kan beplantningsbæltet fremstå grønligt hele året.

For at give en hurtig højde på beplantningsbæltet, kan der anvendes ammetræer.

Eksisterende læhegn skal som udgangspunkt bibeholdes af hensyn til deres afskærmende effekt og deres funktion som leve og rastested for mindre dyr samt af hensyn til landskabsstrukturen.

det syd vestligste hjørne af volden skal være 4 m høj til kronekant. Voldene fremgår af Bilag 3.

Der skal tages højde for lokalplanområdets naturlige terræn, når volden etableres.

7.5. Oplag

Oplag skal opbevares indendørs eller i plansiloerne på tæt belægning.

7.6 Regnvandsbassin

For at begrænse skader forårsaget af oversvømmelser skal rent regnvand der ikke kan nedsives lokalt opsamles i forsinkelsesbassin, hvorfra der kan ske kontrolleret afledning til vandløb. Forsinkelsesbassin skal placeres indenfor delområde 1 i princippet som vist på Bilag 3.

7.7 Nedsivningsbede

På ikke-bebyggede områder, må der etableres nedsivningsområder.

Nedsivningsområderne kan etableres med ekstra dybde med grus for at sikre en tilstrækkelig nedsivningskapacitet.

7.8. Opholdsarealer

I forbindelse med administrationsbygningen skal der etableres et passende opholdsareal for virksomhedens ansatte på minimum 50 m². Opholdsarealet skal placeres, således at det har en god kvalitet.

En god kvalitet af opholdsarealer til virksomhedens ansatte kan sikres ved at indrettes arealet på en placering, med gode solforhold og afskærmet fra støjende aktiviteter. Opholdsarealer kan med fordel begrønnes.

Opholdsarealet skal placeres i umiddelbar tilknytning til virksomhedens velfærdsfaciliteter og kontorfunktion.

7.9. Belysning

Belysning af arbejds- og opholdsarealer må kun ske ved afskærmede lyskilder, og må ikke være blændende eller oplyse arealer udenfor lokalplanområdet, eller i øvrigt være til gene for omgivelserne eller landskabet.

Se og §6.6. og §8.5.

7.10. Støjskræm

Der skal etableres en 2 m høj støjskærm oven på støjvolden, som vist på Bilag 3. Støjskærmen skal bestå af materialer som aluminium, stål, dug, strækmetal, træ eller lignende, så den ikke fremstår markant i landskabet.

8. Veje, stier og parkering

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 497

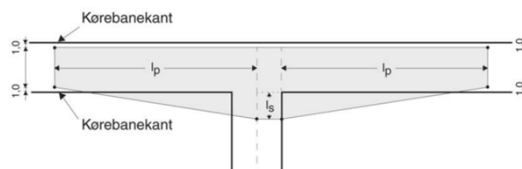
Teknisk anlæg, Novej 16, Ringkøbing

8.1. Vejadgang

Lokalplanområdet skal udelukkende vejbetjenes fra Novej, som vist på Bilag 3. Vejadgangen skal asfalteres. Der skal sikres de nødvendige oversigtsarealer ved etablering af vejadgang og beplantningsbælter, skiltning og hegning. Oversigtsarealet ved Novej fremgår af Bilag 4.

Vejtilslutningen skal etableres vinkelret på offentlig vej, og befæstes med asfalt i en afstand på minimum 20 m fra Novej.

Der skal søges om overkørselstilladelse med vejmyndigheden. I tilladelsen vil der blive stillet krav til udformning. Tilladelsen skal foreligge, inden andre anlægsarbejder kan påbegyndes.



Ved en hastighedsgrænse på 80 km/t på Novej fastlægges oversigtsarealet på følgende måde: l_p 195 meter og l_s til 3 meter bag vigelinjen.

8.2 Udvidelse af Novej

Der udlægges et areal på 4 meter på sydsiden af Novej og 8 meter på nordsiden af Novej til en vejudvidelse inklusive afvanding.

Med en vejudvidelse menes areal til sideudvidelse af og kanaliseringsanlæg på Novej. Kanaliseringsanlægget forventes at få en udstrækning på 100 meter øst og vest for adgangsvejen til lokalplanområdet.

8.3 Interne køreveje

Der må etableres interne køreveje, der er hensigtsmæssige for driften.

Ingen bestemmelser om stier.

Den præcise udformning af adgangsvejen skal godkendes af Ringkøbing-Skjern Kommune. Der skal etableres kanaliseringsanlæg ved adgangsvejen fra Novej.

8.4. Parkering

Al form for parkering skal ske på egen grund. Der skal etableres minimum 1½ p-plads pr. ansat på virksomheden. Den enkelte p-plads skal som minimum have en størrelse på 2,5 x 5 m.

8.5. Befæstelse

Parkeringspladser og kørearealer samt områder, hvor der oplagres eller håndteres olie eller kemikalier, skal befæstes med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb med kontrolleret afledning.

Befæstelseskravet stammer fra statens tiltagskrav til liste 2 virksomheder – her et biogasanlæg – ved nye arealudlæg inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

8.6. Belysning

Belysning af interne veje og parkeringsarealer skal ske med ensartede armaturer og må maksimalt have en højde på 8 m.

Belysning af plansiloarealer inkl. manøvrearealer må maksimalt have en højde på 15 m.

Der må ikke ske belysning indenfor delområde 2.

Se også §6.6. og §7.9.

9. Tekniske anlæg

9.1. Ledningsanlæg i jord

Ledninger til el, telefon, antenner og lignende skal fremføres under terræn.

9.2. Antenner

Der tillades opsætning af telefon-/radioantenner på anlæggets skorstene, såfremt antenner gives en farve i samme farvetone som skorstenen, og såfremt antennerne ikke overstiger skorstenens højde.

9.2. Solenergianlæg

Solcellepaneler kan opsættes på bebyggelse under følgende betingelser:

- At anlæg på saddeltage eller tage med ensidig taghældning ligger plant med tagfladen.
- At anlæg på flade tage ikke udføres med større hældning end 25 grader.
- At anlæg er antirefleksbehandlede.

9.3 Klimasikring

Inden for lokalplanområdet skal anlægget sikres mod oversvømmelser som følge af højtstående grundvand og nedbør. Der skal etableres vold omkring anlægget samt forsinkelsesbassin. I de områder det er nødvendigt skal terrænkoten hæves.

Desuden skal ikke bebyggede områder sikres gennem f.eks. nedsivningsbede for at sikre en tilstrækkelig nedsivningskapacitet inden for lokalplanområdet.

10. Miljø

10.1. Opbevaring af olie, kemikalier o. lign.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 497

Teknisk anlæg, Novej 16, Ringkøbing

Olie, kemikalier og lignende skal opbevares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvæggede eller placerede under tag og beskyttet mod vind og vejr. Beholdere skal stå på en oplagsplads med tæt belægning uden afløb eller med afspæringsventil og sikret mod påkørsel. Oplagspladsen skal være indrettet således, at spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand og kloak. Området eller opsamlingssump skal som minimum kunne rumme indholdet af den største opbevaringsenhed i området.

10.2. Overfladevand

Rent regnvand skal håndteres på egen grund ved nedsivning eller ledes til forsinkelsesbassinet i planområdets nordlige hjørne, hvorfra der kan ske kontrolleret afledning til vandløb. Urent regnvand fra ensilage plads opsamles i regnvandstanke og genanvendes i proces eller udbringes iht. gældende regler på landbrugsjord.

10.3. Miljøpåvirkninger fra aktiviteter på området

Der må etableres virksomheder inden for miljøklasse 7.

Disse krav stammer fra statens tiltagskrav til liste 2 virksomheder – her et biogasanlæg – og gælder ved nye arealudlæg inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Den nævnte miljøklasse med tilhørende beskyttelsesafstand (500 m) bruges som vejledende grundlag, jf. Håndbog om Miljø og Planlægning. Der vil altid blive foretaget en konkret vurdering af virksomheden.

11. Bonusvirkning

11.1.

Med lokalplanens endelige vedtagelse meddeles der samtidig de landzonetilladelser efter Planlovens §35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens realisering.

Der skal derfor ikke meddeles landzonetilladelse til etablering af følgende anlæg:

- Ændret anvendelse af lokalplanområdet fra dyrket areal i relation til landbrugsejendom til teknisk anlæg som biogasanlæg samt dertilhørende tekniske anlæg.
- Midlertidigt ændret anvendelse til midlertidige aktiviteter til biogasanlægget, såsom byggeplads, arbejdsveje og arbejdsarealer.
- BMR-station (40 fods container)
- Op til 6 stk. brovægte
- Skorsten 1 stk. skorsten op til 52 m + 2 stk. skorstene op til 27 m
- Opførelse af 8 stk. reaktortanke med en diameter på 33,5 m og en højde på maks. 35 m.
- Opførelse af 3 stk. fortanke med en diameter på 28 m og en højde på maks. 13 m.
- Opførelse af 4 stk. fortanke med en diameter på 14,5 m og en højde på maks. 13 m.
- Opførelse af 3 stk. lagertanke med en diameter på 40,5 m og en højde på maks. 18 m.
- Opførelse af 3 stk. eftergasningstank med en diameter på 40,5 m og en højde på maks. 18 m.
- Opførelse af regnvandstanke med en diameter på 34,5 m og en højde på maks. 13 m.
- Opførelse af plansiloareal på 18.600 m².
- Opførelse af administrationsbygning på 1100 m² og en højde på maks. 6 m.
- Opførelse af en vaskehal på 400 m² og en højde på maks. 12 m.
- Biomassehal på 9.000 m² og en højde på maks. 20 m
- Opførelse af en halmbygning på 1500 m² og en højde på maks. 20 m.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 497

Teknisk anlæg, Novej 16, Ringkøbing

- Opførelse af akkumuleringstank med en diameter på 15,5 m og en højde på 22 m.
- Opførelse af bygning til fremtidige anlæg på 1000 m² og en højde på maks. 10 m.
- Opførelse af 8 stk. høje substrattanke med en diameter på 2,5 m og en maks. højde på 22 m.
- Opførelse af 2 stk. lave substrattanke med en diameter på 12,5 m og en højde på 7 m.
- Opførelse af 3 stk. gasfakler med en diameter på 2,5 m og en højde på 13 m.
- Opførelse af en kedelbygning på 360 m² med en højde på 13 m.
- Opførelse af 5 stk. pumpehuse på 225 m² pr. stk. og en højde på maks.10 m.
- Opførelse af gasopgradering på op til 600 m² og højde op til 14 m. Område for tekniske kolonner på 450 m² og tekniske kolonner op til 28 m.
- Opførelse af en varmecentral med grav på 1950 m² og en højde på 18 m.
- Opførelse af bygning til pyrolyse/græsprotein på hver især 1200 og 2400 m² og en maks. højde på 16 m.
- Opførelse af bygning til vekslere på 300 m² og en højde på 14 m.
- Opførelse af en bygning til gyllehåndtering på 1150 m² og en højde på 14 m.
- Opførelse af procesudstyr til svovlrensning, bygning op til 60 m² og 8 stk. kolonner med en diameter på 4,5 m og højde på maks. 18 m.
- Opførelse af procesudstyr til CO₂, bygning op til 400 m² og højde maks. 10 m og kolonner maks. 28 m.
- Opførelse af procesudstyr til metanisering, bygning på 400 m² og højde maks. 10 m og kolonner maks. 28 m.
- Forsinkelsesbassin 1500 m²
- Støjafskærmning er minimum 70 m lang og 3 m høj, som etableres langs adgangsvejen til lokalplanområdet mod Novej nr. 14.
- Vold rundt om lokalplanområdet, der skal være 2 m høj til kronekant med en hældning på maks. 1:2.

- Volden i det syd vestligste hjørne af volden skal være 4 m høj til kronekant med en hældning på maks. 1:2.

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

12.1.

Før ny bebyggelse tages i brug, skal de i §§ 7 og 8 nævnte vejarealer, parkeringsarealer, opholdsarealer, volde og beplantningsbælter være etableret.

Såfremt anlægget etableres på en årstid, hvor det er uhensigtsmæssigt at plante beplantningsbælterne, kan dette etableres i førstkommende plantesæson forår eller efterår efter at solcelleanlægget er opført.

Byrådet ønsker at den afskærmende beplantning skal etableres inden byggeriet påbegyndes - gerne hurtigst muligt efter politisk godkendelse af projektet, så der opnås en afskærmende effekt hurtigst muligt.

13. Lokalplan og byplanvedtægt

13.1. Lokalplan nr. 475

En del af lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan nr. 475. I det område, hvor der er overlap gælder Lokalplan 475 fortsat.

Nærværende lokalplan nr. 497 og Lokalplan nr. 475 har fælles adgangsvej fra Novej. Der er bestemmelser i begge lokalplaner, som sikrer adgangsvejen til begge anlæg. Bestemmelser om adgangsvej til lokalplan nr. 475 fastholdes. Det er ved udarbejdelse af nærværende Lokalplan nr. 497 sikret at der ikke er modstridende bestemmelser i de to lokalplaner.

Lokalplan nr. 475 er gældende ift. etableringen af solcelleanlæg og dertilhørende anlæg, mens Lokalplan nr. 497 er gældende ift. etablering af biogasanlæg og dertilhørende anlæg.

14. 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

Der ophæves ingen servitutter.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 497

Teknisk anlæg, Novej 16, Ringkøbing

oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Inden der foretages grave- og anlægsarbejder i vejarealer, skal der foretages forespørgsel i LER (ledningsregisteret). Formålet med graveforespørgslen er at få afklaret, hvilke ledninger der ligger i det pågældende areal, og dermed undgå, at der sker skade på ledningerne ved gravearbejder.

15. Retsvirkninger

Midlertidige retsvirkninger

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

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.

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.

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, medmindre Byrådet skønner, at en sådan orientering er af underordnet betydning for de personer og foreninger, der skal orienteres.

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.

UDKAST

Vedtagelsespåtegning

Lokalplan nr. 497

Teknisk anlæg, Novej 16, No

Forslag til lokalplan

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes **Byråd** i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 2024.

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 2024.

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 2024.
Lokalplanen er i henhold til § 54b i lov om planlægning registreret i Plandata.dk.

Eksisterende forhold: Bilag 2

Lokalplan nr. 497

Teknisk anlæg, Novej, No



Oversigtsareal: Bilag 4

Lokalplan nr. 497

Teknisk anlæg, Novej, No

