

Kommuneplantillæg nr. 44

Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029

Teknisk anlæg, St. Nørlundvej, Det åbne land

FORSLAG



Ikast-Brande
Kommune



Hvad er et kommuneplantillæg?

Byrådet skal udarbejde en kommuneplan, der bl.a. sammenfatter arealanvendelsen og bebyggelsesforholdene i kommunen. Kommuneplanen sætter rammerne for al lokalplanlægning. Hvis Byrådet ønsker at gennemføre en planlægning, der ikke er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan, skal byrådet udarbejde et tillæg til kommuneplanen. Tillægget skal ændre kommuneplanen, så der bliver overensstemmelse med den nye planlægning.

Tillægget indeholder en redegørelse, der beskriver baggrunden for tillægget. Derudover kan tillægget indeholde retningslinjer for arealanvendelsen og/eller rammer for lokalplanlægningen. Hvis det berørte område i kommunen ikke er rammelagt i den gældende kommuneplan, opretter tillægget nye rammer. Hvis det berørte område allerede er rammebelagt i kommuneplanen, beskrives de eksisterende rammebestemmelser og de ændrede rammebestemmelser for området. Rammernes afgrænsning vil altid fremgå af kortbilag.

Planloven bestemmer, at borgerne skal kunne tage stilling til et forslag inden endelig vedtagelse af et kommuneplantillæg. Derfor sendes et forslag til et kommuneplantillæg i offentlig høring. I høringsperioden er det muligt at komme med ændringsforslag, bemærkninger eller indsigelser. Det vil altid stå i tillægget, hvornår byrådet har godkendt forslaget, hvornår det er i offentlig høring, og hvornår tillægget er endeligt vedtaget.



Områdets placering i kommunen.

Titel

Forslag til kommuneplantillæg nr. 44
Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029
Teknisk anlæg, St. Nørlundvej, Det åbne land

Udarbejdet af

Ikast-Brande Kommune, Planafdelingen,
Sjællandsgade 6, 7430 Ikast

Henvendelse

E-post: teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk

Ikast-Brande Kommune
Planafdelingen
Sjællandsgade 6
7430 Ikast
Tlf.: 99 60 40 00

Ansvarlig medarbejder

Navn: Jakob Fladeland Iversen
Direkte tlf.: 99 60 33 02
E-post: jaive@ikast-brande.dk



Ikast-Brande
Kommune

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	4
Lokalplanlægning	5
Forhold til Ikast-Brande kommuneplan 2017-2029	5
Grundvand	6
Eksisterende rammer	6
Forhold til anden planlægning	8
Natura 2000	8
Bilag IV	8
Lavbundsarealer	10
Støjende aktiviteter og støjbelastede arealer	10
Råstofplan 2016	11
Spildevandsplan 2010 - 2021	11
Miljøvurdering	13
Retsvirkninger	13
 Rammer for lokalplanlægningen	 14
Rammeområder på kort	16
Praktiske oplysninger	17

Kommuneplantillæg nr. 44

Teknisk anlæg, St. Nørlundvej, Det åbne land

Redegørelse

Formålet med tillæg nr. 44 til Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029 er at ændre plangrundlaget for et område ca. 700 meter vest for Gludsted. Ændringen skal gøre det muligt at benytte den tidligere maskinstation med tilhørende oplagsplads til teknisk anlæg, så der kan blive etableret et ressourcenter med tilhørende nedknusningsanlæg. Planområdet ligger i dag i landzone og vil forblive i landzone.

Området er i dag ikke rammelagt i kommuneplanen. Det er dermed ikke i overensstemmelse med kommuneplanen at benytte arealet til teknisk anlæg. Derfor skal det eksisterende plangrundlag ændres.



Målestok 1:6000 ved print i A4

Ny afgrænsning af
rammeområder i tillægget.
Luftfoto 2019

Den eksisterende bolig på St. Nørlundvej 1 er ikke en del af planområdet, og skal derfor beskyttes mod generne fra de aktiviteter, der muliggøres inden for planområdet. Derfor udlægges planområdet i to forskellige rammeområder, hvor den eneste forskel i bestemmelserne er den maksimale miljøklasse, som fastsættes til 4 i rammeområdet nærmest boligen. I det andet rammeområde tillades aktiviteter i op til miljøklasse 6.

Lokalplanlægning

Parallelt med forslag til kommuneplantillæg nr. 44 fremlægges der et forslag til lokalplan nr. 397, hvor der er redegjort nærmere for udstykning, placering og udformning af ny bebyggelse samt benyttelse af eksisterende byggeri.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 44 til Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029 sendes i offentlig høring sideløbende med forslag til lokalplan nr. 397.

Forhold til Ikast-Brande kommuneplan 2017-2029

I Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029 er arealet beliggende i landzone og ikke omfattet af rammebestemmelser.

De ønskede ændringer er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, da der ikke er rammebestemmelser for området. Derfor er der udarbejdet et tillæg nr. 44 til kommuneplanen, som ændrer plangrundlaget og giver mulighed for at udlægge planområdet til teknisk anlæg i rammeområderne nr. 25.T1.12 og nr. 25.T1.13.

I de nye rammeområder er følgende bestemmelser indført:

- Generel anvendelse bliver udlagt til teknisk anlæg.
- Bebyggelsesprocenten bliver fastsat til 50% i begge rammeområder.
- Det maksimale bygningshøjde bliver fastsat til 11,5 meter.
- I rammeområde nr. 25.T1.13 kan der etableres erhverv i miljø

Bestemmelserne for det nye rammeområde fremgår af side 12 og 13.

Afgrænsningen af rammeområdet fremgår af kortet på side 14.

Eksisterende rammer



Boligområder (KP17)	
	Boligområde - Åben lav
	Boligområde - Tæt lav
	Boligområde - Etagebolig
	Blandet boligområde
Blandet bolig og erhverv (KP17)	
	Blandet byområde
	Landsbyområde
	Jordbrugsparcel
Områder til offentlige formål (KP17)	
	Områder til off. formål
Centerområder (KP17)	
	Bycenter
	Mindre butiksområde
	Område til butikformål
Rekreative områder (KP17)	
	Rekreativt grønt område
	Kolonihaver
	Rekreativt område
Erhvervsområder (KP17)	
	Erhvervsområde, mulighed for tilhørende bolig
	Erhvervsområde
	Tungere industri
	Industri, særlige beliggenhedskrav
Sommerhusområder (KP17)	
	Sommerhusområder
Tekniske anlæg (KP17)	
	Tekniske anlæg
	Vindmølleanlæg
Jordbrugsparceller (KP17)	
	Jordbrugsparceller

Kortet viser de eksisterende rammer i nærområdet i Kommuneplan 2017-2029.

Grundvand

Rammeområdet er beliggende inden for Aqua D'ors indvindingsopland. Jorden består hovedsageligt af sand og grus.

Der er fire borer i inden for planområdet, hvoraf to bevares til vandingsformål.

Grundvands- og drikkevandsinteresserne i området er omfattet af retningslinjer i Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029. Retningslinjerne er med til at sikre, at arealanvendelsen ikke ændres, så den er i strid med Statens gældende vandområdeplaner, og at udviklingen i området ikke tilsidesætter hensynet til beskyttelsen af grundvandet.

De nationale interesser i kommuneplanlægningen i forhold til grundvandsressourcer varetages i overensstemmelse med:

- "Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse."
- "Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse."

Kommuneplanlægningen skal jf. bekendtgørelsen friholde OSD og indvindingsoplande for virksomhedstyper og anlæg (jf. vejledningens bilag 1), der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Kommuneplanlægningen skal desuden friholde afgrænsede boringsnære beskyttelsesområder til almene vandforsyninger for udlæg af nye arealer til en arealanvendelse, der medfører øget fare for forurening af grundvandet.

De ændringer, der bliver foretaget i kommuneplantillægget, giver mulighed for en arealanvendelse, som fremgår på vejledningens liste i bilag 1. Dette kommuneplantillæg giver mulighed for erhverv i miljøklasse 2-6.

I forbindelse med ændringer af erhvervsaktiviteter, der indebærer en risiko for forurening af grundvandet vurderes det i miljøvurderingen, at de nuværende aktiviteter i området ikke udgør en væsentlig fare for forurening af såvel det primære som det sekundære grundvand. Selv om planområdet ikke ligger i område med særlige drikkevandsinteresser eller tæt på nedstrøms kildepladser, skal det sikres, at der ikke sker en forøget belastning af grundvandsmagasinet.

Det er kommunen, som i den konkrete sag vurderer, hvorvidt den aktivitet, der muliggøres ved planlægningen, er omfattet af forbuddet mod planlægning, jf. bekendtgørelsens § 2.

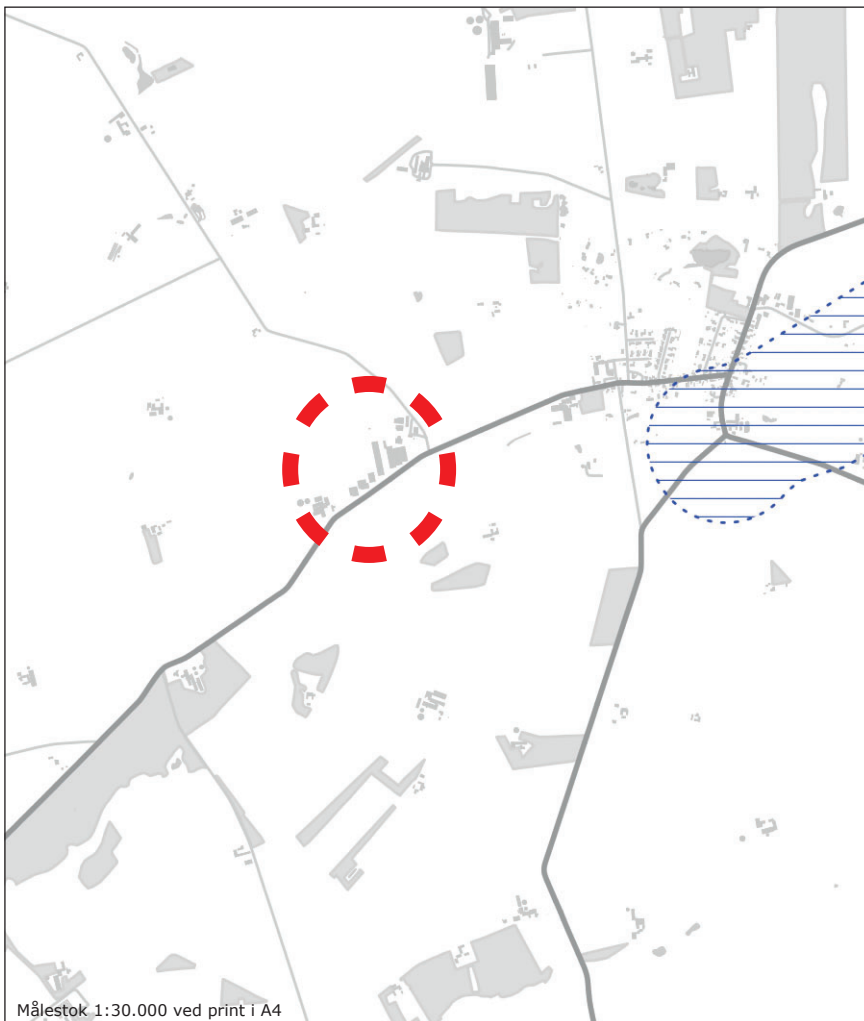
For at sikre grundvandsbeskyttelse stilles der i lokalplanlægningen krav til håndtering af overfladevand og spildevand.

Planlægningen for den ændrede arealanvendelse vurderes at være i overensstemmelse med Ikast-Brande Kommunes grundvandsredegørelse, og strider ikke mod indsatsplan, vandplan eller anden grundvandsrelateret planlægning.

Grundvandsredegørelse for den samlede kommune

Kommuneplantillæg nr. 44 redegør for de lokale grundvandsforhold. Ikast-Brande Kommune har lavet en grundvandsredegørelse, som redegør for grundvandsinteresserne i den samlede kommune. Grundvandsredegørelsen er vedtaget i februar 2015. Den samlede grundvandsredegørelse kan ses på kommunens hjemmeside:

www.ikast-brande.dk/grundvandsbeskyttelse.



Forhold til anden planlægning

Natura 2000

Det nærmest beliggende Natura 2000-områder er:

- EF-habitatområde nr. 49: Sepstrup Sande, Vrads Sande, Velling Skov og Palsgård Skov ca. 2,8 km nord for planområdet.

Ikast-Brande Kommune har ud fra foretagen miljøvurdering konkluderet, at påtænkte aktiviteter indenfor planområdet, i kraft af den store afstand til habitat områderne, ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil indebære en væsentlig negativ indvirkning på Natura 2000 områder, og ikke vil være til hindring for, at målsætningerne for Natura 2000 områders tilstande nås og opretholdes.

Bilag IV

Af bilag IV til EF-habitatdirektivet fra 1992 fremgår en række dyre- og plantearter, som er strengt beskyttede, uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. På den baggrund må der eksempelvis ikke gives tilladelse til aktiviteter, der kan beskadige eller ødelægge de pågældende dyrearters yngle- og rasteområder.

DCE-databasen samler naturdata i kvadrater af 100 km², og i dette relativt store område er der registreret en række bilag IV arter såsom flere arter af flagermus, oddere, markfirben, stor vandsala-mander, ulv m.fl.

I henhold til bilag IV må de omhandlende arters levesteder og yngle- og resteområder ikke ødelægges.

Der er ikke i nogen af de undersøgte databaser fundet oplysninger, der knytter de omhandlende arter til selve planområdet.

Der er ved besigtigelse den 3. juni 2020 ledt efter markfirben og flagermus og potentielle leve- og ynglesteder for disse arter, der vurderes som relevante i forhold til de omhandlende arter.

Der blev:

- ikke fundet eksemplarer af flagermus eller markfirben.
- ikke fundet gange/huler i volde og terrænforskelle, der kan knyttes til markfirben.
- Ældre tomme ladebygning og bygning for halmfyr (der ikke benyttes pt.) vurderes at være potentielle egnede levesteder for flagermus, men der blev som nævnt ovenfor ikke fundet eksemplarer i lofter, etageadskillelser eller fremspring (flagermus ville være inaktive i dagtimerne for besigtigelsen).

Ved realisering af planerne, vil der blive etableret afskærmende volde rundt om åbne strækninger af området, hvilket også vil omfatte områder, der er registreret som lavbundsareal.

Oplagspladsen er flere steder ved at gro til, men vil ved godkendelse af planerne og udvidelse af virksomhedsdriften blive mere lysåben, hvilket vurderes at forbedre forholdene som egentlig levested for markfirben.

Der er som nævnt ovenfor ikke konstateret en bestand af flagermus, men tilstedeværelsen af åbne haller og lader vurderes som egnede levesteder for flagermus.

Flere af hallerne indenfor planområdet er i en dårlig forfatning og må påregnes nedrevet indenfor en årrække, men det vurderes, at der også fremover vil være en række ikke "tætte" haller, hvor flagermus kan etablere sig.

Ved færdiggørelse af nordvolden på knuse og oplagspladsen vil en del af volden blive friholdt for skyggegivende beplantning, for at give bedre mulighed for markfirben til at etablere permanent levested.

Erfaringer viser, at etablering af bassiner/LAR anlæg med permanent vandspejl og skrænter rundt om for opstuvningsvolumen, udvikler sig til vandhuller med et varieret dyre og planteliv.

Med mere end 350 m til nærmeste vandhul fra planområdet, vil etable-

ring af mindre bassiner forbedre forholdene for faunaen i området.

Ved nedrivning/ændring af bygninger vil der forud blive foretaget en vurdering af, om flagermus har indfundet sig i bygningen. Hvis det er tilfældet, vil bestanden søges flyttet til anden bygning i planområdet i samarbejde med Ikast-Brande Kommune.

Lavbundsarealer

Der er udpeget lavbundsarealer inden for planområdets østlige del. Størstedelen af det registrerede lavbundsareal vurderes at være reguleret og opfyldt i forbindelse med udbygning og renovering af gårdanlægget mellem 2004 og 2008, og arealet fremtræder ikke som potentielt lavbundsområde. Hele lavbundsarealet inden for plangrænsen tages derfor ud af kommuneplanen i forbindelse med tillæg nr. 44, og kan ses på kortet neden for.

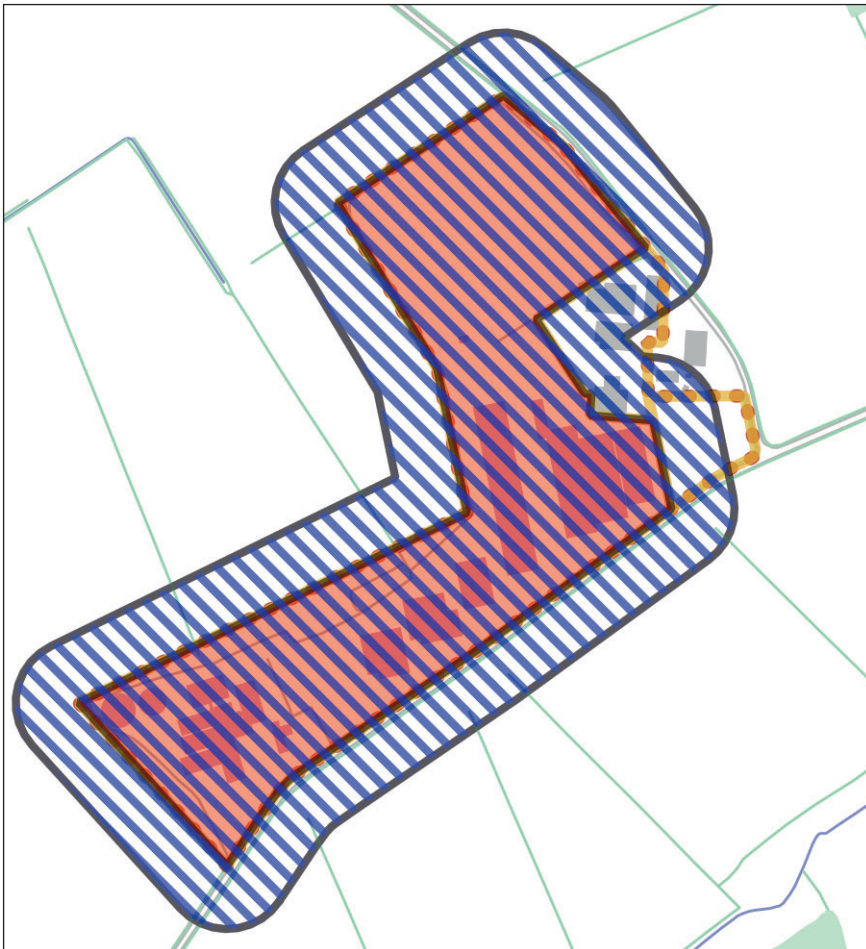


Kortet viser lavbundsarealerne ved planområdet. De røde markerede arealer tages ud af kommuneplanen, mens de grønne fortsat er udlagt som lavbundsareal.

Støjende aktiviteter og støjbelastede arealer

Den østlige del af planområdet, hvor der tidligere har været maskinstation og nedknusningsplads, er udpeget som et areal med støjende aktiviteter. Støjende aktiviteter medfølges af støjbelastede arealer. . Til højre ses de nuværende støjende aktiviteter med dertilhørende støjbelastede arealer.

Kommuneplantillæg nr. 44 giver mulighed for aktiviteter i miljøklasse 6 inden for hele rammeområde nr. 25.T1.12. Dermed er der mulighed for støjende aktiviteter inden for hele rammeområdet, hvilket medfører et ændret støjbelastet areal.



Kortet viser de nuværende støjende aktiviteter med lilla og støjbelastede arealer, der er skraveret.

Kortet viser de fremtidige støjende aktiviteter med rød og støjbelastede arealer, der er skraveret.

Råstofplan 2016

I Råstofplan 2016 for Region Midtjylland er der ikke udlagt råstofgraveområder eller råstofinteresseområder inden for eller umiddelbart i nærheden af planområdet.

Spildevandsplan 2010 - 2021

Planområdet er ikke omfattet af eksisterende eller planlagte kloakplaner i Ikast-Brande Kommunes spildevandsplan 2010-2021.

Der er i Ikast-Brande Kommunes spildevandsplan 2010-2021 indført et generelt princip om, at regnvand skal håndteres lokalt for at reducere påvirkningen af vandløb, søer og fjorde.

Overfladevand fra befæstede arealer og tagflader skal håndteres efter spildevandsplanens gældende retningslinjer.

Miljøvurdering

Planforslaget er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Planforslaget er derfor screenet med det resultat, at det skal miljøvurderes.

Etableringen af et teknisk anlæg med tilhørende ressourcecenter vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og følgende emner: Grundvand og spildevand, trafik og natur, herunder §3-områder og bilag IV-arter, samt Natura 2000-områder. Alle disse punkter indgår i miljøvurderingen efter scooping.

Retsvirkninger

Forslag til tillæg nr. 44 til Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029 offentliggøres i henhold til lov om planlægning.

Planlovens § 12, stk. 2 og 3, giver byrådet mulighed for at udstede forbud mod udstyknings- og byggeønsker samt ønsker om at ændre anvendelse, der strider mod kommuneplanlægningen. Kommuneplanen eller tillægget dertil skal dog først være endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort.

Bestemmelsen i § 12, stk. 2 angår kun byzonearealer. Den giver byrådet mulighed for at modsætte sig udstykning og bebyggelse, som ganske vist ikke er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser, men hvis gennemførelse på det pågældende tidspunkt vil være i strid med rækkefølgeangivelserne i planen.

Bestemmelsen i § 12, stk. 3 angår både byzonearealer og sommerhusområder. Bestemmelsen gør det muligt for byrådet at forhindre ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, der er i strid med rammebestemmelserne.

Rammer for lokalplanlægningen

Ramme nr. 25.T1.12

Teknisk anlæg, St. Nørlundvej, Det åbne land

Fremtidig anvendelse:

Generel anvendelse:

Teknisk anlæg

Specifik anvendelse:

Deponeringsanlæg

Zonestatus:

Nuværende:

Landzone

Fremtidig:

Landzone

Maks. bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50 %.

Maks. bygningshøjde:

Bebyggelsen må ikke overstige en højde på 11,5 meter, målt fra det omkringliggende terræn. Skorstene, antenner, siloer o.lig., der er nødvendige for virksomhedens produktion må opføres i op til 25 meters højde. Der kan opføres én mast i over 25 meters højde.

Min. miljøklasse:

2

Maks. miljøklasse:

6

Notat om opholds- og friarealer:

Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens medarbejdere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.

Notat om infrastruktur:

Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges en af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.

Notat:

Grundstørrelsen skal være mindst 10.000 m². Arealer til tekniske anlæg er undtaget.

Ramme nr. 25.T1.13

Teknisk anlæg, Smedebækvej, Det åbne land

Fremtidig anvendelse:

Generel anvendelse:

Teknisk anlæg

Specifik anvendelse:

Deponeringsanlæg

Zonestatus:

Nuværende:

Landzone

Fremtidig:

Landzone

Maks. bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50 %.

Maks. bygningshøjde:

Bebyggelsen må ikke overstige en højde på 11,5 meter, målt fra det omkringliggende terræn. Skorstene, antenner, siloer o.lig., der er nødvendige for virksomhedens produktion må opføres i op til 25 meters højde.

Min. miljøklasse:

2

Maks. miljøklasse:

4

Notat om opholds- og friarealer:

Der skal udlægges areal til udendørs opholds- og friareal på minimum 10 % af etagearealet til virksomhedens medarbejdere. Opholds- og friarealer må ikke placeres uden for den enkelte virksomheds ejendom eller uden for rammeområdet.

Notat om infrastruktur:

Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog altid følges en af nedenstående bestemmelser, således at der udlægges 1 p-plads pr. 50 m² etageareal til erhverv eller at der udlægges 1 p-plads pr. medarbejder/bruger.

Notat:

Grundstørrelsen skal være mindst 10.000 m². Arealer til tekniske anlæg er undtaget.

Rammeområder på kort Ikast-Brande Kommuneplan 2017-2029



Signaturforklaring



Afgrænsning af nyt rammeområde



Matrikelskel



Optaget vej

Praktiske oplysninger

- om planprocessen



Høringsperiode

Ikast-Brande Byråd har den 5. oktober 2020 godkendt at offentliggøre et forslag til kommuneplantillæg nr. 44 - Teknisk anlæg, St. Nørlundvej, Det åbne land.

Høringsperioden løber fra den 14. oktober 2020 og frem til den 16. december 2020.



Høringssvar

Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslaget. Alle skriftlige høringssvar vil indgå i den videre behandling af planen.

Høringssvar skal sendes pr. email til:

teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk

Hvis det ikke er muligt, kan det sendes pr. brev til:

Ikast-Brande Kommune
Planafdelingen
Sjællandsgade 6
7430 Ikast



www.ikast-brande.dk

På kommunens hjemmeside: www.ikast-brande.dk/ offentligørelser kan du se og downloade planforslaget. Derudover kan du se, hvilke muligheder du har, hvis du ønsker at klage.

Har du spørgsmål til planforslaget, er du velkommen til at kontakte kommunen på:
teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk
eller på tlf.: 9960 3302.



Borgermøde

Ikast-Brande Kommune inviterer til borgermøde på Gludsted Sognegård, Smedebækvej nr. 30, 7361 Ejstrupholm. Mødet vil foregå tirsdag den 24. november 2020 kl. 18-19.30.