

Kladde

Lokalplan

900-L15 - Biogasanlæg ved Vrejlev
Møllevej, Vrå

Lokalplanen er kladde



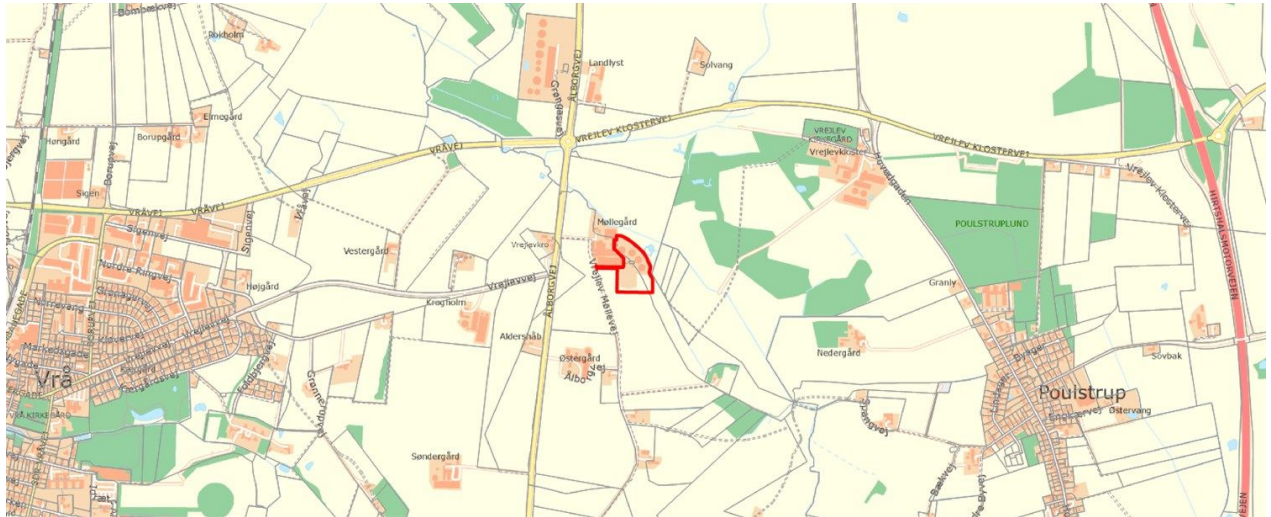
Hjørring Kommune
Teknik- & Miljøområdet

Indholdsfortegnelse

Beskrivelse	1
Bestemmelser	3
1 Formål	4
2 Område og zonestatus	5
3 Områdets anvendelse	6
4 Udstykning	7
5 Bebyggelsens omfang og placering	8
6 Bebyggelsens udseende	9
7 Ubebyggede arealer	10
8 Vej, sti og parkering	11
9 Tekniske anlæg	12
10 Miljø	13
11 Grundejerforening	14
12 Betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse	15
13 Ophævelse af planer	16
14 Servitutter	17
15 Lokalplanens retsvirkninger	18
Redegørelse	20
Lokalplanens baggrund og formål	21
Lokalplanområdet	23
Lokalplanens indhold	24
Hjørring Kommuneplan 2016	26
Natur og landskab	27
Kulturarv	29
Miljø	30
Forsyning og tekniske anlæg	32
Øvrige forhold	33
Servitutter	34
Mindretalsudtalelse	35
Miljøvurdering	36
Kort og bilag	37
Bilag 1	38

Beskrivelse af lokalplanens område og indhold

Lokalplanområdet ligger i landzone på Vrejlev Møllevej ca. 1,5 km øst for Vrå og ca. 1,4 km vest for Poulstrup, som vist på kortet herunder. Lokalplanområdet afgrænses mod nordvest og vest af nærliggende landbrugsbygninger og i øvrigt af landbrugsarealer.



Området anvendes på nuværende tidspunkt til landbrugsformål samt et eksisterende biogasanlæg. Anvendelsen til landbrugsformål er ikke reguleret af denne lokalplan.

Det eksisterende biogasanlæg er igangsat i 2016 og udvidet i 2017. Anlægget er etableret på baggrund af to landzonetilladelser. Anlægget er godkendt til årligt at behandle 36.000 tons biomasse, hvoraf hovedparten udgøres af husdyrgødning kombineret med energiafgrøder. Anlægget producerer årligt 3,5 - 4 mio. m³ metangas, der afsættes til naturgasnettet. Det svarer til varmebehovet i 1.100-1.300 boliger.

Anlægget består af 3 overdækkede og gastætte reaktortanke på hver 4.600 m³ og herudover bl.a. en lagertank, ind- og udleveringstanke, en plansilo på ca. 60 x 60 m til opbevaring af energiafgrøder, substrattanke, indføringsanlæg samt et opgraderingsanlæg.

Mod nord, øst og sydøst er anlægget afgrænset af en jordvold, der ved kollaps af en af tankene fungerer som barriere mod, at indholdet løber i nærliggende vandløb. I forbindelse med jordvolden er der etableret en beplantning bestående af min. 3 rækker planter, som i løbet af 4-5 år giver en vedvarende, effektiv sløring af det samlede anlæg.

I opgraderingsanlægget renses gassen for bl.a. CO₂. Denne del af anlægget er opført på en særskilt matrikel på grund af pantforhold.

Formålet med lokalplanen er at etablere det planmæssige grundlag for en udvidelse af

anlægget, så den mængde biomasse, der i løbet af et år kan behandles i anlægget, kan øges til 100.000 tons. Der forventes i denne forbindelse ikke at skulle ske fysisk ændring eller udvidelse af anlægget.

Planen giver mulighed for senere udvidelse af biogasanlægget med en 4. reaktortank med samme størrelse som de 3 eksisterende tanke, udvidelse af plansiloens areal med 50%, opførelse af en lukket modtagehal samt mindre til- og ombygninger af anlægget i øvrigt bl.a. etablering af separationsanlæg, anlæg for opsamling og forgasning af CO₂ og veje vægt. Disse udvidelsesmuligheder fremtidssikrer planlægningen i forhold til en situation, hvor det f.eks. af tilskudsmæssige årsager er nødvendigt i højere grad at basere gasproduktionen på f.eks. drøje biomasser, der forudsætter en længere opbevaringstid i reaktortankene, end de energiafgrøder f.eks. majs, græs og roer, der benyttes i dag.

Lokalplanens bestemmelser fastsætter ikke bestemmelser for, hvor meget biomasse anlægget må behandle pr. år. En forøgelse af den biomasse, der behandles i anlægget, kan kun ske via en miljøgodkendelse - enten en ny godkendelse, der erstatter den nuværende godkendelse, eller et tillæg til den nuværende godkendelse.

Bygningshøjden fastsættes til max. 12,0 m, og vejadgangen skal fortsat ske fra Ålborgvej ad den eksisterende private fællesvej.

Bestemmelser

Lokalplanens bestemmelser fastlægger, hvilke muligheder der er for at udnytte lokalplanens område med henblik på etablering af et biogasanlæg, herunder de særlige forudsætninger der gælder i forhold til landzone og at lokalplanen erstatter landzonetilladelse, da planen jf. planloven har bonusvirkning. Anlæggets bebyggelse og anlæg skal, hvis driften af biogasanlægget ophører fjernes.

1 Formål

§ 1.1 Formålet med lokalplanen er

- at fastlægge områdets anvendelse til erhvervsformål med henblik på et biogasanlæg,
- at give mulighed for udvidelse af det eksisterende biogasanlæg,
- at sikre etablering af afskærmende jordvold og beplantning, og
- at planen tillægges bonusvirkning i henhold til planlovens § 15 stk. 4.

2 Område og zonestatus

§ 2.1 Lokalplanområdet

Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter matr. nr. 12d samt del af matr. nr. 1b, alle Vrejlev Kloster Hovedgård, Vrejlev samt alle matrikler, som udstykkes efter 1. juni 2017.

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 28.080 m².

§ 2.2 Zoneforhold

Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.

§ 2.3 Bonusvirkning

Vedtagelsen af lokalplanen erstatter landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 til:

Udstykning, ændret anvendelse, opførelse af bebyggelse og anlæg, etablering af afskærmning og andre aktiviteter, som er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Ved ophør af biogasproduktionen skal bebyggelse, tanke og anlæg, der er etableret som en del af biogasanlægget, skal fjernes inden et år fra driftsophør. Fundament skal fjernes i en dybde på min 1 m. Arealet skal herefter snarest retableres til landbrugsmæssig drift.

Fjernelsen af bebyggelse, tanke og anlæg samt retablering skal ske uden udgifter for det offentlige. Hvis fjernelsen og retableringen ikke er sket inden et år, kan kommunen lade det ske for ejers regning.

3 Områdets anvendelse

§ 3.1 Anvendelse

Området udlægges til erhvervsformål med henblik på biogasanlæg med tilhørende reaktor- og lagertanke, procestanke, modtagehal, maskinhal, opgraderings- og separationsanlæg, anlæg til opsamling af CO₂, brintmetaniseringsanlæg, gasfakkel, brovægt, administrations- og mandskabsfaciliteter, samt skorsten, afkast og rørkonstruktioner f.eks. kolonner til filteranlæg.

§ 3.2 Planen regulerer ikke

Anvendelse af areal eller bebyggelse til landbrugsformål f.eks. maskinhus, der primært anvendes i forbindelse med landbrugets drift, eller hvor meget biomasse, der må behandles i biogasanlægget pr. år, er ikke reguleret af denne lokalplan.

§ 3.3 Fjernelse efter endt brug

Ved ophør af biogasproduktionen skal bebyggelse, tanke og anlæg, der er etableret som en del af biogasanlægget, fjernes inden et år fra driftsophør.

4 Udstykning

§ 4.1 Udstykning

Udstykning af biogasanlægget kan ske som en samlet ejendom eller i øvrigt, når det er nødvendigt for pantforhold.

5 Bebyggelsens omfang og placering

§ 5.1 Udvidelse af anlægget

Eksisterende anlæg kan udvides med

- en 4. reaktortank på 4.600 m³ lig den seneste opførte reaktortank,
- en forøgelse af plansiloens areal med max. 50%,
- en modtagebygning med et areal på max. 750 m² (inkl. evt. indendørs indføringsmodul),
- et opgraderingsanlæg og et separatoranlæg, og
- en brovægt.

Der kan herudover ske mindre til- og ombygning af anlægget.

Placering af den 4. reaktortank og en udvidelse af plansilo skal ske indenfor det på bilag 2 viste areal.

§ 5.2 Højde på bygning og anlæg

Bebyggelse, anlæg og tanke kan etableres med en højde på max. 12,0 m, dog kan bygning, hvor der er behov for etablering af traverskran, øget læsse- eller tippehøjde, etableres med en højde på max. 15,0 m.

Enkeltstående skorsten, afkast og rørkonstruktioner f.eks. kolonner til opgraderingsanlæg o.lign. kan opføres med en højde på max. 20.0 m målt fra et niveauplan fastsat i henhold til Bygningsreglementet.

Alle højder måles fra et niveauplan fastsat i henhold til Bygningsreglementet,

6 Bebyggelsens udseende

§ 6.1 Materialer

Til bebyggelsens ydersider, tagflader/afdækninger samt til øvrige anlæg, skorstene o.lign. må der kun anvendes materialer, som har en glansværdi på max 15 målt efter ISO 2813 standard.

§ 6.2 Farver

Bebyggelsens ydersider, tagflader/afdækninger samt øvrige anlæg skal udføres i en grå nuance inden for følgende rammer:

- NCS: S1000-N til S5500-N.
- RAL: RAL 7035 til RAL 7040, RAL 7042, RAL 9002 eller RAL 9018.
- beton i dets naturlige farve.

Skorsten o. lign. skal udføres i RAL 9002 eller 9018.

§ 6.3 Skilte

Skiltning må kun ske efter følgende principper:

- Der kan opsættes oplysnings- og henvisningsskilte, der hver har et areal på max. 0,5 m².
- Der må ikke opsættes reklameflag, bannere el.lign.

Ubebyggede arealer

§ 7.1 Afskærmende jordvold

Der skal etableres en afskærmende jordvold med en placering som vist på bilag 2.

Jordvolden skal have en udformning herunder højde, hvor den kan tilbageholde flydende biomasse i tilfælde af, at en af reaktortankene kollapser.

Jordvolden kan etableres med en højde på max. 4,0 m, der måles med udgangspunkt i terrænhøjden på indersiden af de enkelte dele af jordvolden.

§ 7.2 Beplantning

Der skal etableres afskærmende beplantning med en placering som vist på bilag 2.

Beplantningen skal etableres som et min. 5,0 m bredt plantebælte med min. 3 rækker og med en indbyrdes afstand mellem planterne på ca. 1,25 m. Den midterste række skal plantes forskudt for de to øvrige rækker.

Planterne skal bestå af egnstypiske arter i en blanding af stedsegrønne og løvfældende træer og buske. Stedsegrønne træer og buske kan udgøre max. 30% af de anvendte planter. Den midterste række skal bestå af træer og min. hver 4. plante skal være blivende.

Beplantningen skal vedligeholdes som et tætsluttende hegn og skal have en ensartet karakter/udseende.

8 Vej, sti og parkering

§ 8.1 Vejadgang

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske ad eksisterende privatvej fra Vrejlev Møllevej, som vist på bilag 2.

9 Tekniske anlæg

§ 9.1 Ledninger

El-, telefon og evt. antenneledninger skal udføres som jordkabler.

10 Miljø

Ingen bestemmelser

11 Grundejerforening

Ingen bestemmelser

12 Betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse

§ 12.1 Ubebyggede arealer

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug, før den afskærmende jordvold og beplantning er etableret jf. § 7.1 og 7.2.

13 Ophævelse af planer

Der ophæves ingen planer.

14 Servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

15 Lokalplanens retsvirkninger

§ 15.1 Retsvirkninger

Midlertidige retsvirkninger

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres, og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Efter udløbet af høringsfristen kan byrådet tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes i overensstemmelse med planens indhold. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

I høringsperioden er adgangen til at udnytte ejendomme, der er omfattet af planforslaget, således meget begrænset. Når høringsperioden er udløbet, og byrådet kender eventuelle indsigelser og ændringsforslag, lempes disse midlertidige retsvirkninger.

Lokalplanens blivende retsvirkninger

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen. Den nuværende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg mv., som er indeholdt i planen, skal etableres.

Byrådet kan meddele dispensationer, der ikke er i strid med planens principper. Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer, skal der foretages en nabohearing, før dispensationen kan gives.

Nyt byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i strid med planens principper, kan kun etableres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

Når det er nødvendigt for at virkeliggøre lokalplanen, kan byrådet ekspropriere.

Hvis en ejendom, som er udlagt til offentlige formål, ikke kan bruges på en økonomisk rimelig måde, kan ejeren under visse forudsætninger kræve, at kommunen overtager den.

Hvis lokalplanens bestemmelser om bevaring af bebyggelse medfører, at ejeren ikke kan bruge ejendommen på en økonomisk rimelig måde, kan ejeren under visse omstændigheder kræve, at kommunen overtager den.

Redegørelse

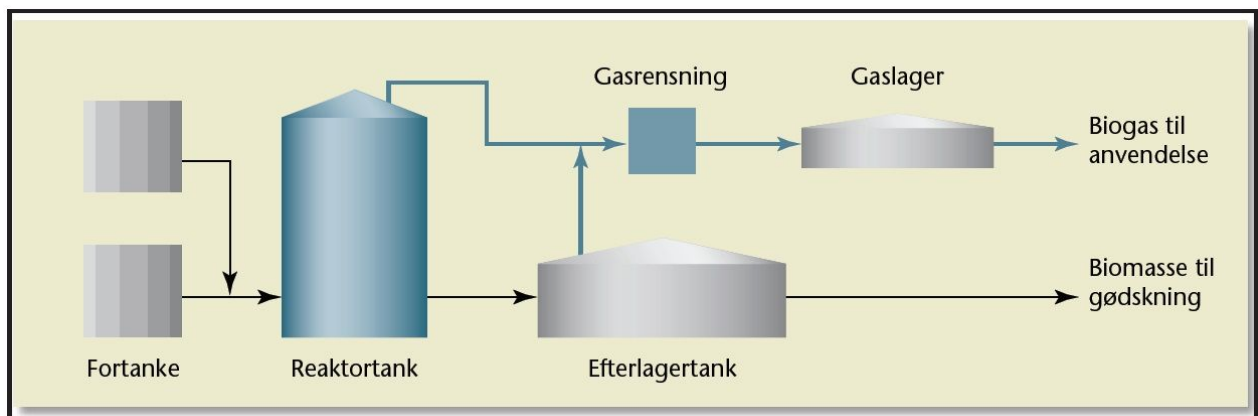
Lokalplanens redegørelse beskriver, hvordan lokalplanen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området. Det fremgår også, om lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end kommunen.

Lokalplanens baggrund og formål

Formålet med lokalplanen er at skabe det planmæssige grundlag for, at den årlige mængde biomasse, der må anvendes i biogasanlægget, kan øges fra 36.000 tons til 100.000 tons. En sådan udvidelse kan jf. ejerens oplysninger ske uden, at der skal ske fysisk udvidelse af det aktuelle anlæg.

Det eksisterende biogasanlæg er etableret på baggrund af to landzonetilladelser. Første tilladelse er fra juni 2015, hvor der gives tilladelse til etablering af et biogasanlæg med to reaktortanke, der hver er på 4.600 m³, en plansilo på 1.250 m², to substrattanke samt diverse bygninger og anlæg. Anden landzonetilladelse er fra marts 2017, hvor der gives tilladelse til etablering af en tredje reaktortank på 4.600 m³. Samtidig med den første landzonetilladelse er der meddelt dispensation fra Naturbeskyttelseslovens åbeskyttelseslinje omkring Vrejlev Mølle Å (åen løber nord for anlægget i en afstand på min. 35 m).

Lokalplanen giver mulighed for mindre udvidelse af anlægget med en fjerde reaktortank med samme størrelse som de 3 eksisterende tanke, udvidelse af plansiloen med ca. 50% og opførelse af et separationsanlæg samt i øvrigt til- og ombygninger. Det er ikke aktuelt planer om, at der skal ske fysisk udvidelse af anlægget, men det kan på længere sigt være nødvendigt at udvide anlægget, hvis der om nogle år i højere grad skal anvendes biomasse, som det er svært at udrådne og som derfor skal have en længere opholdstid i anlæggets reaktortanke f.eks. i højere grad halm o. lign. biomasser. til erstatning for biomasse, der kunne være anvendt til fødevarerproduktion f.eks. græs- og majsinsilage.



Figuren viser en principskitse af, hvordan et biogasanlæg kan være opbygget. Biomasse i form af eksempelvis gylle og energiafgrøder modtages og mikses i anlæggets fortanke. Herfra pumpes den flydende biomasse videre til reaktortanken, hvor udrådningen og biogasproduktionen sted. Efter en periode pumpes biomassen videre til efterlagertanken, hvor der også opsamles biogas. I gasrensningen fjernes bl.a. CO₂, hvorefter gassen kan sendes videre til aftagere via naturgasnettet.

Den afgassede biomasse anvendes til gødning på markarealer - eventuelt efter en separation, hvor den opdeles i flydende og fast biomasse.

Lokalplanområdet

Området anvendes i dag til landbrugsformål samt eksisterende biogasanlæg med 3 reaktortanke på hver 4.600 m³ og en plansilo på ca. 60 x 60 m. Planområdet ligger i tilknytning til landbrugsejendommens bygninger. Planområdet er på ca. 2,8 ha. inkl. vejadgang og ligger i landzone.

Det eksisterende anlægs enkelte dele har en højde på max. ca. 9,0 m.

Lokalplanområdet ligger ca. 1,5 km øst for Vrå og ca. 1,4 km vest for Poulstrup.

Nærmeste bolig ligger på vestsiden af Ålborgvej i en afstand til anlægget på ca. 250 m. Endvidere findes der et stuehus på den landbrugsejendom, som biogasanlægget ligger i tilknytning til.

Planområdet ligger på østsiden af Ålborgvej og omgrænses af landbrugsarealer og landbrugsbygninger på alle sider. Umiddelbart nordøst for planområdet ligger et mindre vandhul, som ligger i sammenhæng med eng (kultureng) med beskyttet natur og det beskyttede vandløb Vrejlev Mølle Å.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen regulerer anvendelse, anlæggets omfang, placering og udseende, ubebyggede arealer samt vejadgang mv.

Lokalplanen har bonusvirkning i forhold til planlovens landzonebestemmelser. Det betyder, at lokalplanen træder i stedet for en landzonetilladelse i forhold til de bygninger og anlæg, der er beskrevet i lokalplanen.

Anvendelse

Lokalplanen giver mulighed for at lokalplanområdet kan benyttes til et biogasanlæg med de til anlægget nødvendige tanke, plansilo m.m.

Bebyggelsens udseende

Lokalplanen stiller krav til den maksimale bygnings- og anlægshøjde og til anlæggets farver for at sikre, at byggeriet tilpasses landskabet og ikke er dominerende.

Jordvold og beplantning

Det er en forudsætning i landzonetilladelserne, at der skal etableres en afskærmende jordvold og beplantning, samt at tanke og øvrige anlæg skal fjernes, når anvendelsen til biogasanlæg er ophørt. Lokalplanen viderefører disse forudsætninger.

Jordvolden kan etableres med en højde på max. 4,0 m. Beplantningen skal bestå af arter som er naturligt hjemmehørende i Danmark. Det er hensigten, at beplantningen i sammenhæng med jordvolden skal give en tæt afskærmning af anlægget både sommer og vinter. Beplantning skal i udvokset tilstand opnå en højde på minimum 9 m. Der er ikke krav om beplantning ind mod ejendommens landbrugsbygninger af hensyn til logistikken på virksomheden, og da anlægget kun i begrænset grad vil være synligt fra nord og vest.

Vejadgang

Vejadgangen skal ske fra Ålborgvej ad Vrejlev Møllevej og eksisterende privat vej.

Bonusvirkning

Lokalplanområdet forbliver i landzone. Lokalplanen indeholder bestemmelser, som erstatter de tilladelser efter planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelser), som er nødvendige for planens virkeliggørelse. De drejer sig om tilladelse til udstykning, ændret anvendelse af

arealer, opførelse af en 4. reaktortank med samme størrelse som eksisterende reaktortanke, udvidelse af plansilo med 50%, opførelse af en modtagehal samt mindre til- og ombygning af biogasanlægget i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

For øvrige tiltag f.eks. byggeønsker, som ikke er omfattet af lokalplanens bestemmelse om bonusvirkning, gælder planlovens landzonebestemmelser efter § 35 fortsat.

Hjørring Kommuneplan 2016

Kommuneplanen er den overordnede plan for kommunens udvikling og har derfor betydning for lokalplanen.

Retningslinjer

Hele biogasanlægget er omfattet af kommuneplanens retningslinjer 22.1, 22.2, 22.3 og 22.4 vedr. planlægning, udpegning, visualisering og udformning af fælles biogasanlæg.

Det vurderes, da det aktuelle biogasanlæg allerede er etableret og igangsat som et gårdanlæg, og da anlægget jf. ejers oplysning kan omsætte det øgede biomasseindtag op til 100.000 tons/år uden fysisk udvidelse, at anlægget ikke er omfattet af de 4 retningslinjer.

Den nordøstlige del af anlægget med jordvold og beplantning er omfattet af retningslinje 14.4 vedr. økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser. Der må ikke etableres anlæg med barrierevirkning.

Det vurderes, bl.a. da det aktuelle anlæg allerede er etableret, og da anlægget ikke vurderes at udgøre en barriere, at anlægget ikke er omfattet af retningslinjen.

Tillæg til kommuneplanen med rammer for lokalplanlægningen

Lokalplanområdet har ikke tidligere indgået i kommuneplanens rammer. Med henblik på denne lokalplan er der udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2016, der fastlægger et nyt rammeområde, der har samme afgrænsning som lokalplanområdet. Der skabes dermed den nødvendige overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplanen.

I tillægget fastsættes områdets anvendelse til tekniske formål med henblik på et biogasanlæg. Bygninger og anlæg skal fremstå som en samlet helhed. Den maksimale bygningshøjde er 12,0 m.

Lokalplanen er i overensstemmelse med rammen.

Kommuneplantillæg nr. 17 offentliggøres samtidig med lokalplanen.

Natur og landskab

Følgende forhold indenfor natur og landskab har betydning for lokalplanen.

Natura 2000-områder

Biogasanlægget ligger ca. 14 km fra det nærmeste Natura 2000 område, som ligger i Store Vildmose.

Det vurderes, at bygge- og anlægsaktiviteten i forbindelse med realisering af lokalplanen ikke vil påvirke det internationale naturbeskyttelsesområde.

EF-Habitatdirektivets bilag IV-arter

På bilag IV er opført dyre- og plantearter af EU-fællesskabsbetydning, der kræver streng beskyttelse, uanset hvor de er. Medlemslandene skal træffe foranstaltninger, der sikrer de nævnte arters naturlige udbredelsesområde. Dyrene må f.eks. ikke fanges ind, deres æg ikke indsamles, og deres yngle- og rasteområde må ikke ødelægges. Listen indeholder bl.a. en række flagermus, gnavere, padder, insekter og fugle.

Der er ikke registreret bilag IV arter indenfor lokalplanområdet.

Nordøst for lokalplanområdet er der ved Vrejlev Klosters bebyggelse og beplantede arealer omkring bebyggelsen registreret et sandsynligt levested for flagermus.

Planen vurderes dog ikke at have betydning for flagermus bl.a. da anlægget ikke berører yngle- og opholdsområde samt da anlægget ikke vurderes at have betydning for fødesøgning.

Beskyttede naturområder

Der findes ingen større naturområder i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet.

Nærmeste beskyttede naturområde er et mindre vandhul umiddelbart nordøst for planområdet. Vandhullet ligger i sammenhæng med engareal (kultureng).

Landskab

Der findes ikke landskabsudpegninger i Kommuneplan 2016, der omfatter lokalplanområdet.

Det vurderes, at udvidelsen af biogasanlægget ikke vil ændre væsentligt på den nuværende påvirkning af landskabet, da de maksimale bygningshøjder, der fastsættes i lokalplanen svarer til det nuværende anlægs bygningshøjder. Dog giver lokalplanen mulighed for etablering af skorsten o.lign. med en højde på indtil 20,0 m.

Åbeskyttelseslinje

Den nordlige ca. halvdel af lokalplanområdet ligger indenfor den 150 m å-beskyttelseslinje omkring Vrejlev Mølle Å.

Der er i forbindelse med landzonetilladelsen fra 2015 meddelt dispensation fra beskyttelseslinjen til opførelse af et biogasanlæg.

Kulturarv

Følgende forhold indenfor kulturarv har betydning for lokalplanen.

Orientering om museumsloven

Der kan i området være fund af betydning for den arkæologiske kulturarv. Forud for iværksættelsen af jordarbejdet skal Museumslovens § 25-27 iagttages. Disse bestemmelser vedrører arkæologiske forundersøgelser, udgravninger og anmeldelse af fund. Loven giver bygherren mulighed for at få en udtalelse om risikoen for fund af arkæologisk betydning, samt besked om de finansieringsmæssige konsekvenser.

Hvis der i forbindelse med jordarbejdet findes spor af fortidsminder f.eks. knogler, flintredskaber, lerkarskår m.m., skal arbejdet standses i det omfang, det vedrører fortidsmindet. Fundet skal straks anmeldes til Vendsyssel Historiske Museum, Museumsgade 3, 9800 Hjørring. Eventuelle spørgsmål herom kan ligeledes rettes til museet.

Miljø

Følgende miljøforhold har betydning for lokalplanen.

Grundvand

Kommunens fysiske planlægning, herunder kommuneplanen skal være med til at sikre, at grundvandsressourcen ikke forurenes. Det betyder, at områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande skal beskyttes.

Den østlige del af lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser.

Kommunen må ikke planlægge for anvendelser som medfører øget fare for forurening. Derfor må kommunen som udgangspunkt ikke udlægge nye arealer til erhvervsformål eller tekniske anlæg i OSD-områder og indvindingsoplande, eller ændre eksisterende kommuneplanrammer i de områder, hvis de nye anvendelser medfører en øget fare for forurening.

Ifølge de statslige udmeldinger er biogasanlæg ikke kategoriseret som et potentielt grundvandstruende anlæg.

Det vurderes, at den planlagte anvendelse til biogasanlæg ikke udgør en risiko i forhold til forurening af grundvandet, da der i lokalplanen og i anlæggets miljøgodkendelse stilles en række krav, der skal sikre, at jord, grundvand og overfladevand beskyttes bl.a. i forhold til udførelsen af tanke og øvrige anlæg, etablering af aflæsningsarealer med impermabel belægning og opsamlingsbassin el.lign., etablering af beholderbarriere (jordvold) med et volumen, der kan rumme den del af gyllen i anlæggets største tank, der er over terræn, krav om instruks af ansatte og andre, der arbejder på anlægget, i forhold til spild o. lign., anmeldepligt og krav om egenkontrol.

Jordforurening

Der er ikke mistanke om eller konstateret en jordforurening inden for lokalplanområdet. Der kan alligevel være områder indenfor lokalplanområdet, der er forurenede, og som derfor konstateres efterfølgende.

I forbindelse med bygge- og anlægsarbejde kan man af og til støde på en ukendt jordforurening. Hvis det sker, skal du kontakte Teknik- og Miljøområdet ved Hjørring Kommune.

Hvis forureningen kræver en hurtig indsats, kan kommunen stille krav til, hvordan det videre arbejde på byggepladsen skal foregå. Herefter er det op til Region Nordjylland at vurdere, om forureningen skal kortlægges efter reglerne i jordforureningsloven.

VVM

Under udarbejdelse - afventer i. udkast af miljøkonsekvensrapporten.

Forsyning og tekniske anlæg

Der vurderes ikke at være forhold indenfor forsyning og tekniske anlæg, der har betydning for lokalplanen bl.a. da der ikke er planlagt etableret lokaler til personophold herunder toilet- og vaskefaciliteter som en del af biogasanlægget.

Øvrige forhold

Følgende øvrige forhold har betydning for lokalplanen.

Vej og trafik

Vejadgang til biogasanlægget skal ske fra Ålborgvej via Vrejlev Møllevej og privatvej.

Byggetilladelse

Opførelse af en 4. reaktortank, til og ombygning af anlægget samt opførelse af en modtagehal kræver tilladelse efter byggelovgivningen.

Miljøgodkendelse

Biogasanlæg er omfattet af Bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed. Det betyder, at kommunen skal give en miljøgodkendelse med vilkår før anlægget må tages i brug.

Hjørring Kommune har 9. oktober 2015 miljøgodkendt biogasanlægget. Der er i forbindelse med opførelsen af den 3. reaktortank givet en tillæg til miljørapporten.

Udvidelse af anlægget forudsætter en ny miljøgodkendelse eller et tillæg til den eksisterende godkendelse.

Der er samtidig med offentliggørelsen af denne lokalplan offentliggjort et forslag til miljøgodkendelse af et biogasanlæg med en årlig mængde biomasse på 100.000 tons.

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.

Mindretalsudtalelse

Eventuelle mindretalsudtalelser med begrundelse indsættes (teksten skal klippes fra mødereferatet).

OBS: Kun ved forslag – slet hele mappen ved vedtagelse - ellers bliver den ved med at fremgå af den digitale plan.

Miljøvurdering

Hjørring Kommune har foretaget en screening i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter" og vurderer, at planen er omfattet af lovens krav om miljøvurdering. Dette begrundes med:

Planen omfatter biogasanlæg, der er omfattet af lovens bilag 1 (§ 8, stk. 1, nr. 1).

Biogasanlæg, der behandler mere end 100 tons pr. dag (dvs. over 36.000 tons/år), er omfattet af lovens regler vedr. miljøvurdering (VVM). Der er søgt om etablering af et anlæg, der behandler ca. 277 tons pr. dag. Det ansøgte anlæg er derfor omfattet af lovens regler vedr. miljøvurdering.

Der er derfor udarbejdet en miljørapport, der belyser anlæggets påvirkning af miljøet – dels for det aktuelt ansøgte anlæg med 3 reaktortanke og dels for et eventuelt udvidet anlæg med 4 reaktortanke (belyst som et alternativ).

Det bemærkes, da der er tale om et eksisterende anlæg, der er allerede etableret med 3 reaktortanke m.m., at det kun er den del af plangrundlaget, der giver mulighed for udvidelse af anlægget (bl.a. mulighed for en 4. reaktortank, udvidelse af plansiloen eller en modtagehal), der er miljøvurderet.

Kort og bilag

Lokalplanens bestemmelser er suppleret af en række bilag. Bilag kan enten være gældende eller vejledende, og det vil fremgå af bestemmelserne og selve bilaget.

Ved evt. uoverensstemmelser mellem tekst og kort, er det teksten, der er gældende.

Kort 1

Lokalplanens matrikelkort med planens afgrænsning.

Tryk "åbn pdf", hvis du vil se et målfast kort.



