

Kladde

Lokalplan

800-L05 - Biogasanlæg på Ugiltvej syd for Sindal

Lokalplanen er kladde



Hjørring Kommune
Teknik- & Miljøområdet

Indholdsfortegnelse

Hvad er formålet med planen?	1
Hvad giver planen mulighed for?	4
1 Formål	5
2 Bebyggelsens omfang og placering	6
3 Bebyggelsens udseende	8
4 Grundens indretning	10
5 Vej, sti og fællesarealer	11
6 Betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse	12
7 Planens afgrænsning og udstykning	13
8 Grundejerforening	14
9 Ophævelse af planer og servitutter	15
10 Lokalplanens retsvirkninger	16
Redegørelse	18
Kommuneplan og øvrig planlægning	19
Natur, landskab og kulturarv	20
Miljøforhold	21
Andre nødvendige tilladelser	22
Miljøvurdering af planen	23
Kort og bilag	24
Bilag 1	25

Hvad er formålet med planen?

Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af en ansøgning om at udvide Sindal Biogas på Ugiltvej 20, Sindal. Formålet med planen er at fastlægge de planlægningsmæssige rammer for udvidelse af biogasanlægget.

Der gøres opmærksom på, at lokalplanen ikke regulerer den mængde biomasse, som anlægget er godkendt til at behandle pr. år. Denne mængde fastsættes i anlæggets miljøgodkendelse, og da anlægget behandler mere end 36.000 tons biomasse pr. år, er der udarbejdet en miljøkonsekvensrapport, der beskriver og vurderer de væsentligste miljøpåvirkninger, som anlægget giver anledning til.

Sindal Biogas er etableret i 2016 som et biogasanlæg, der må behandle 100.000 tons biomasse pr. år. Biomassen består hovedsageligt af husdyrgødning (flydende og fast husdyrgødning) kombineret med energiafgrøder.

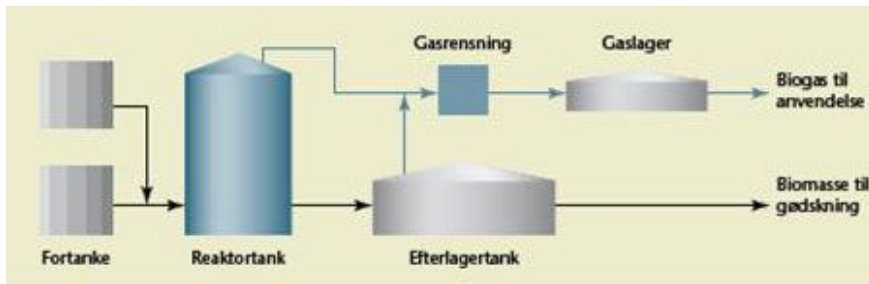
Anlægget består af 4 overdækkede og gastætte reaktortanke samt bl.a. ind- og udleveringstanke, hvor den friske og den afgassede gylle opbevares midlertidigt, en plansilo på ca. 60 x 100 m til opbevaring af energiafgrøder, en procesbygning på ca. 1.000 m², substrattanke, indførsingsanlæg samt opgraderingsanlæg, hvor gassen renses for CO₂, inden den leveres til naturgasnettet. Samt herudover bl.a. personalefaciliteter og brovægt.

Etablering af anlægget er sket på baggrund af en miljøgodkendelse og en landzonetilladelse, der begge er fra 10. oktober 2016.

Herunder luftfoto af Sindal Biogas.



Herunder vises flowet i et biogasanlæg fra biomasse i fortanke til biogas til naturgasnettet.

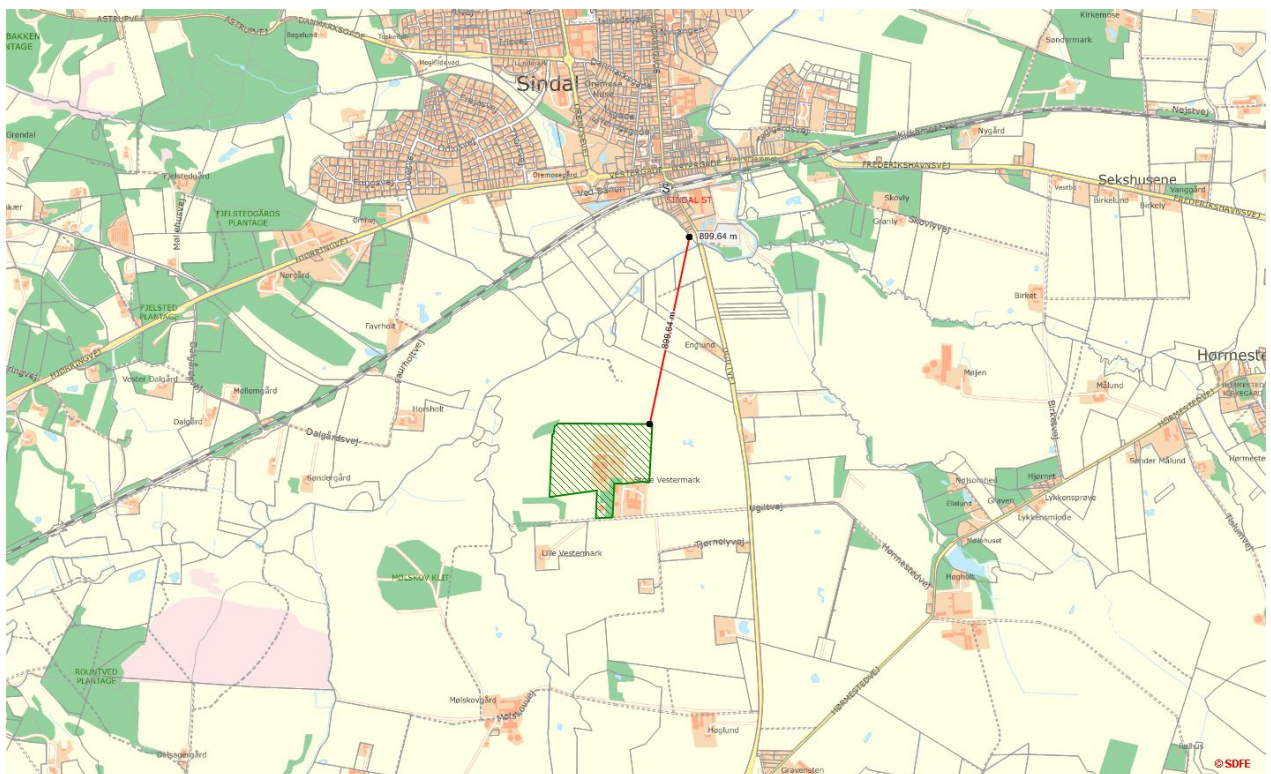


Anlægget er ansøgt udvidet til at behandle 200.000 tons biomasse pr. år. Efter udvidelsen forventes der en årlig produktion på ca. 19 mio. m³ biogas, der afsættes til naturgasnettet. Det svarer til at 9.500-13.500 husstande kan få dækket deres varmebehov med CO₂-neutral vedvarende energi.

Lokalplanen omfatter et område på ca. 15,4 ha, der ligger i landzone- Planområdet ligger i en afstand til Sindal på ca. 0,9 km, som vist på kortet herunder. Området afgrænses mod øst delvis af nærliggende landbrugsbygninger og i øvrigt af landbrugsarealer.

Området anvendes udover til biogasanlæg til landbrugsformål. Fortsat anvendelse af arealer indenfor lokalplanområdet til landbrugsformål er ikke reguleret af denne lokalplan.

Vejadgang til anlægget skal fortsat ske fra Ugiltvej og dennes forlængelse mod vest som privat fællesvej.



Med henblik på at anlægget kan rumme og behandle den ansøgte øgede mængde biomasse op til 200.000 tons, skal der ske udvidelse med etablering af bl.a. modtagehal samt flere gastætte reaktortanke og større plansilo.

Planen giver herover mulighed for, at anlægget kan udvides yderligere med henblik på fremtidssikring f.eks. hvis en del af anlægget skal omstilles til økologisk biomasse, der fra plansilo til udleveringstank skal holdes adskilt fra den konventionelle biomasser, eller hvis det bliver et statsligt krav, at nuværende energiafgrøder skal erstattes med restmarkmaterialer f.eks. halm. Halm har en langsommere forgasningsproces end energiafgrøder og behov for længere opholdstid i reaktor- og efterlagertanke. I begge situationer kan der derfor være behov for etablering af yderligere reaktor- og efterlagertanke.

Der er i sammenhæng med denne lokalplan og tilhørende kommuneplantillæg udarbejde en miljørapport, hvor de væsentligste miljøpåvirkninger, som de to planforslag giver anledning til er beskrevet og vurderet.

Hvad giver planen mulighed for?

Lokalplanens bestemmelser fastlægger, hvilke muligheder der er for at udnytte grundene i området, fx bestemmelser om anvendelse og bebyggelse. Det fremgår også, om der er særlige betingelser, der skal opfyldes for at kunne tage et nyt byggeri i brug.

1 Formål

§ 1.1 Formålet med lokalplanen er

- at fastlægge områdets anvendelse til erhvervsformål med henblik på 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.

§ 1.2 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, brintmetaniseringanlæg, gasfakkel, brovægt, administrations- og mandskabsfaciliteter, samt skorsten, afkast og rørkonstruktioner f.eks. kolonner til filteranlæg.

§ 1.3 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.

§ 1.4 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.

2 Bebyggelsens omfang og placering

§ 2.1 Placering og omfang af bygninger og anlæg

Biogasanlægget kan med henblik på etablering af 4 forgasningslinjer, der hver består af en reaktortanke, en efterlagertanke og en udleveringstank, udvides med:

- 1 indleveringstank,
- 2 reaktortanke og 3 efterlagertanke,
- 3 udleveringstanke,
- forøgelse af plansiloarealet med max. 10.000 m² (eventuelt opført som 3 adskilte arealer),
- en modtagebygning med et areal på max. 2.000 m² (inkl. indendørs indføringsanlæg),
- filteranlæg til modtagebygning med et areal på max. 750 m² (biologisk filter),
- udvidelse af opgraderingsanlæg bl.a. mulighed for etablering af metaniseringsanlæg,
- separatoranlæg
- maskinhus.

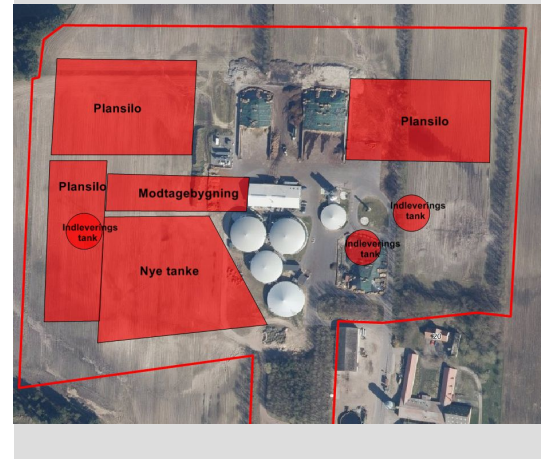
Der kan herudover ske mindre til- og ombygning af anlægget.

Nye reaktortanke, efterlagertanke og udleveringstanke skal placeres umiddelbart vest for de nuværende tanke.

Ny indleveringstank skal placeres øst for den nuværende indleveringstank, idet der ved placeringen skal tages hensyn til bl.a. køre og manøvrearealer.

Udvidelse af plansiloarealet skal placeres øst for det nuværende plansiloareal, vest for opgraderingsanlægget og/eller vest for en kommende modtagebygning.

Note til Placering og omfang af bygninger og anlæg
Principskitse visende placering af fremtidige bygninger og anlæg.



En modtagebygning skal placeres vest for den nuværende procesbygning - direkte sammenbygget eller fritliggende.

Et maskinhus kan placeres i den østlige del af lokalplanområdet i princippet, hvor der er vist placering af nye indleveringstanke.

§ 2.2 Bygningshøjde og niveauplan

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

Skorsten, afkast og rørkonstruktioner f.eks. kolonner til filteranlæg, opgraderingsanlæg o.lign. kan opføres med en højde på max. 20.0 m.

Plansiloer kan opføres med en væghøjde på max. 4,5 m.

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

Alle tanke kan have et volumen på max. 4.600 m³ (lig senest opførte reaktortank).

3 Bebyggelsens udseende

§ 3.1 Facader

Udvendige sider og tage på bygninger, tanke og øvrige anlæg herunder skorstene o.lign. må der kun anvendes materialer, som har en glansværdi på max 15 målt efter ISO 2813 standard.

§ 3.2 Farver

Udvendige sider på bygninger, tanke og øvrige anlæg herunder fastoverdækning af beholdere f.eks. telt skal udføres i en grå nuance inden for følgende rammer:

- NCS: S 0500-N til S 5500-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.

§ 3.3 Udendørs belysning

Udendørs belysning kan etableres på max. 6 m høje master, der placeres omkring den centrale del af anlægget.

Belysningen skal udformes med nedadrettet lampe/projektør og med en lukket skærm, så lys ikke spredes til siden og opad.

§ 3.4 Skilte

Skiltning må kun ske efter følgende principper:

- Der kan ved adgangen til biogasanlægget fra Ugiltvej opstilles én enkelt pylon med en højde på max 2,5 m og en bredde på max 1,5 m. Pylonen må udelukkende indeholde oplysninger omkring virksomhedens logo, navn og produktion, og
- indenfor lokalplanområdet kan der opstilles oplysnings- og henvisningsskilte, der hver har et areal på max. 0,5 m².

Der må ikke opsættes reklameflag, bannere el.lign.

4 Grundens indretning

§ 4.1 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 yderste rækker.

Planterne skal bestå af minimum 50% egnstypiske arter og 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.

§ 4.2 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 og min. 1,5 m, der måles med udgangspunkt i terrænhøjden på indersiden af de enkelte dele af jordvolden.

Hvis jordvolden beplantes skal det ske i overensstemmelse med § 4.1 vedrørende egnstypiske arter.

Note til Beplantning

De egnstypiske indlands-arter er: Vild ribs, ene, gråpil, femhannet pil, hvidtjørn, æblerose, hunderose, dunet gedebled (kun denne art), slåen, vild æble (skov-abild), kvalkved, navr, alm. røn, birk (vorte og dun), fuglekirsebær, eg, bøg, rødell, ask, skovfyr og lind.

5 Vej, sti og fællesarealer

§ 5.1 Vejadgang

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Ugiltvej via eksisterende privatvej og overkørsel.

6 Betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse

§ 6.1 Afskærmende beplantning og jordvold

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug, før

den er etableret afskærmende beplantning og

jordvold jf. § 4.

7 Planens afgrænsning og udstykning

§ 7.1 Lokalplanområdet

Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter del af matr. nr. 2a, Høgholt Hovedgård, Hørmested samt alle matrikler, som udstykkes efter 1. juni 2019.

Lokalplanområdet udgør et areal på 153.933 m².

§ 7.2 Zoneforhold

Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.

§ 7.3 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 reetableres til landbrugsmæssig drift.

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

§ 7.4 Udstykning

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

8 Grundejerforening

Der er ingen bestemmelser.

9 Ophævelse af planer og servitutter

Der er ingen bestemmelser.

10 Lokalplanens retsvirkninger

§ 10.1 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.

Kommuneplan og øvrig planlægning

Planen har følgende sammenhæng med kommuneplanen og øvrig planlægning.

Kommuneplan

Mål og strategier

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommunens målsætninger om grøn omstilling til fremtidens bæredygtige energisystemer baseret på lokale ressourcer i form af husdyrgødning, biomasse og affaldsprodukter fra bl.a. fødevareindustrien, der kan omdannes til biogas.

Retningslinjer

Lokalplanområdet er omfattet af en enkelt af Kommuneplan 2016s retningslinjer vedr. beskyttelseszone omkring Sindal Lufthavn, hvor der ikke må etableres høje bygninger og anlæg med en højde over 25 m samt bygninger og anlæg, der vil tiltrække fugle. Lokalplanen er ikke i konflikt med denne retningslinje.

Umiddelbart øst for området er et område udpeget til uønsket skovrejsning. Der er ingen konflikt i forhold til denne udpegning.

I større afstand til området omkring Glimsholt Å er der udpeget lavbundsareal, økologisk forbindelse samt større sammenhængende landskaber. Der er ingen konflikt i forhold til disse udpegninger.

Rammer for lokalplanlægning

Lokalplanområdet har hidtil ikke været omfattet af en kommuneplanramme. Der udarbejdes derfor samtidig med lokalplanen en ny kommuneplanramme.

Rammen fastsætter områdets fremtidige anvendelse til biogasanlæg med mulighed for opførelse af bebyggelse med en højde på max. 15 m og skorsten o.lign. med en højde på max. 20 m.

Anden lokalplan

Lokalplanområdet har ikke tidligere været omfattet af en lokalplan.

Natur, landskab og kulturarv

Planen påvirker følgende forhold indenfor natur, landskab og kulturarv.

Natura 2000-områder

Nærmeste Natura 2000-område (Tislum Møllebæk) ligger ca. 2,5 km øst for anlægget.

Det vurderes, at bygge- og anlægsaktiviteten i forbindelse med realisering af lokalplanen samt efterfølgende drift af biogasanlægget ikke vil påvirke Natura 2000-området i form af de naturtyper og levesteder samt de arter, området er udpeget for at bevare.

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 i lokalplanområdet eller i området lige omkring lokalplanområdet konstateret forekomst af bilag IV-arter.

Åbeskyttelseslinje

Uggerby Å, der løber nord for anlægget, er omfattet af 150 m åbeskyttelse jf.

Naturbeskyttelsesloven. Der er en afstand til åen på ca. 380 m. Lokalplanens realisering forudsætter derfor ikke dispensation fra beskyttelseslinjen.

Miljøforhold

Følgende miljøforhold har betydning for lokalplanen.

Grundvand

Lokalplanområdet ligger i et område uden særlige drikkevandsinteresser. Beskyttelsen af området opnås ved den til enhver tid gældende lovgivning om miljøbeskyttelse.

Andre nødvendige tilladelser

Følgende andre tilladelser har betydning for lokalplanen.

Byggetilladelse

Opførelse af ny bebyggelse og anlæg m.m. samt ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse, anlæg m.m. kan kræve tilladelse efter byggelovgivningen.

Landzonetilladelse

Lokalplanområdet forbliver i landzone. Lokalplanen indeholder bestemmelser, som erstatter de tilladelser efter planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse), som er nødvendige for planens virkeliggørelse. De drejer sig om tilladelse til udstykning, ændret anvendelse af arealer, opførelse af bygninger, anlæg m.m. i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

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

Miljøgodkendelse og VVM-tilladelse

Anlæg, der må antages at kunne påvirke miljøet væsentligt, må ikke påbegyndes, før projektets indvirkning på miljøet er beskrevet i en miljøkonsekvensrapport, og før anlægget herefter har fået VVM-tilladelse eller miljøgodkendelse.

I forbindelse med selve ansøgningen om udvidelse af biogasanlægget til 200.000 tons biomasse pr. år er der udarbejdet en miljøkonsekvensrapport, der beskriver og vurderer de væsentligste miljøpåvirkninger, som det udvidede anlæg giver anledning til.

Ekspropriation

Realiseringen af lokalplanen vil ikke ske gennem ekspropriation.

Miljøvurdering af planen

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (lovbekendtgørelse nr. 448 af 25. oktober 2018) skal kommuneplantillæg nr. 30 og lokalplan nr. 800-L05 miljøvurderes.

I henhold til loven har Hjørring Kommune afholdt indledende høring i perioden fra 26. februar til 26. marts 2019. I den indledende høringsperiode er NaturErhverv og Region Nordjylland hørt som berørte myndigheder, og herudover er en række lokale foreninger bl.a. Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Sportsfiskerforbund, Dansk Ornitologisk Forening og Ferskvandsfiskeriforeningen hørt.

Efter lovens § 12, stk. 2, skal miljørapporten indeholde de oplysninger, der er nævnt i lovens bilag 4. Miljørapporten skal dog kun indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyntagen til den aktuelle viden og gængse vurderingsmetoder samt til, hvor detaljeret planen eller programmet er, og på hvilket trin i planhierarkiet den befinder sig.

Miljøvurderingsrapporten er et selvstændigt dokument, der kan ses her.

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.

Bilag 1

Lokalplanens matrikelkort med planens afgrænsning.

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

