



Kommuneplantillæg nr. 26

Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033

Erhvervsområde, Isenvadvej, Ikast

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. 26
Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033
Erhvervsområde, Isenvadvej, Ikast

Udarbejdet af

Ikast-Brande Kommune,
Plan og Udvikling

Henvendelse

E-post: teknikogmiljoomraade@ikast-brande.dk

Ikast-Brande Kommune
Plan og Udvikling
Sjællandsgade 6
7430 Ikast
Tlf.: 99 60 33 50

Ansvarlig medarbejder

Navn: Marie Lyster Nielsen
Direkte tlf.: 99 60 33 08
E-mail: maniels@ikast-brande.dk



Ikast-Brande
Kommune

Indholdsfortegnelse

Redegørelse	4
Lokalplanlægning	5
Forhold til Ikast-Brande kommuneplan 2021-2033	5
Eksisterende rammer	6
Erhvervsarealer der tages ud af kommuneplanen.....	7
Retningslinjer.....	9
Forhold til anden planlægning	13
Natura 2000	13
Bilag IV.....	14
Råstofplan 2020.....	17
Spildevandsplan 2023 - 2034.....	17
Fordebat	17
Miljøvurdering	17
Retsvirkninger	18
Rammer for lokalplanlægningen	19
Rammeområder på kort	24
Retningslinjer på kort	25
Praktiske oplysninger	26

Kommuneplantillæg nr. 26

Erhvervsområde, Isenvadvej, Ikast

Redegørelse

Formålet med tillæg nr. 26 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 er at ændre plangrundlaget for et område i landzone ved Isenvadvej syd for Ikast og Herningmotorvejen. Ændringen skal gøre det muligt at anvende området til et nyt stort erhvervsområde i tilknytning til eksisterende erhvervsområder i det sydlige Ikast. Med ændringen gives der mulighed for byudvikle på arealer syd for motorvejen. En del af området forbeholdes produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder.

Tillægget er udarbejdet på baggrund af byrådets ønske om at være på forkant med erhvervsudviklingen, så kommunen altid kan komme erhvervslivet i møde med ledige erhvervsarealer. Da eksisterende erhvervsområder i Ikast enten ikke kan udnyttes grundet bindinger og restriktioner eller er ved at være solgt og forventes udbygget over en kortere årrække er der behov for at udlægge et nyt stort erhvervsområde.

Området omfatter helt eller delvist fem matrikler: matr.nr. 1m, 4d, 2f, 5a, 3a alle Toftlund By, Ikast.



Områdets placering syd for Ikast.



Ny afgrænsning af rammeområder i tillægget. Luftfoto 2024.

Planområdet er ca. 35,8 ha stort, og ligger syd for Herningmotorvejen og vest for Isenvadvej, som mod nord bliver til indfaldsvejen Jyllands-gade til Ikast by. Området ligger lige uden for Ikast by og ca. 1,8 km nordvest for landsbyafgrænsningen af landsbyen Isenvad.

Området ligger på et fladt svagtskrånende areal i overgangen fra Skovbjerg Bakkeø til smeltevandssletten syd for Ikast, og arealet anvendes i dag til landbrug. Området er gennemskåret af enkelte tynde levende hegn og mod vest er der et lille trekantet skovareal, som er plantet omkring 1980. Skovarealet består hovedsageligt af nåletræer, men der er enkelte større løvtræer ind imellem.

Planområdet ligger i landzone, men bliver overført til byzone med vedtagelsen af en lokalplan.

Da området ikke er omfattet af rammebestemmelser i kommuneplanen, skal det eksisterende plangrundlag ændres.

Lokalplanlægning

Parallelt med forslag til kommuneplantillæg nr. 26 fremlægges der et forslag til lokalplan nr. 446, hvor der er redegjort nærmere for udstykning, placering og udformning af ny bebyggelse.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 26 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 sendes i offentlig høring sideløbende med forslag til lokalplan nr. 446.

Forhold til Ikast-Brande kommuneplan 2021-2033

Arealet er ikke rammelagt i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033. Med tillæg nr. 26 til kommuneplanen rammelægges arealet, og der gives mulighed for at anvende størstedelen af området til erhvervsvirksomheder i miljøklasse 3-6.

Planområdet er ikke udlagt i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 som byvækstareal. I henhold til Planlovens § 11 a, stk. 6 udlægges et nyt areal som kan overføres til byzone gennem lokalplanlægning. Erhvervsarealerne udlægges ved en omfordeling af allerede udlagte uudnyttede erhvervsområder andre steder i kommunen. Udlægget sker i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens vejledning om Byvækst.

Med kommuneplantillægget bliver der samlet inddraget 35,8 ha nyt byvækstareal, som kan overføres til byzone ved lokalplanlægning. Heraf udlægges de 30,2 ha til erhvervsformål og de 5,6 ha til rekreativt formål. Ikast-Brande Kommune vurderer på baggrund af arealopgørelser, at der stadig er uudnyttede erhvervsarealer andre steder i Ikast, og at nogle af disse arealer ikke længere er hensigtsmæssige at udnytte til erhvervsformål. Ikast-Brande Kommune vurderer, at der ikke kan blive udlagt et nyt erhvervsområde ved Isenvadvej uden, at tilsvarende, uudnyttede erhvervsarealer andet steds i kommunen bliver omfordelt til området ved Isenvadvej.

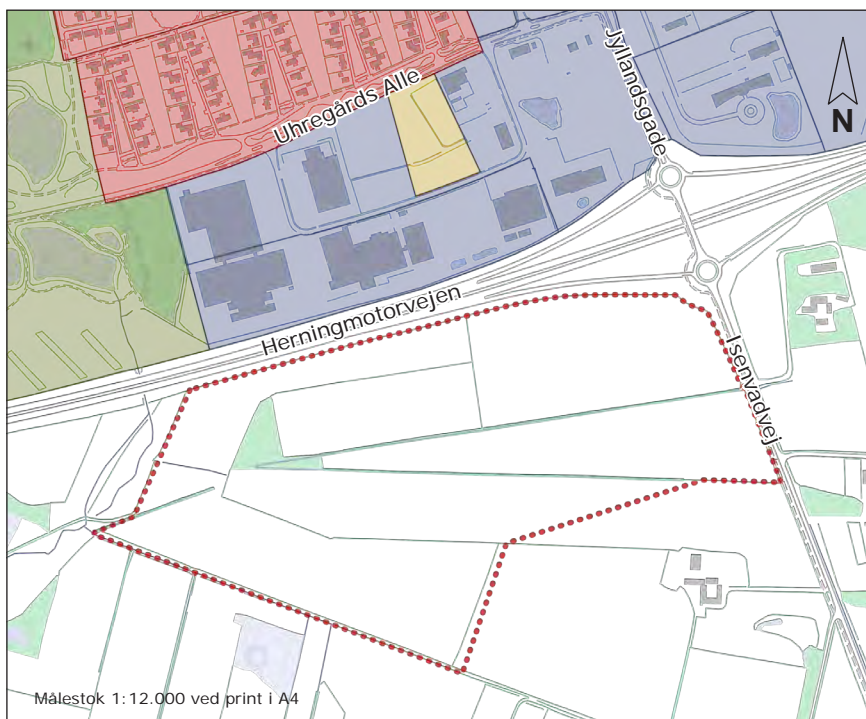
Med kommuneplantillæggets endelige vedtagelse bliver der derfor samlet taget 30,3 ha uudnyttede erhvervsarealer ud to forskellige steder i Ikast.

Det er i overensstemmelse med kommuneplanens by- og centerstruktur og retningslinjer for arealudlæg, at byudvikle i området syd for Ikast, og inddrage nye arealer til byzone til erhvervsformål. De væsentligste fremtidige udlæg af erhvervsarealer skal finde sted i hovedbyen Ikast og i centerbyen Brande. Planlægningen skal sikre, at udviklingen i kommunens byer understøtter det fastlagte bymønster og får mulighed for en passende udvikling, der samtidig bidrager til at styrke kommunens samlede udvikling.

Udlægget af et nyt byudviklingsområde til erhverv sker på baggrund af samlede overvejelser om den fremtidige erhvervsstruktur i Ikast. Området ligger syd for motorvejen og vil få en naturlig sammenhæng med allerede udlagte og udnyttede erhvervsområder som ligger i et øst-vestgående bånd ved Lene Haus Vej, La Cours Vej og Europavej nord for motorvejen. Området er motorvejsnært, og grundet placeringen ved det overordnede vejnet, er den nordlige del af området forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder.

Byvæksten sker i umiddelbar tilknytning til eksisterende byzone i overensstemmelse med Planlovens princip om, at byudviklingen skal ske indefra og ud. Ikast-Brande Kommune har på baggrund af dialog med den daværende Bolig og Planstyrelse vurderet, at det er muligt at planlægge for arealer til byudvikling på den anden side af motorvejen, da arealet placeres i tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse i byzone og det dermed undgås at lave spredt bebyggelse i landzonen.

Eksisterende rammer



Kommuneplanrammer (vedtaget)	
	Teknisk anlæg
	Område til offentlig formål
	Sommerhusområde
	Rekreativt område
	Centerområde
	Erhvervsområde
	Blandet bolig og erhverv
	Boligområde

Kortet viser de eksisterende rammer i Kommuneplan 2021-2033. Planområdet er markeret med prikket rød.

Med tillægget udlægges i alt tre nye rammeområder og der revideres i retningslinjen for særligt værdifulde landbrugsområder. Derudover udlægges nye udpegninger i retningslinjer for byvækstarealer i byzone samt erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder (herunder konsekvensområder).

Bestemmelserne for de nye rammeområder fremgår af side 19-23. Afgrænsningen af rammeområderne fremgår af kort på side 24. Retningslinjer fremgår af kort på side 25.

Erhvervsarealer der tages ud af kommuneplanen

Jævnfør Planloven kan kommuner udlægge nye byvækstarealer til erhverv, hvis der kan redegøres for, at rummeligheden i den gældende kommuneplan ikke er tilstrækkelig til den forventede fysiske udvikling i kommuneplanperioden.

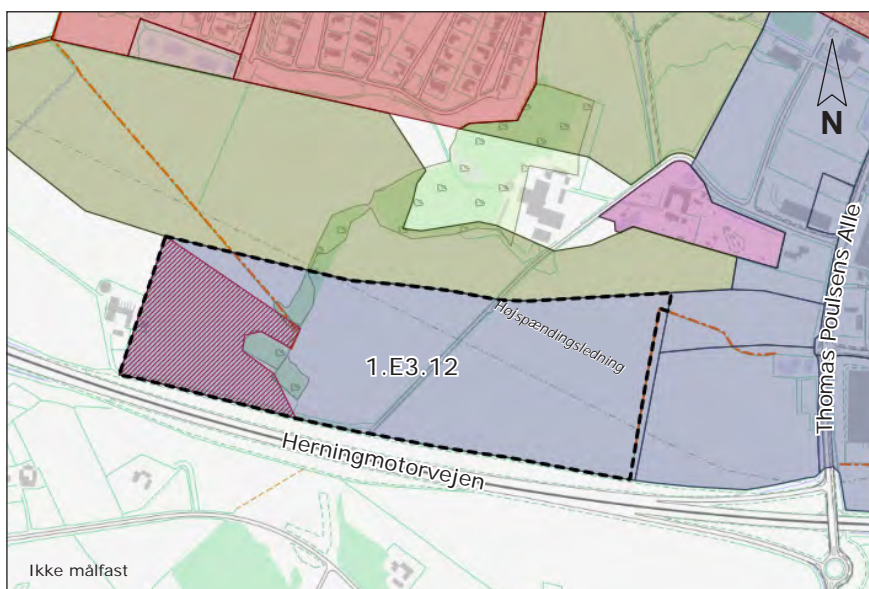
Ikast-Brande Kommune må således ikke udlægge mere areal til erhvervsformål, end der reelt er behov for i den aktuelle kommuneplanperiode, som omfatter årene 2021-2033. Kommunen kan dog med en omfordeling lægge nye arealer ind i kommuneplanen, mod at udtage andre arealer af omtrent samme størrelse. Således sikres det, at den samlede rummelighed ikke øges væsentligt.

Med tillæggets endelige vedtagelse bliver derfor taget udlagte, men uudnyttede erhvervsarealer ud af kommuneplanen. Der tages sammenlagt 30,3 ha. ud af de rammelagte erhvervsområder 1.E3.12 og 1.E2.26 i Ikast sydvest og nordvest. Beskrivelse fremgår herunder.

1.E3.12

Erhvervsområde, Ikast Sydvest ved Lægdsgårdsvej, Ikast

Rammeområdet aflyses næsten helt. Der tages 24,1 ha uudnyttet areal ud af rammen. De resterende 0,34 ha af rammen fastholdes, da arealet ligger i byzone og danner det planlægningsmæssige grundlag for lokalplan nr. 431 for erhverv ved Thomas Poulsens Allé.



Byvækstarealer i byzone (KP21)	
	Byvækstarealer
Beskyttede sten- og jorddiger	
	Beskyttede sten- og jorddiger
Fredskov	
	Fredskovspligtige arealer
Kommuneplanrammer (vedtaget)	
	Teknisk anlæg
	Område til offentlig formål
	Sommerhusområde
	Rekreativt område
	Centerområde
	Erhvervsområde
	Blandet bolig og erhverv
	Boligområde

Kortet viser rammer, byvækstareal og bindingerne i området. Med stiblet sort er markeret den del af rammeområde nr. 1.E3.12, som omfordeles.

Arealet som omfordes til det nye erhvervsudlæg ligger i landzone og er ikke omfattet af en lokalplan. Den vestlige del af rammeområdet er udpeget byvækstareal i kommuneplanen.

Ikast-Brande Kommune har tidligere undersøgt muligheden for at udvide rammeområdet mod vest og nord, og etablere et større sammenhængende erhvervsområde i området. Grundet bindinger og restriktioner vurderes kommunen, at det ikke er hensigtsmæssigt at anvende området til erhvervsudvikling. Området gennemskæres af fredskovsarealer, beskyttede diger af væsentlig kulturhistorisk værdi og en højspændingsledning med tilhørende respektafstande. Det betyder, at store dele af området ikke kan anvendes til erhvervsbebyggelse og anlæg, og det er ikke muligt at lave en optimal udstykning af området til erhvervsgrunde, som kan dække virksomhedernes behov.

Rammeområdet reduceres og arealerne overgår til ikke planlagte arealer i landzone.

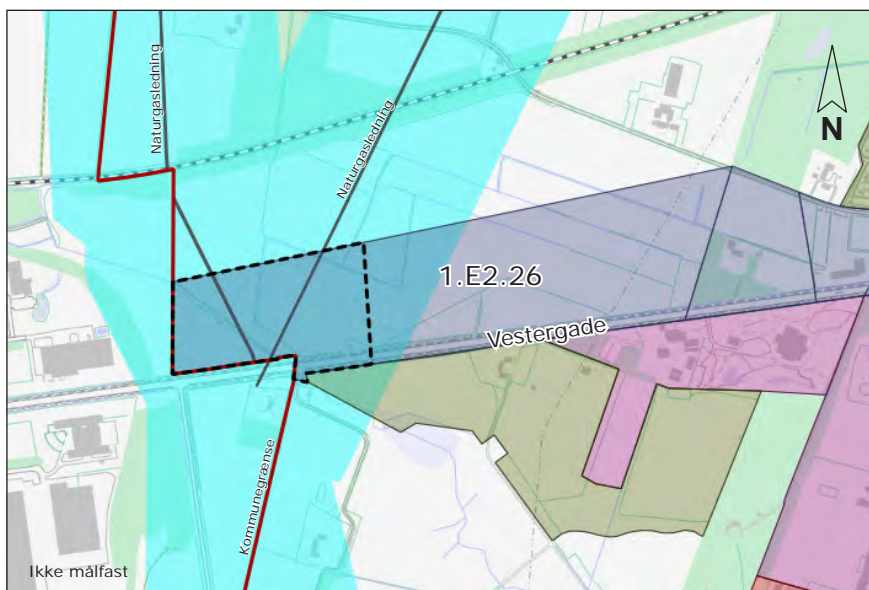
1.E2.26

Erhvervsområde, Vestergade nordvest, Ikast

Rammen reduceres med ca. 30 %. Der tages 6,2 ha uudnyttet areal ud af rammen. De resterende 13,9 ha af rammen fastholdes uændret.

Arealet som omfordes til det nye erhvervsudlæg ligger i landzone ved kommunegrænsen til Herning Kommune, og er ikke omfattet af en lokalplan. Arealet gennemskæres af naturgasledninger og hele arealet ligger inden for en 200 meters observationszone, hvor der ikke må ske aktiviteter, der kan true leveringssikkerheden for naturgas. Ikast-Brande Kommune vurderer, at restriktionerne omkring naturgasledningen kan betyde at arealet ikke kan anvendes optimalt.

Rammeområdet reduceres og arealerne overgår til ikke planlagte arealer i landzone.



Tekniske anlæg (KP21)	
	Vindmølleområder
	Naturgasledning, 200 m zone
	Naturgasledning
	Elledning, 150 kV
	Elledning, 400 kV
	Affaldsbehandlingsanlæg
	Spildevandsanlæg
	Områder til biogasanlæg
Kommuneplanrammer (vedtaget)	
	Teknisk anlæg
	Område til offentlig formål
	Sommerhusområde
	Rekreativt område
	Centerområde
	Erhvervsområde
	Blandet bolig og erhverv
	Boligområde

Kortet viser rammer, naturgas restriktioner i området. Med stiblet sort er markeret den vestlige del af rammeområde nr. 1.E2.26, som omfordes.

Retningslinjer

Byvækstarealer i byzoner

Det nye erhvervsområde er ikke omfattet af retningslinjen for byvækstarealer i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033. I overensstemmelse med Planlovens §11 a, stk. 1 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for udlægning af arealer til byzoner. Derfor revideres retningslinjen for byvækstarealer i byzoner, og de tre nye rammeområder udpeges som byudviklingsområde i landzone, der kan overføres til byzone ved lokalplanlægning.

Udlægget af det nye byvækstareal sker ved en omfordeling af allerede udlagte erhvervsarealer i Ikast (se foregående afsnit).

Jordbrugsinteresser

Rammeområderne er omfattet af retningslinjer i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 for særligt værdifulde landbrugsområder.

De områder, der er udpeget til særlig værdifulde landbrugsområder, skal som hovedregel anvendes til jordbrugsformål. Udlæg af særlig værdifulde landbrugsområder til anden anvendelse end dyrknings- eller naturformål skal begrænses til et minimum.

Ikast-Brande Kommune vurderer, at Ikast by har en begrænset mulighed for erhvervsudvikling som matcher behovet, og der er derfor behov for at inddrage nye arealer til erhvervsarealer. Erhvervsudviklingen i Ikast foregår primært på arealer omkring de større indfaldsveje samt nord for motorvejen. Da der ikke er flere mulige arealer nord for motorvejen, rykkes erhvervsudviklingen mod syd.

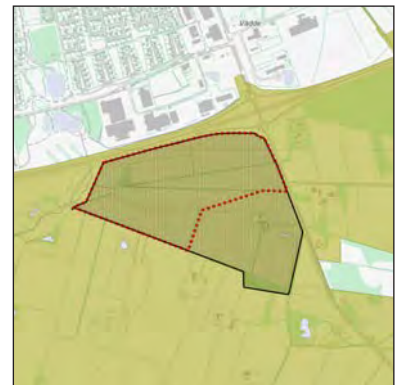
Retningslinjen reduceres også for det tilstødende område mod syd, da arealet udgør en potentiel fremtidig udvidelseretning af erhvervsområdet.

Indtil der sker en ophævelse af landbrugspligten, kan landbrugserhvervet på arealerne forsætte som hidtil.

Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder

Erhvervsområdet ligger motorvejsnært og i tilknytning til afkørsel 37 Ikast Ø samt i tilknytning til overordnet vejnet ad Isenvadvej. I henhold til planlovens § 11 b stk.1 nr. 16 skal erhvervsarealer langs motorvejen prioriteres til transport- og logistikvirksomheder og andre transporttunge virksomheder. Derfor udlægges den nordlige del af erhvervsområdet inden for rammeområde nr. 1.E3.13 til erhverv forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder.

Erhvervsområder, som er forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder, skal friholdes for anden anvendelse uden tilknytning til sådanne virksomheder.



Kortet viser de særligt værdifulde landbrugsområder omkring Ikast. Med prikket rød vises planområdet og med skraveret sort reduktionen af retningslinjen.

Konsekvensområde

I henhold til Planlovens § 11 a, stk. 1 nr. 27, skal kommuneplanen indholde retningslinjer for beliggenheden af konsekvensområder omkring erhvervsområder. Ifølge § 11 b stk. 1 nr. 17 skal der udlægges konsekvensområder omkring erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder.

Konsekvensområder er en slags opmærksomhedszone, der viser, hvor kommunen i sin planlægning skal være særlig opmærksom på at tilgode disse produktionsvirksomheder for at undgå miljøkonflikter i forhold til støj-, lugt-, støv- og anden luftforurening. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse.

Inden for konsekvensområdet skal kommuner i sin planlægning tage hensyn til virksomhederne i det nærliggende erhvervsområde. Arealer, der er udlagt i et konsekvensområde, kan godt benyttes til følsom arealanvendelse, eksempelvis boliger, hvis man kan påvise, at boligerne ikke vil begrænse virksomhedernes udvidelsesmuligheder.

I henhold til kommuneplanens retningslinjer skal der udlægges konsekvensområder omkring alle erhvervsområder, der er forbeholdt produktionsvirksomheder eller transport- og logistikvirksomheder. I erhvervsområder, hvor der kun er mulighed for let industri i maksimalt miljøklasse 4 fastsættes konsekvensområdet som udgangspunkt til 300 meter omkring erhvervsområdet. I erhvervsområder, hvor der er mulighed for tung industri i miljøklasse 5 og derover fastsættes konsekvensområdet som udgangspunkt til 500 meter omkring erhvervsområdet.

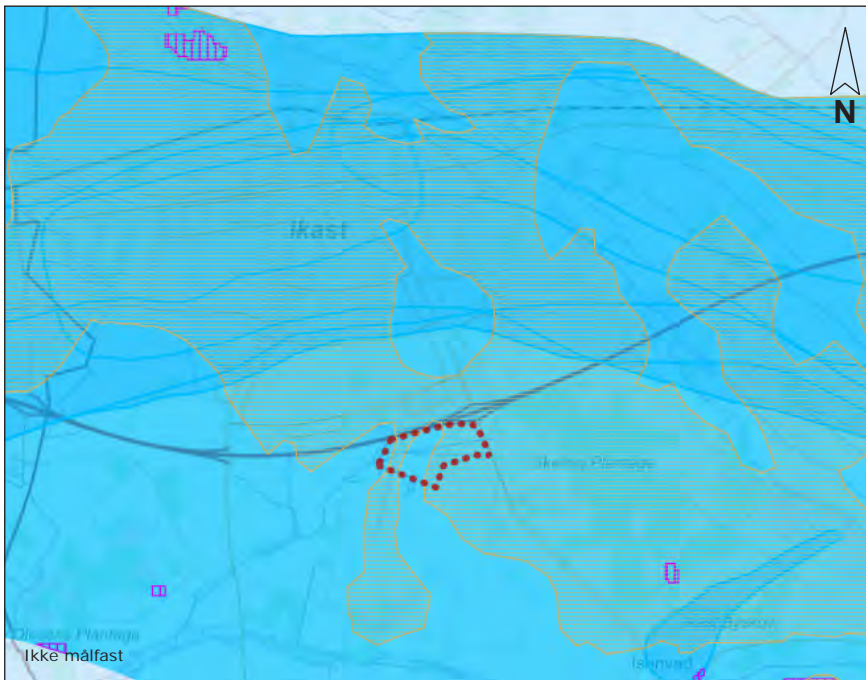
De nye rammeområder udlægges til erhvervs i miljøklasse 3-6. Ikast-Brande-Kommune vurderer, at der skal udlægges et konsekvensområde på 500 meter fra afgrænsningen af rammeområderne.

Grundvand

Hele planområdet er beliggende inden for et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og delvist inden for nitratfølsomt indvindingsopland (NFI). Området ligger udenfor indvindingsoplande til almene vandværker, grundvandsdannende oplande, hygiejnezoner og BNBO. Den nærmeste drikkevandsboring findes ca. 100 m øst for planområdet.

Området ligger på kanten af en bakkeø, som er gammelt morænelandskab fra den næstsidste istid (Saale). Ud fra jordbundskort forventes de øverste jordlag at bestå af grovsandet jord.

Grundvands- og drikkevandsinteresserne i området er omfattet af retningslinjer i Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033. 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.



Indvindingsoplande	
	Indvindingsopland til alment vandværk (IOL)
Følsomme indvindingsområder (MiljøGIS)	
	Nitratfølsomme indvindingsområder
	Sprøjttemiddelfølsomme indvindingsområder
Drikkevandsinteresser (MiljøGIS)	
	Områder med særlige drikkevandsinteresser
	Områder med drikkevandsinteresser

Kortet viser grundvand- og drikkevandsinteresserne i området omkring Ikast.

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

- Bekendtgørelse nr. 1697 af 21/12/2016 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. bekendtgørelsens § 2 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.

Hvis kommunen indenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) eller indvindingsoplande ønsker at udlægge nye arealer til erhvervsformål eller ønsker at ændre arealanvendelsen af eksisterende kommuneplanlagte arealer, der udgør en fare for forurening af grundvandet, skal kommunen udarbejde en grundvandsreddegørelse jf. § 3 i bekendtgørelsen.

Dette kommuneplantillæg ændrer de eksisterende anvendelsesmuligheder fra landbrugsareal til erhvervsområde i miljøklasse 3-6. I rammebestemmelserne fremgår, at der ikke må etableres grundvandstruende aktiviteter inden for området. Såfremt der etableres virksomheder med grundvandstruende aktiviteter, skal der dermed laves tiltag som sikrer at det ikke medfører en væsentlig 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.

Grundvandsredegørelse

Det nye arealudlæg inden for planområdet indgår ikke i kommunens samlede grundvandsredegørelse fra 2015, som omfatter hele kommunens OSD og indvindingsplande.

Planforslagets redegørelse udbygges derfor med en redegørelse for grundvandshensynet for det aktuelle arealudlæg i en supplerede grundvandsredegørelse. Redegørelsen supplerer desuden kommunes samlede grundvandsredegørelse (2015). Redegørelsen fremgår af et selvstændigt bilag til kommuneplantillæg nr. 26.

Redegørelseskravene, som fremgår af bekendtgørelsen om krav til kommuneplanlægning inden for OSD og indvindingsplande, gælder også den supplerende grundvandsredegørelse. Den supplerende grundvandsredegørelse skal redegøre for:

- at der er en særlig planmæssig begrundelse for, placering af arealudlægget ved Isenvadvej inden for udpegningen
- at en placering uden for området er undersøgt og ikke fundet mulig
- at faren for forurening af grundvandet kan forebygges. Der redegøres for, hvilke afværgeforanstaltninger, det vil være nødvendigt at etablere for at forebygge faren for forurening af grundvandet.

Af den supplerende grundvandsredegørelse fremgår, at sårbarheden af grundvandsmagasinerne inden for området nødvendiggør tiltag, der sikrer området mod nedsivning af overfladevand. Der er ikke kendskab til de konkrete virksomheder, som placeres inden for erhvervsområdet, og den fremtidige drift og indretning heraf kendes ligeledes ikke. Derfor opstilles i den supplerende grundvandsredegørelse følgende forslag til forureningsbegrænsende foranstaltninger:

- Der må ikke være større oplag af skadelige kemikalier som f.eks. opløsningsmidler og PFAS.
- Parkeringspladser og kørearealer, samt områder, hvor der håndteres olie eller kemikalier, skal være med tæt belægning med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning.
- Olie, kemikalier, flydende affald og andet skal opbevares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvæggede eller placeret under tag og beskyttet mod vind og vejr. Beholderne skal stå på en oplagsplads indrettet således, at spild kan holdes inden for et afgrænset område, fx ved brug af spildbakker eller tæt befæstet areal med opkant.

I rammebestemmelserne for erhvervsarealerne stilles der derfor krav til, at det i lokalplanlægningen skal sikres, at der etableres forureningsbegrænsende foranstaltninger som hindrer forurening af grundvandet samt at der ikke sker nedsivning af overfladevand inden for rammeområdet.

Sammenfattende konkluderes, at dele af området er sårbart over for nedsivning af forurening. Dette skyldes et manglende, sammenhængende lerdække for området i kombination med en stor grundvandsdannelse. Sårbarheden af grundvandsmagasinerne inden for arealudlægget nødvendiggør derfor tiltag, der sikrer området mod nedsivning af overfladevand.

Virksomheder, som etableres inden for arealudlægget, kan komme til at omfatte aktiviteter, der potentielt kan udgøre en fare for forurening af jord og grundvand. For potentielt forurenende virksomheder og aktiviteter vil der derfor blive stillet vilkår om foranstaltninger og tekniske tiltag, som sikrer, at der ikke sker en forurening, der udgør en væsentlig risiko for af grundvandsinteresserne i området.

Da der inden for arealudlægget ikke må etableres virksomheder med grundvandstruende aktiviteter, vurderer Ikast-Brande Kommune, at udlægningen af det nye erhvervsareal ikke vil udgøre en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Forhold til anden planlægning

Natura 2000

Planområdet er beliggende uden for Natura 2000-områderne. Det nærmest beliggende Natura 2000-områder er:

- Habitatområde nr. 64: "Harrild Hede, Ulvemosen og heder i Nørlund Plantage" ca. 4,7 km sydøst for planområdet

Ikast-Brande Kommune vurderer at planområdet ikke har nogen økologisk kontakt til habitatområdet pga. den relativt store afstand. Der er ingen hydrologisk kontakt til planområdet da planområdet ikke afvandet til vandløb der løb til Natura 2000 området. Det vurderes på den baggrund derfor, at planområdet ikke vil påvirke habitatområde 64 væsentligt.

Planområdet er i hydrologisk sammenhæng med habitatområde nr. 61-Skjern Å. Skjern Å ligger ca. 15 km nedstrøms i fugleflugtslinje. Pga. planområdet er relativt vandlidende er der behov for at arealet drænes i et større omfang. Pga. dræningens omfang er der risiko for udledning af okker. På den baggrund er det ikke muligt at afvise en væsentlig påvirkning af habitatområde 61. Det vurderes derfor nødvendigt at udarbejde en habitatkonsekvensvurdering i forhold til habitatområde 61.

Habitatkonsekvensvurdering viser, at ved etablering af okker og regnvandsbassiner vil der ikke være en påvirkning af naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget for Skjern Å habitat område nr. 61 og derfor heller ikke for habitatområde Ringkøbing fjord – nr. 62. Som ligger nedstrøms nr. 61, da okker og andre partikulære stoffer vil sedimentere i bassinerne.

Der vil derfor ikke være en påvirkning af Natura 2000 områder der er hydrologisk forbundne til planområdet.

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.

Følgende arter er registreret i DCE's kvadranten: Sydflagermus, øder, markfirben, stor vandsalamander og spidssnudet frø. Der konkret fundet stor vandsalamander i tre søer og spidssnudet frø i en sø syd for området. Søerne ligger imellem 220 og 470 meter fra afgrænsningen af planområdet. Der er registreret strandtudse i en grusgrav 2,5 km vest, samt 400 meter øst for planområdet. Det vurderes desuden, at der kan forekomme andre arter af flagermus indenfor kvadranten end sydflagermus, samt bæver, som er registreret nord for Ikast.

Der vurderes ikke at kunne forekomme andre Bilag IV arter i området udover de ovennævnte. Der er på arter.dk, naturbasen og naturdata, ikke registreret bilag IV-arter indenfor planområdet.



Kortet viser søerne i området omkring planområdet, hvor der er fundet forekomster af stor vandsalamander og strandtudse.

Stor vandsalamander

Stor vandsalamander er fundet i sø 1, 2 og 3 vist på ovenstående kort. Pga. afstanden til planområdet, kan det ikke afvises at arten benytter skov, samt læbælter til at raste i. Skoven vurderes at have det største potentiale som rasteområde for arten. Da læbælterne for det meste består af en enkelt række træer, og derfor ikke indeholder strukturer som f.eks. liggende stammer eller større mængder døde blade. Det kan dog ikke afvises at de benyttes til tider.

I forbindelse med lokalplanlægningen og udviklingen af området etableres et spredningsbælte rundt om planområdet. I den sydlige del af planområdet, udlægges et beplantningsbælte, sammen med et lysåbent areal. Der vil derved komme strukturer, som vil kunne fungere som rasteområde og spredningsvej for stor vandsalamander, som vil erstatte de nedlagte læhegn. Erstatningen vurderes at være bedre end de nuværende potentielle rasteområder og spredningsvej. Beplantningsbæltet vil ligge sammen med et lysåbent areal, hvor de eksiste-

rende er omgivet af marker til begge sider. Det nye areal vil desuden ligge tættere på artens ynglevandhuller

Strandtudse

Strandtudse er fundet i grusgraven, som ligger øst for planområdet, samt i en tidligere grusgrav 2,5 km vest for planområdet. Strandtudser kan vandre over 10 km. Arten bliver dog som oftest nær ynglevandhullet, hvis lokationen er egnet, men ved dårligere egnede lokationer vandrer den længere væk. Som rasteområde kræver strandtudsens åbne arealer med enten ingen eller meget lav bevoksning, hvilket kan omfatte dyrkede marker og ikke-tilgroede grusgrave.

Strandtudsens overvintrer ved at grave sig 60-120 cm ned til frostfri dybde i rasteområdet på ikke-vandlidende arealer. Da de to yngleområder ligger indenfor ca. 3,5 km fra hinanden og arten kan vandre over 10 km, må man forvente en vis genetisk udveksling imellem de to populationer. På den baggrund må arten kunne findes vandrende igennem det fremtidige planområde, da dette er den korteste var imellem de to områder.

Arten vurderes ikke at vinterraste i området, da arealet er meget vandlidende og den er ikke fundet ynglende indenfor området. For at undgå en påvirkning af spredning imellem de to populationer, skal der etableres spredningsveje rundt om planområdet. Dele af spredningsvejene skal være let fremkommelige, da strandtudsens vandrer hvor den ikke møder for mange forhindringer, dvs. områder med ingen til lav vegetation eller ledelinjer med ingen til lav vegetation gennem arealer med højere vegetation.

Spidssnudet frø

Spidssnudet frø er fundet i sø 3. Arten er knyttet til vådområder lige fra grøfter over ellesumpe og næringsrige moser til næringsfattige moser, enge og våde heder. Yngleområderne skal indgå i sammenhængende vådområder, f.eks. enge og moser, der fungerer som både raste-, overvintrings- og fourageringsområde.

Da planområdet er dyrket mark, med indslag af bevoksninger vurderes planområdet ikke at være egnet yngle eller rasteområde for arten. Planlægningen vil ikke påvirke sø nr. 3.

Flagermus

Flagermus kan benytte både huse og træer som yngle og rasteområde. Der skal i forbindelse med planlægningen ikke nedrives bygninger, men der skal fjernes læbælter samt en mindre bevoksning.

På arealet er der en mindre beplantning på ca. 0,5 ha. Beplantningen er blevet besigtiget i flere omgange. Længst mod syd består beplantningen af buske herunder hassel, nåletræer samt mindre løvtræer. Ingen af disse træer og busker er egnet yngler- eller rasteområde for flagermus og kan derfor fjernes. Den resterende del af skoven består af en blanding af ældre løvtræer og nåletræer. Løvtræerne har en størrelse der gør, at det ikke kan afvises at de indeholder hulheder som benyttes af flagermus. Skoven må derfor ikke fældes.

Fra skoven mod øst løber to læbælter. Træerne i læbælterne vurderes ikke at være egnede som yngle- eller rastetræer for flagermus pga. træernes størrelse. Selve læbæltet vurderes potentielt at kunne være ledelinje for flagermus. For at sikre ledelinjerne i området, vil der i forbindelse med lokalplanlægningen blive udlagt arealer rundt om planområdet, som vil fremstå som grønne arealer. Mod nord vil arealerne hovedsageligt bestå af terræændringer, vildt græs og spredt beplantning, mens der mod syd vil blive etableret et beplantningsbælte nær vandløbet. Beplantningsbæltet vil både kunne virke som ledelinje for flagermus, men også have en skærmende effekt i forhold til vandløbet. Nogle arter af flagermus er følsomme overfor lys. For at sikre den sydlige beplantningsfunktion som ledelinje er det ikke tilladt at have lys, der vender ud mod beplantningsbæltet. På samme måde vil det ikke være tilladt for virksomhed(er) nærmest skoven, at have lys der skinner ind mod skoven.

Øvrige arter

Hovedparten af planområdet udgøres af dyrkede marker uden de strukturer, som odder, bæver og markfirben benytter som yngle- eller rasteområde. Vandløbet der løber mod sydvest, begynder ved planområdet og er på strækningen så lille, og omgivet af åbne marker, at det ikke vurderes, at kunne benyttes af bæver eller odder, hverken som yngle- eller rasteområde eller som spredningsvej for arterne. Området indeholder ingen sandede eller sydvendte skrånninger. Markfirben vurderes derfor ikke at kunne yngle eller raste indenfor området.

Sammenfattende vurderer Ikast-Brande Kommune

At en realisering af kommune- og lokalplanlægningen med ovenstående begrænsninger og tiltag ikke vil påvirke bilag IV-arter negativt.

At realisering af planlægningen samlet set ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i Habitatdirektivets bilag IV, litra a), samt ikke vil medføre ødelæggelse af livsstadier af de plantearter, som er optaget i Habitatdirektivets bilag IV, litra b).

Planområdet grænser længst mod sydvest op til et §3 naturbeskyttet vandløb, mens det mod vest grænser op mod et regnvandsbassin, registeret som beskyttet sø, samt et eng område. Selve planområdet vil blive drænet, da det er meget vandlidende, og alt vand vil blive sendt til regnvandsbassiner. Regnvandsbassinerne vil blive placeret umiddelbart op af det eksisterende regnvandsbassin. Det eksisterende regnvandsbassin er ved en besigtigelse blevet vurderet til at være næringsbelastet, men stadig indeholde naturværdier. For at hindre, at de nye regnvandsbassiner påvirker det eksisterende skal der holdes minimum 10 meters afstand imellem det nye og det eksisterende bassin. Dræningen vurderes pga. placeringen og metode ikke at påvirker hverken vandløb eller terrestrisk natur.

Råstofplan 2020

I Råstofplan 2020 for Region Midtjylland er der ikke udlagt råstofgraveområder eller råstofinteresseområder inden for eller umiddelbart i nærheden af planområdet.

Spildevandsplan 2023 - 2034

Planområdet er ikke omfattet af eksisterende eller planlagte kloakoplande i Ikast-Brande Kommunes spildevandsplan 2023-2034. Ved realisering af en lokalplan i området vil området skulle separatkloakeres, og der skal derfor laves et tillæg til Ikast-Brande Kommunes spildevandsplan.

Der er i Ikast-Brande Kommunes spildevandsplan 2023-2034 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.

I forbindelse med lokalplanlægningen er der lavet en plan for hvordan regnvandet overordnet vil blive håndteret i planområdet. Der skal i forbindelse med byggeprojekter laves vandhåndteringsplaner for den enkelte erhvervsgrund.

Fordebat

Der har været indkaldt forslag og idéer til planlægningen i en forudgående offentlig høring om ændring af Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 fra den 24. maj 2023 til og med den 7. juni 2023. Der indkommet fem høringssvar. Høringssvarene har været vurderet og behandlet i planprocessen.

Miljøvurdering

Forslaget til tillæg nr. 26 er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 4 af 3. januar 2023), som har til formål at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til integration af miljøhensyn under udarbejdelse af planer og programmer og ved tilladelse til projekter med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling.

Ifølge miljøvurderingsloven skal der som udgangspunkt gennemføres en miljøvurdering af planer, hvis de udarbejdes inden for fysisk planlægning og arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af lovens bilag 1 og 2. Erhvervsområdet ved Isenvadvej skal overføres til byzone og er derfor omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, nr. 10 b "Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg."

Ikast-Brande Kommune har vurderet, at planlægningen er miljøvurderingspligtig i henhold til miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, og der er derfor udarbejdet en miljørapport i overensstemmelse med miljøvurderingslovens afsnit II.

Miljøvurderingen fremgår af en Miljørapport som ledsager forslagene til kommuneplantillæg nr. 26 og lokalplan nr. 446. I rapporten er der vurderet på, hvordan nedenstående faktorer kan blive påvirket ved anvendelsen af området til erhvervsformål.

- Befolkning og menneskers sundhed ift.
 - Trafik
 - Støj
 - Luftforurening
 - Lys og refleksioner
 - Rekreative muligheder og sundhed
- Biologisk mangfoldighed, plante- og dyreliv
 - Natura 2000-områder, herunder habitatkonsekvensvurdering
 - Flora og fauna, herunder Bilag IV-arter og rødlistearter
 - Skovbyggelinje
 - Lavbundsareal
- Landskab og bymiljø
 - Landskab
 - Bymiljø
- Kulturarv
- Grundvand og jord
- Overfladevand- og spildevand samt klimatilpasning
- Klima
- Affald
- Materielle goder

I rapporten er der desuden vurderet på de indbyrdes forhold mellem ovenstående miljøpåvirkninger.

Retsvirkninger

Forslag til tillæg nr. 26 til Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033 offentliggøres i henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 572 af 29/05/2024).

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. 1.E3.13

Erhvervsområde, Isenvadvej nord, Ikast

Fremtidig anvendelse:

Generel anvendelse:

Erhvervsområde (31)

Specifik anvendelse:

Tung industri (3130)

Transport- og logistikvirksomheder (3155)

Produktionsvirksomhed(3165)

Zonestatus:

Nuværende:

Landzone

Fremtidig:

Byzone

Maks. bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50 %.

Maks. bygningshøjde:

Bebyggelsen må ikke overstige en højde på 25 meter, målt fra det omkringliggende terræn.

Min. grundstørrelse

5.000 m²

Min. miljøklasse:

3

Maks. miljøklasse:

6

Notat om områdets anvendelse:

Rammeområdet er forbeholdt produktions-, transport- eller logistikvirksomheder. Der må ikke etableres grundvandstruende virksomheder eller aktiviteter inden for rammeområdet.

I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster samt tekniske anlæg til områdets forsyning, eksempelvis mindre regnvandsbassiner.

I rammeområdet kan produktionsvirksomheder etablere mindre butikker i tilknytning til produktionslokaler - til salg af de produkter virksomheden selv producerer. Det er en forudsætning, at virksomhedens grundlag overvejende er produktion, forarbejdning eller lignende. Salg af egne produkter må dog kun udgøre en mindre del af virksomhedens omsætning.

Notat om bebyggelsens omfang og udformning:

Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maksimal bygningshøjde.

Notat om opholds- og friarealer:

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

Notat om miljøforhold:

Det skal i lokalplanlægningen sikres, at der etableres forureningsbe-
grænsende foranstaltninger som hindrer forurening af grundvandet
samt at der ikke sker nedsivning af overfladevand inden for rammeom-
rådet.

Notat om infrastruktur:

Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som
til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog min.
udlægges 1 parkeringsplads pr. 100 m² produktionshal, lagerhal eller
lignende og 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal til administrative
formål.

Notat:

Inden for vejbyggelinjerne mod Herningmotorvejen og Isenvadvej skal
der etableres et grønt, sammenhængende areal.

Rammer for lokalplanlægningen

Ramme nr. 1.E3.14

Erhvervsområde, Isenvadvej syd, Ikast

Fremtidig anvendelse:

Generel anvendelse:
Erhvervsområde (31)

Specifik anvendelse:
Tung industri (3130)

Zonestatus:

Nuværende:
Landzone

Fremtidig:
Byzone

Maks. bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50 %

Maks. bygningshøjde:

Bebyggelsen må ikke overstige en højde på 15 meter, målt fra det omkringliggende terræn.

Min. grundstørrelse

5.000 m²

Min. miljøklasse:

3

Maks. miljøklasse:

6

Notat om områdets anvendelse:

Der må ikke etableres grundvandstruende virksomheder eller aktiviteter inden for rammeområdet. I rammeområdet kan der opsættes antenne- og mobilmaster samt tekniske anlæg til områdets forsyning, eksempelvis mindre regnvandsbassiner.

I rammeområdet kan produktionsvirksomheder etablere mindre butikker i tilknytning til produktionslokaler - til salg af de produkter virksomheden selv producerer. Det er en forudsætning, at virksomhedens grundlag overvejende er produktion, forarbejdning eller lignende. Salg af egne produkter må dog kun udgøre en mindre del af virksomhedens omsætning.

Notat om bebyggelsens omfang og udformning:

Skorstene, antenne- og mobilmaster samt andre tekniske anlæg (f.eks. ventilation) er undtaget fra bestemmelsen om maksimal bygningshøjde.

Notat om opholds- og friarealer:

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

Notat om miljøforhold:

Det skal i lokalplanlægningen sikres, at der etableres forureningsbe-
grænsende foranstaltninger som hindrer forurening af grundvandet
samt at der ikke sker nedsivning af overfladevand inden for rammeom-
rådet.

Notat om infrastruktur:

Der skal på egen grund udlægges det antal parkeringspladser, som
til enhver tid opfylder behovet for medarbejdere. Der skal dog min.
udlægges 1 parkeringsplads pr. 100 m² produktionshal, lagerhal eller
lignende og 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal til administrative
formål.

Notat:

Inden for vejbyggelinjen mod Isenvadvej skal der etableres et grønt,
sammenhængende areal.

Rammer for lokalplanlægningen

Ramme nr. 1.R1.27

Rekreativt område, Isenvadvej, Ikast

Fremtidig anvendelse:

Generel anvendelse:

Rekreativt område (51)

Specifik anvendelse:

Større rekreativt område (5110)

Regnvands- og klimaanlæg (8134)

Zonestatus:

Nuværende:

Landzone

Fremtidig:

Byzone

Maks. bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 5 %

Maks. antal etager:

Bebyggelsen må opføres i højst 1 etager.

Maks. bygningshøjde:

Bebyggelsen må ikke overstige en højde på 3 meter, målt fra det omkringliggende terræn.

Min. miljøklasse:

1

Maks. miljøklasse:

2

Notat om områdets anvendelse:

Rammeområdet må kun anvendes til grønt rekreativt område. I rammeområdet kan der etableres bassiner til vandhåndtering samt okkerudfældning og dertil knyttede tekniske anlæg.

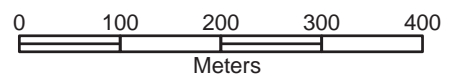
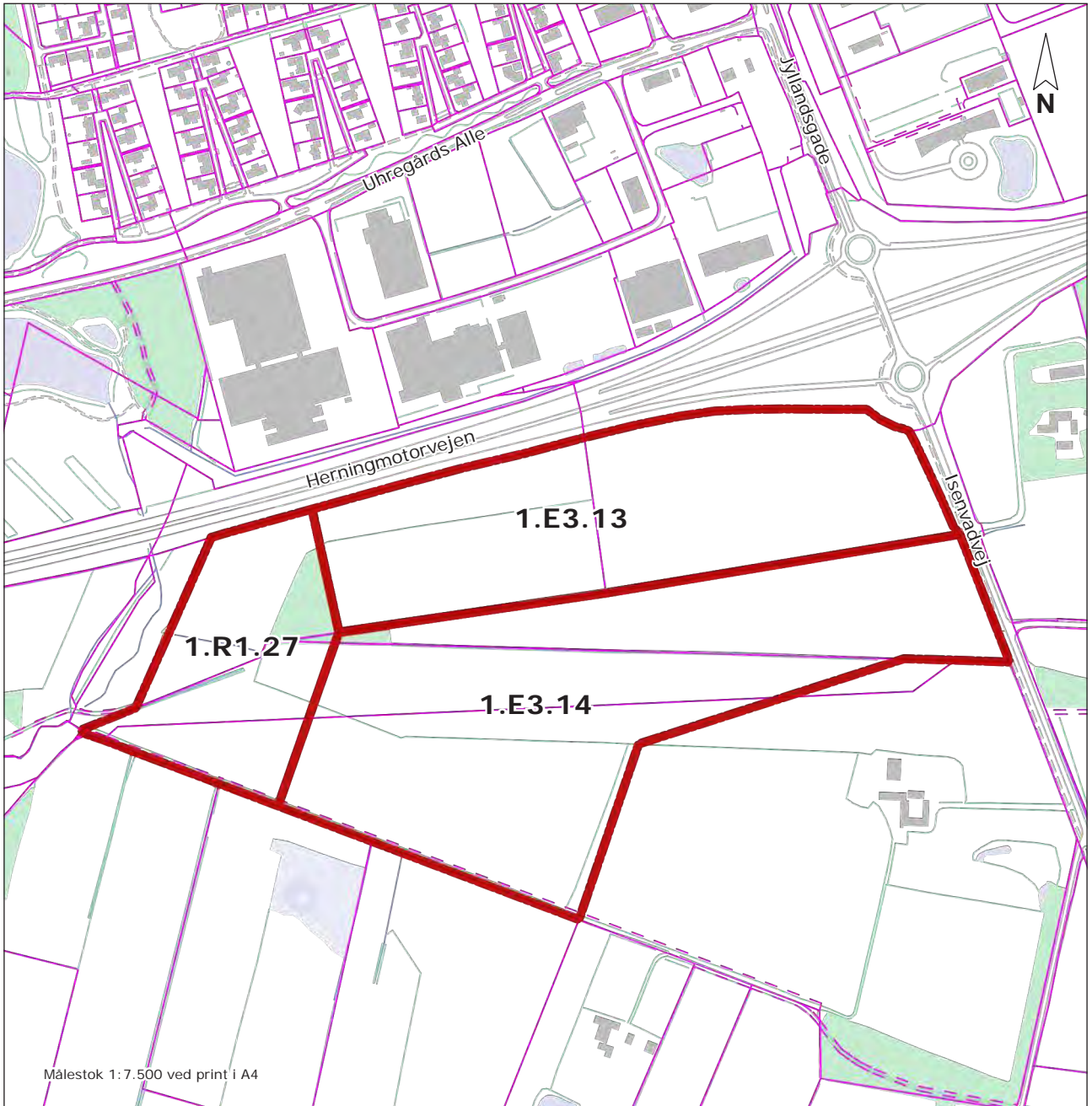
Notat om bebyggelsens omfang og udformning:

Der må kun opføres bygninger og anlæg der er nødvendige for rammeområdets drift.


Notat:


Inden for vejbyggelinjen mod Herningmotorvejen skal der etableres et grønt sammenhængende areal.

Rammeområder på kort Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033



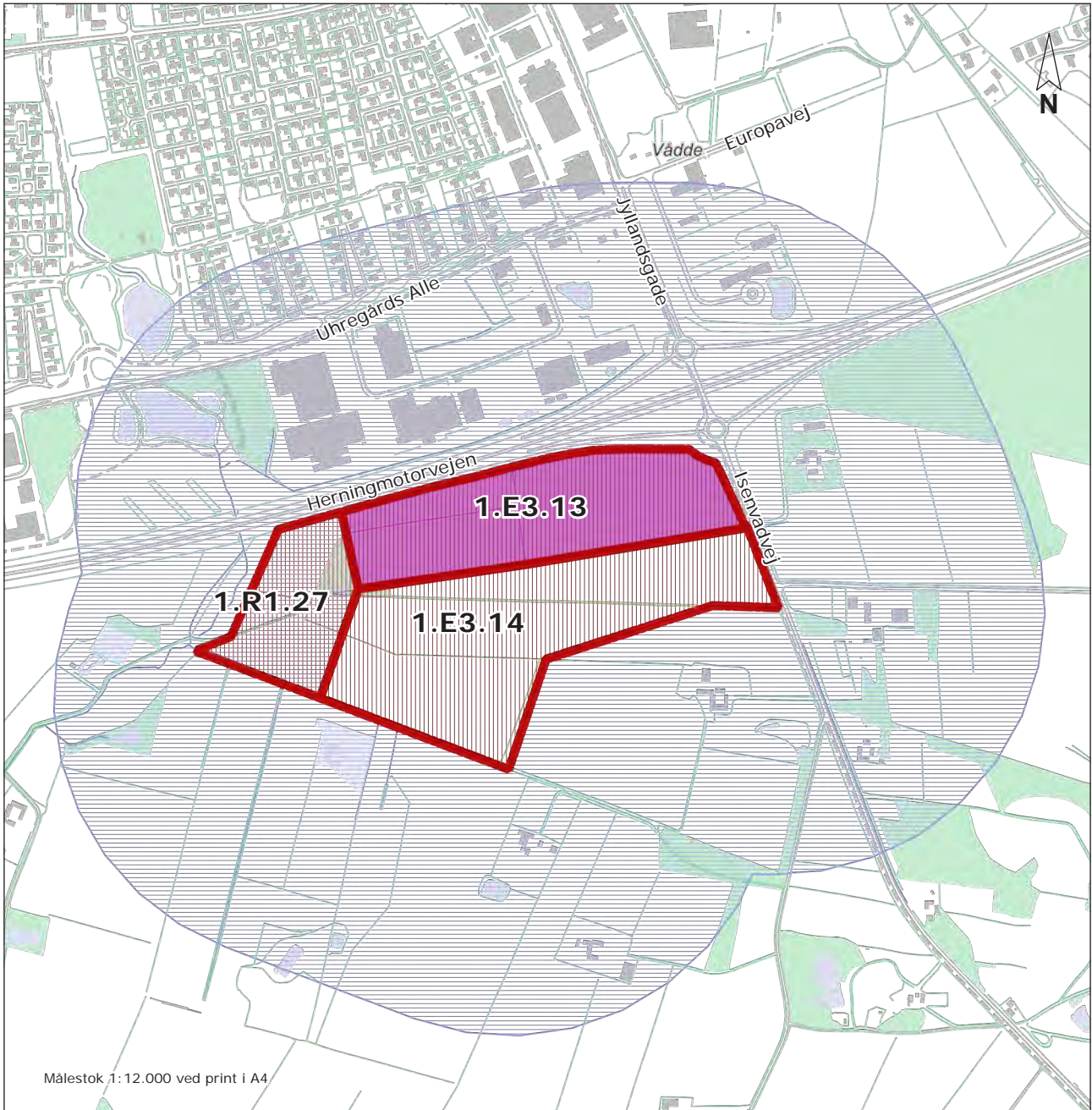
Signaturforklaring

 Afgrænsning af nyt rammeområde





 Matrikelskel

 Optaget vej

Retningslinjer på kort Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033



Signaturforklaring

-  Afgrænsning af nyt rammeområde
-  Erhvervsområde forbeholdt produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder
-  Byvækstareal
-  500 meter konsekvensområde omkring erhvervsområder

Praktiske oplysninger

- om planprocessen



Høringsperiode

Ikast-Brande Byråd har den 3. februar 2025 godkendt at offentliggøre et forslag til kommuneplantillæg nr. 26 for Erhvervsområde, Isenvadvej, Ikast

Høringsperioden løber fra den 6. februar 2025 og frem til den 3. april 2025.



Hørings svar

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
Plan og Udvikling
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 3308.

Supplerende grundvandsreddegørelse

Ikast-Brande Kommune, 6. december 2024

Erhvervsudvikling på Isenvadvej



Indhold

Indledning	1
Områdebeskrivelse	1
Geologi og grundvand	3
Forhold til anden planlægning.....	7
Planlægningsmæssig vurdering af placering.....	8
Afværgeforanstaltninger og tekniske tiltag	8
Sammenfatning	9

Indledning

Denne supplerende grundvandsredegørelse er udarbejdet i forbindelse med Ikast-Brande Kommunes udlæg af et nyt erhvervsområde syd for Ikast. Området er ikke rammelagt i den gældende kommuneplan 2021-2033, og det er derfor nødvendigt at udarbejde et tillæg til kommuneplanen, der muliggør denne ændrede arealanvendelse. Det planlagte erhvervsområde ligger inden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), og planforslaget er derfor omfattet af § 2 i "Bekendtgørelse om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse"¹.

En kommune skal gennem kommuneplanlægningen som udgangspunkt friholde områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande uden for disse for arealanvendelse, som kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Hvis der alligevel planlægges for udlæg af arealer inden for OSD eller indvindingsoplande uden for OSD, som kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet, skal kommunen i en grundvandsredegørelse redegøre for:

- at der er en særlig planmæssig begrundelse for placeringen
- at placering uden for området er undersøgt og ikke fundet muligt
- at faren for forurening af grundvandet kan forebygges, herunder hvilke afværgetiltag dette vil kræve.

Planforslagets redegørelse udbygges derfor med en redegørelse for grundvandshensynet for det aktuelle arealudlæg i en supplerede grundvandsredegørelse.

Ikast-Brande Kommune har lavet en grundvandsredegørelse, som redegør for grundvandsinteresserne i den samlede kommune. Grundvandsredegørelsen er vedtaget i februar 2015 og kan ses på kommuneplanens hjemmeside: <https://kommuneplan.ikast-brande.dk/kommuneplanens-emner/grundvand-og-drikkevandsinteresser>. Den eksisterende grundvandsredegørelse er generel for hele kommunen og udgør en del af det faglige baggrundsmateriale for kommuneplanlægningen i forhold til at sikre grundvandet.

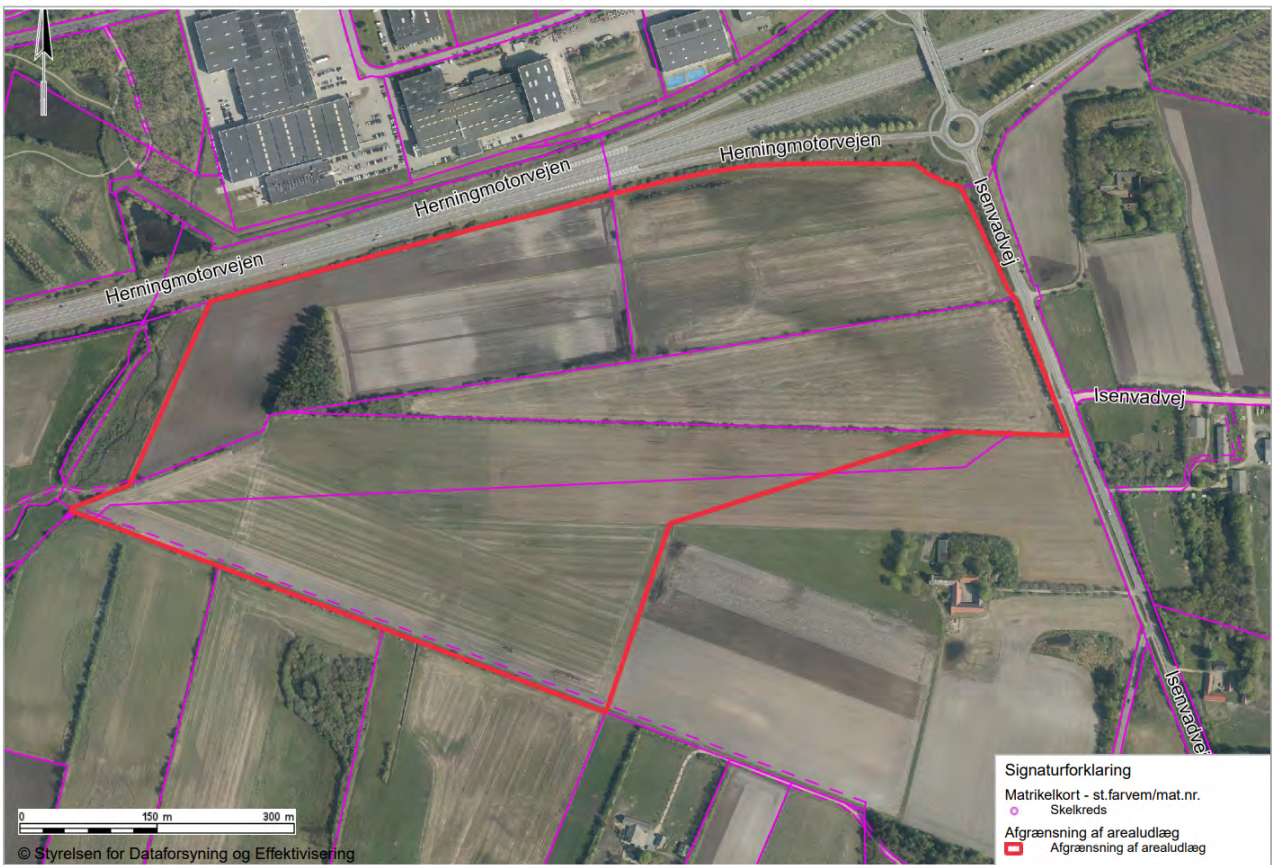
Denne lokale grundvandsredegørelse supplerer redegørelsen til forslag til kommuneplantillæg nr. 26, som udlægger et nyt byvækstområde og rammelægger arealer til erhvervsformål, og den supplerer desuden kommunes samlede grundvandsredegørelse fra 2015.

Områdebeskrivelse

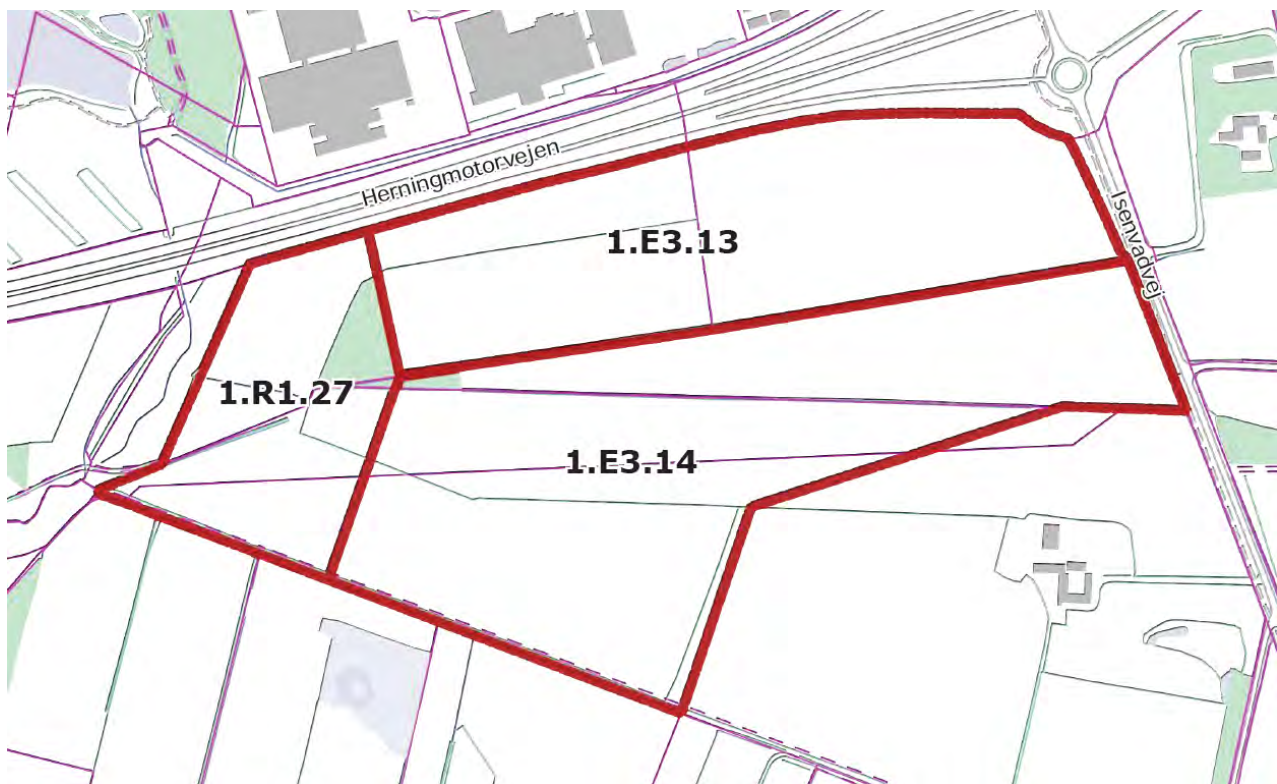
Det nye arealudlæg ligger ved Ikast på sydsiden af Herningmotorvejen ved afkørsel nummer 37 (Ikast Ø) og Isenvadvej. Det samlede byudviklingsområde er i alt 35,8 hektar, hvoraf de 30,2 ha udlægges til erhvervsformål og de 5,6 ha udlægges til rekreativt formål. Området er fladt og skrånere ganske svagt mod vest. Det er gennemskåret af enkelte tynde, levende hegn og mod vest er der et lille trekantet skovareal (Figur 1).

Arealudlægget opdeles i tre rammeområder (Figur 2). Rammeområde nr. 1.E3.13 udlægges til tungere erhverv forbeholdt produktions-, transport- og logistikvirksomheder. Rammeområde nr. 1.E3.14 udlægges til tungere erhvervsvirksomheder. Begge rammeområder muliggør erhverv i miljøklasse 3-6 med en maksimal bebyggelsesprocent på 50. Rammeområde nr. 1.R1.27 udlægges til rekreativt område, hvor indenfor der kan etableres tekniske anlæg til vandhåndtering samt bygninger og anlæg, der er nødvendige for driften af rammeområdet samt rammeområderne 1.E3.13 og 1.E3.14.

¹ BEK nr. 1697 af 21/12/2016



Figur 1. Placering og afgrænsning af nyt byvækstareal i Kommuneplan 2021-2033.

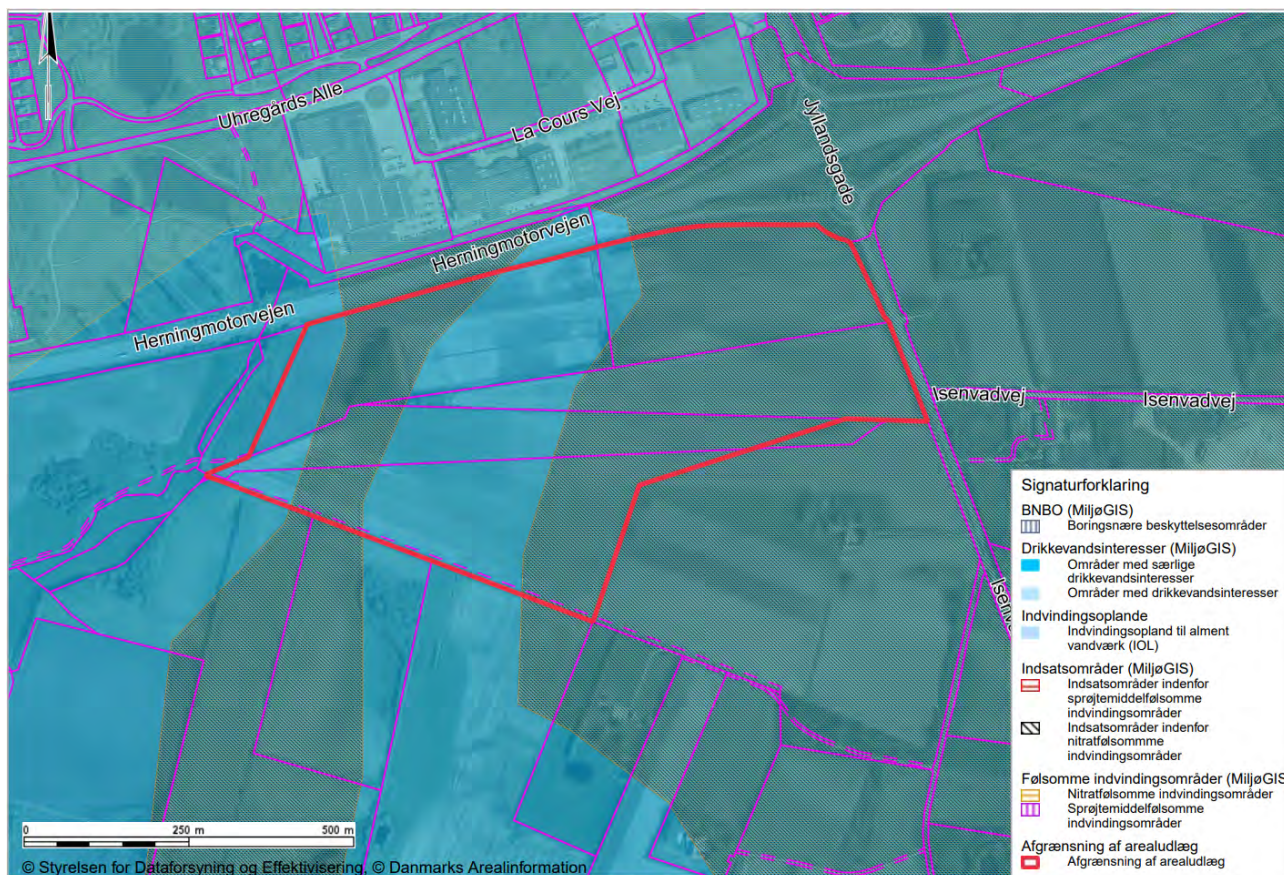


Figur 2. Afgrensning af nye rammeområder i kommuneplan 2021-2033 (rød streg), matrikelskel (lilla streg). Nord er op.

Geologi og grundvand

Planområdet ligger på overgangen fra Skovbjerg Bakkeø til smeltevandssletten syd for Ikast. Skovbjerg Bakkeø er et gammelt morænelandskab fra den næstsidste istid (Saale).

Hele arealudlægget ligger inden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Dele af arealudlægget (ca. halvdelen) ligger inden for nitratfølsomt indvindingsområde (NFI), som også er udpeget som indsatsområde (IO). Arealudlægget ligger uden for sprøjtemiddelfølsomt indvindingsområde (SFI), indvindingsopland til alment vandværk (IOL) og boringsnært beskyttelsesområde (BNBO). På Figur 3 kan ses placeringen af de udpegede drikkevandsinteresser i forhold til det planlagte arealudlæg.



Figur 3. Det planlagte arealudlæg set i forhold til udpegede drikkevandsinteresser (OSD, NFI, SFI, IO, IOL og BNBO).

Der er i efteråret 2023 udført otte geotekniske boringer inden for planområdet for at kortlægge jordbunds- og grundvandsforholdene (se placeringen på Figur 4). Boringerne er afsluttet enten 4 eller 5 m under terræn. Under det øverste lag af muld (ca. 0,3 m) er der fundet aflejringer af sand ned til 0,7-2,8 m under terræn. Herunder er der fundet aflejringer af ler i de fleste boringer med en tykkelse på mellem 1-2 m. I de to vestligste boringer er der truffet sand i hele lagsøjlen (B01 og B06). Centralt i planområdet er der truffet sand ned til 4,3 m under terræn og herefter fedt ler (B08).

De nærmeste boringer med geologisk data fra området er DGU-nr. 85.245, 85.248 og 85.725 (sløjfede brunkulsboringer). De to førstnævnte ligger inden for arealudlægget og sidstnævnte ses lige uden for arealudlæggets sydvestlige grænse. Boringerne placering kan ses på kortet på Figur 5. Den østligste boring (85.245) viser aflejringer af sand helt terrænnært og ned til ca. 10 m under terræn, hvor der træffes et ca. 6 m tykt lerlag. Herefter ses igen primært aflejringer af sand ned til 20 m under terræn, hvor boringen er afsluttet. Den midterste boring (86.248) viser aflejringer af sand fra terræn og ned til ca. 3 m under terræn. Herefter træffes et ca. 5 m tykt lerlag, som efterfølges primært af sandaflejringer ned

til 20 m under terræn, hvor boringen er afsluttet. Den vestligste boring viser aflejringer af sand fra terræn og ned til ca. 15 m under terræn, hvor der træffes et ca. 10 m tykt lerlag (med få indslag af sand). Herefter ses aflejringer af sand fra ca. 25-49 m under terræn. Under sandlaget findes aflejringer af ler og silt til boringen afsluttes 60 m under terræn.

De geologiske data fra disse boringer stemmer fint overens med de geologiske data fra de geotekniske boringer, hvor der længst mod vest ses størst afstand til lerlaget, og der længere mod øst ses en kortere afstand lerlaget, som her findes tættere på terræn.

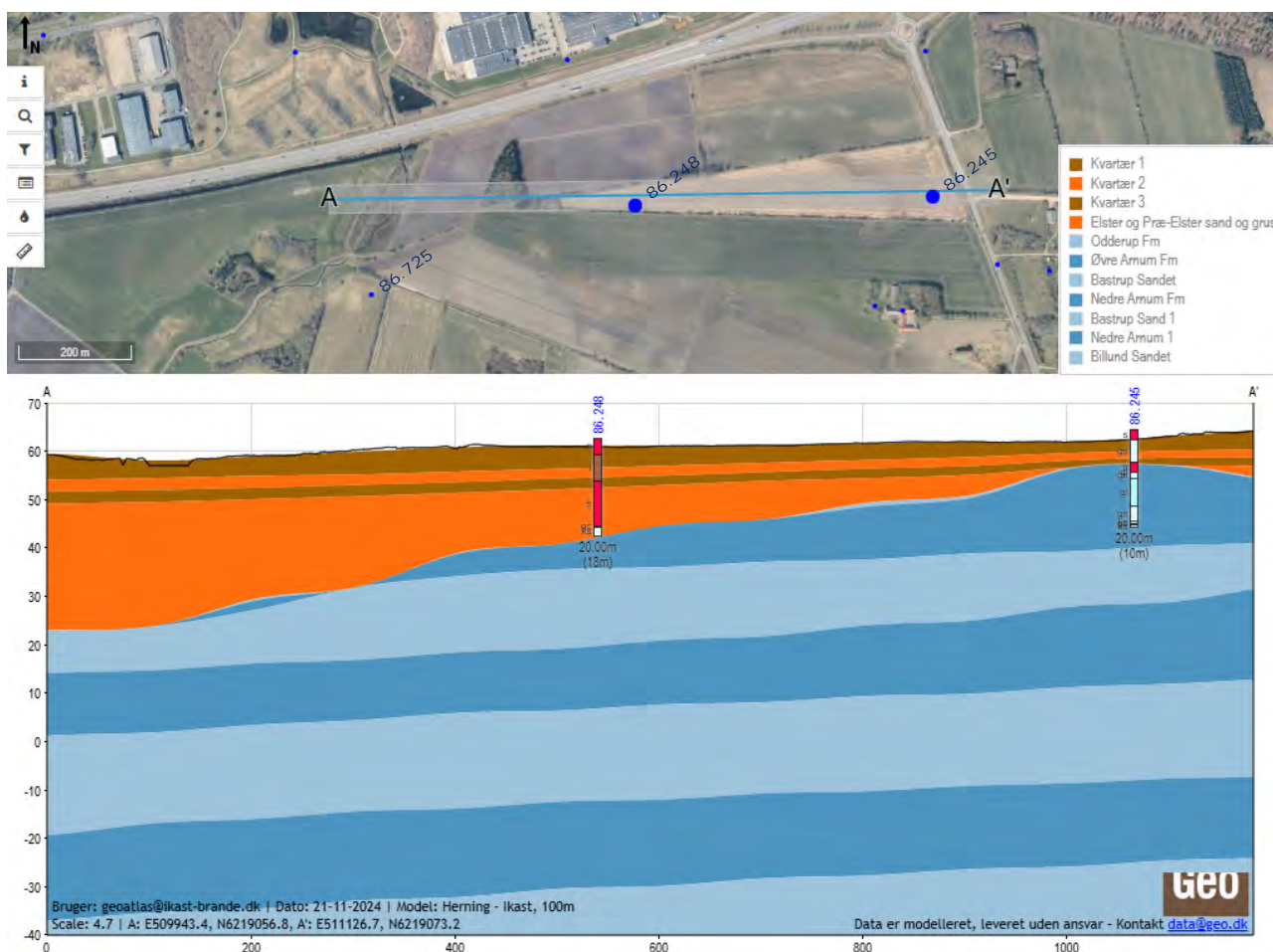


Figur 4. Placering af de otte geotekniske boringer. Fra Geoteknisk datarapport, Sag J23.1185, Franck Miljø- & Geoteknik A/S, november 2023.

Der er i 2008 lavet en geologisk model og tilhørende grundvandsmodel for området Herning-Ikast. Figur 5 viser et kort samt tilhørende vest-øst-gående profil fra den geologiske model for området ved arealudlægget. Her ses kvartære aflejringer (brune og orange farver) i den øverste del af lagfølgen, som

har størst mægtighed mod vest og faldende mægtighed mod øst. Under de kvartære aflejringer findes skiftende aflejringer af primært sand og ler (henholdsvis lyseblå og mørkeblå farver).

Som nævnt i rapport om kortlægning af grundvandsressourcen fra 2008 består de kvartære aflejringer primært af sandede sedimenter med større eller mindre forekomster af ler med varierende tykkelser. Det kvartære lerdække er derfor meget varierende, og det gælder overordnet, at lerdækket ikke er sammenhængende². Dette stemmer fint overens med de geologiske data fra de geotekniske borer udført inden for arealudlægget.

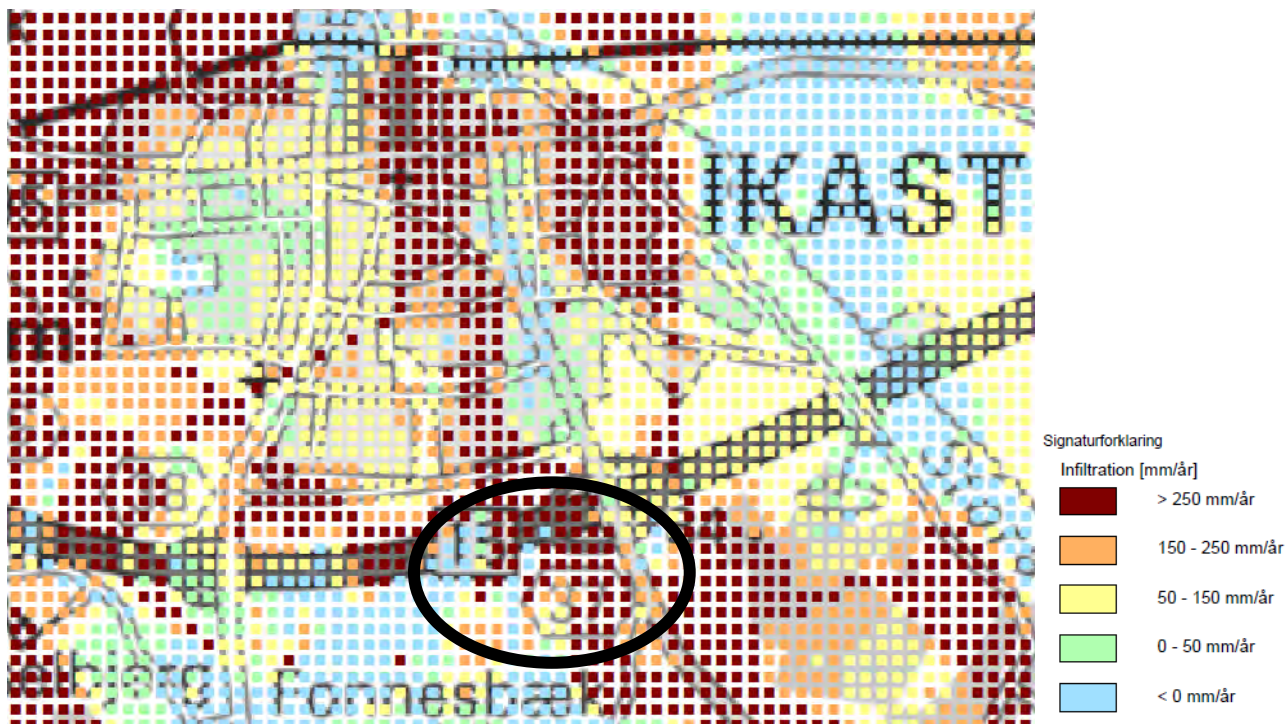


Figur 5. Øverst ses placeringen af profilsnittet og nævnte brunkulsboringer. Nederst ses vest-øst-gående profil gennem geologisk model for Herning-Ikast-området. Fra GeoAtlas, udskrevet den 21-11-2024.

I grundvandsmodellen fra 2008 er beregnet en grundvandsdannelse for området for arealudlægget, som primært enten er <0 eller >250 mm/år (Figur 6). Der er beregnet en grundvandsdannelse på <0 mm/år for ca. halvdelen af arealudlægget, hvilket skyldes en beregnet opadrettet grundvandsstrømning; altså udstrømning fra det øverste grundvandsmagasin til terrænen. Disse områder er derfor ikke udlagt som nitratfølsomme indvindingsområder. De øvrige dele af arealudlægget er domineret af en relativt stor grundvandsdannelse på >250 mm/år³. På grund af tynde eller manglende, dækkende lerlag over det primære grundvandsmagasin og den store grundvandsdannelse er disse områder udpeget som nitratfølsomme indvindingsområder med indsatsbehov.

² Kortlægning af grundvandsressourcen ved Hammerum, Ikast og Bording, Dokumentationsrapport, Miljøministeriet, december 2008.

³ Miljøcenter Ringkøbing, Grundvandsmodel, Herning-Ikast-området, juni 2008.



Figur 6. Beregnet infiltration (grundvandsdannelse) til det terrænnære grundvandsmagasin. Bilag 6.4.1, Miljøcenter Ringkøbing, Grundvandsmodel, Herning-Ikast-området, juni 2008.

Grundvandet vurderes, ud fra tilgængeligt potentialekort for det mest terrænnære grundvandsmagasin, lokalt at strømme mod vest/sydvest. Data fra de otte geotekniske borerer viser, at rovandspejlet ligger ca. 0,5-1 m under terræn (Tabel 1). Grundvandet står altså meget terrænnært inden for arealudlægget.

Boring Nr.	Terrænkote [m]	GVS-kote [m]	Dybde [m u.t.]
B01	58,99	57,94	1,05
B02	60,55	60,08	0,47
B03	61,96	61,26	0,70
B04	61,43	60,98	0,45
B05	59,48	58,38	1,10
B06	59,44	58,34	1,10
B07	60,31	59,86	0,45
B08	61,06	60,56	0,50

Tabel 1. Vandspejlspejlinger fra de otte geotekniske borerer. Fra Geoteknisk datarapport, Sag J23.1185, Franck Miljø- & Geoteknik A/S, november 2023.

Der findes flere indvindingsoplande til almene vandværker nord for arealudlægget; Nordre Vandværk (Herning Kommune), Østre Vandværk (Herning Kommune) og Ikast Vandforsyning (Bøgildværket, Ikast-Brande Kommune). Indvindingsoplandene findes i en afstand på henholdsvis ca. 900 m, 1 km og 1,1 km. Der er i området en overordnet grundvandsstrømning mod sydvest for både de terrænnære og dybere grundvandsmagasiner. Grundvand, som dannes inden for arealudlægget, vurderes at strømme parallelt med indvindingsoplandet, og vil derfor ikke udgøre en umiddelbar forureningsrisiko for indvindingsoplande nord for arealudlægget.

Det nærmeste vandværk er Isenvad Vandværk, som findes ca. 2,6 km sydøst for det planlagte arealudlæg. Vandværket indvinder grundvand ca. 70 m under terræn fra Bastrup Sand. Vandværkets indvindingsopland ligger uden for arealudlægget og i en afstand af ca. 2,3 km. Arealudlægget findes nedstrøms vandværkets indvindingsopland. Grundvand, som dannes inden for arealudlægget, vil derfor ikke strømme til vandværkets borerer og vurderes derfor ikke at udgøre en forureningsrisiko.

Forhold til anden planlægning

Eventuelt konfliktpotentiale til anden relevant planlægning bliver gennemgået i dette afsnit.

Ikast-Brande Kommunes Vandforsyningsplan 2024-2033

Ikast-Brande Kommune vedtog i oktober 2024 en samlet Vandforsyningsplan for hele Ikast-Brande Kommune. Vandforsyningsplanens retningslinjer viser den overordnede administrationspraksis for Ikast-Brande Kommune efter Vandforsyningsloven.

Kommunalbestyrelsen skal sikre, at retningslinjer, der er fastsat i vandforsyningsplanen, lægges til grund ved afgørelse af sager. Det betyder, at retningslinjer fastsat i vandforsyningsplanen ikke kan hindres af målsætninger, retningslinjer og rammeudlæg i kommuneplanen. Det planlagte arealudlæg er ikke i strid med vandforsyningsplanens retningslinjer.

Ikast-Brande Kommunes Indsatsplan

Ikast-Brande kommune har udarbejdet en Indsatsplan 2020 for grundvandsbeskyttelse. Arealudlægget ligger indenfor kortlægningsområde Hammerum, Ikast og Bording. Kortlægningen viser, at dele af arealudlægget ligger uden for nitratfølsomt indvindingsområde, som også er udpeget som indsatsområde.

I Indsatsplan 2020 er der ikke fastlagt indsatser for det specifikke nitratfølsomme indsatsområde. Der er derfor ingen konflikt mellem den planlagte arealanvendelse og indsatsplanen.

Vandområdeplan 2021-2027

Det planlagte arealudlæg ligger inden for Vandområdedistrikt Jylland og Fyn i Vandområdeplan 2021-2027. I vandområdeplanen er der foretaget en tilstandsvurdering af grundvandsforekomsternes kvantitative og kemiske tilstand. Arealudlægget ligger inden for fem målsatte grundvandsforekomster (Tabel 2). Det generelle miljømål for grundvandsforekomster er god kvantitativ og god kemisk tilstand.

Typologi	Navn	Kvantitativ tilstand	Kemisk tilstand	Årsag til manglende målopfyldelse
Terrænnær grundvandsforekomst	DK104_dkmj_42_ks	God	Ringe	Pesticider
Regional grundvandsforekomst	DK108_dkmj_1105_ks	God	Ringe	Nikkel
Regional grundvandsforekomst	DK108_dkmj_1078_ks	God	Ringe	Pesticider og nikkel
Dyb grundvandsforekomst	DK104_dkmj_1031_ps	God	God	-
Dyb grundvandsforekomst	DK108_dkmj_1012_ps	God	God	-

Tabel 2. Målsatte grundvandsforekomster inden for arealudlægget.

Den nuværende arealanvendelse for arealudlægget er dyrket landbrugsareal, hvor størstedelen af arealerne gødes og sprøjtes. Det planlagte arealudlæg vurderes at have en positiv påvirkning på grundvandsforekomsternes kemiske tilstand i forhold til den manglende målopfyldelse som skyldes pesticider, da arealerne tages ud af landbrugsdrift.

Det skal sikres ved lokalplanlægning og efterfølgende detailprojektering, at det planlagte arealudlæg ikke yderligere forringer den kemiske tilstand af den terrænnære og de to regionale grundvandsforekomster, samt at det planlagte arealudlæg ikke hindrer opfyldelse af de fastsatte miljømål for nogle af de målsatte grundvandsforekomster.

Med den ændrede arealanvendelse vil der være en øget befæstelsesgrad, som sammen med separatkloakering af området vil medføre en mindre grundvandsdannelse inden for arealudlægget. Lokalt vil det sandsynligvis betyde en uændret eller måske lidt lavere grundvandsstand i det terrænnære

magasin om sommeren. Udlægning af dette specifikke areal vurderes dog ikke at have en mærkbar betydning for den samlede grundvandsdannelse inden for de målsatte grundvandsforekomster. Der forventes ikke at skulle foregå indvinding af grundvand inden for arealudlægget i driftsfasen, og eventuel grundvandssænkning i anlægsfasen vil være midlertidig. På baggrund heraf vurderer Ikast-Brande Kommune, at det planlagte arealudlæg ikke vil medføre en ændring af den kvantitative tilstand for de målsatte grundvandsforekomster.

Under forudsætning af ovenstående vurderer Ikast-Brande Kommune, at det planlagte arealudlæg hverken direkte eller indirekte vil påvirke målopfyldelsen for nogle grundvandsforekomster.

Planlægningsmæssig vurdering af placering

Det nye erhvervsareal ved Isenvadvej udlægges, da der er behov for yderligere erhvervsarealer i Ikast med nem adgang til det overordnede vejnet. Med en placering umiddelbart syd for Herningmotorvejen, er arealudlægget velbeliggende for logistik- og transportvirksomheder samt for andre virksomheder med et stort transportbehov. Området vil få en naturlig sammenhæng med allerede udlagte og udnyttede erhvervsområder, som ligger i et øst-vestgående bånd ved Lene Haus Vej, La Cours Vej og Europavej nord for motorvejen.

I henhold til Planloven vurderer Ikast-Brande Kommune på baggrund af arealopgørelser, at der stadig er uudnyttede erhvervsarealer andre steder i Ikast, og at nogle af disse arealer ikke længere er hensigtsmæssige at udnytte til erhvervsformål. Ikast-Brande Kommune vurderer, at der ikke kan blive udlagt et nyt erhvervsområde ved Isenvadvej uden, at tilsvarende, uudnyttede erhvervsarealer bliver omfordelt til det nye område ved Isenvadvej. I forbindelse med udlægget af det nye erhvervsareal udtages derfor to eksisterende erhvervsudlæg i Ikast af Ikast-Brande Kommuneplan 2021-2033. Der udlægges et nyt erhvervsområde på 35,8 hektar, hvoraf de 30,2 hektar udlægges til erhvervsformål, og der udtages sammenlagt 30,3 hektar eksisterende erhvervsareal fra henholdsvis rammeområde nr. 1.E2.26 ved Vestergade (6,2 ha) og rammeområde nr. 1.E3.12 vest for Thomas Poulsens Allé (24,1 ha). De to eksisterende erhvervsarealer, som tages ud af kommuneplanen og tilbageføres til uplanlagt areal i landzone, ligger inden for samme OSD-udpegning og er desuden også beliggende inden for indvindingsopland til alment vandværk. Det nye erhvervsareal ved Isenvadvej er beliggende uden for indvindingsopland til alment vandværk. Ikast-Brande Kommune ser derfor udlægningen af det nye erhvervsareal som en forbedring af forholdene for beskyttelse af de udpegede drikkevandsinteresser i og omkring Ikast by.

I overensstemmelse med kommuneplanens by- og centerstruktur og retningslinjer for arealudlæg skal de væsentligste fremtidige udlæg af erhvervsarealer finde sted i hovedbyen Ikast og i centerbyen Brande. Kommuneplanlægningen skal sikre, at udviklingen i kommunens byer understøtter det fastlagte bymønster og får mulighed for en passende udvikling, der samtidig bidrager til at styrke kommunens samlede udvikling. Udlægget af et nyt byudviklingsområde til erhverv sker på baggrund af samlede overvejelser om den eksisterende og fremtidige erhvervsstruktur i Ikast. Hele Ikast by er beliggende inden for OSD og indvindingsoplande til almene vandværker. Arealudlægget ligger i tilknytning til eksisterende erhvervsarealer i det sydlige Ikast langs Herningmotorvejen, og sikrer nærhed til det overordnede vejnet og hindrer at trafikken til og fra områderne påfører boliger, institutioner og lignende højere støjbelastning end de anbefalede værdier i Miljøstyrelsens vejledninger. Ikast-Brande Kommune vurderer, at der ikke findes alternative placeringer i Ikast uden for de udpegede drikkevandsinteresser, der giver samme udviklingsmuligheder.

Afværgeforanstaltninger og tekniske tiltag

I rammebestemmelserne for området fremgår det, at der inden for arealudlægget ikke må placeres virksomheder med grundvandstruende aktiviteter. Dette dækker over to ting; 1) at virksomheden i sig selv ikke er grundvandstruende, eller 2) at der etableres afværgetiltag, som gør, at virksomheden kan forebygge faren for forurening af grundvandet.

De fremtidige virksomheder, som placeres inden for arealudlægget, og den fremtidige drift og indretning heraf kendes ikke. Derfor opstilles følgende forslag til forureningsbegrænsende foranstaltninger:

- Der må ikke være større oplag af skadelige kemikalier som fx opløsningsmidler og PFAS.
- Parkeringspladser og kørearealer, samt områder, hvor der håndteres olie eller kemikalier, skal være med tæt belægning med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning.
- Olie, kemikalier, flydende affald og andet skal opbevares i egnede beholdere, der enten er dobbeltvæggede eller placeret under tag og beskyttet mod vind og vejr. Beholderne skal stå på en oplagsplads indrettet således, at spild kan holdes inden for et afgrænset område, fx ved brug af spildbakker eller tæt befæstet areal med opkant.

Sårbarheden af grundvandsmagasinerne inden for arealudlægget nødvendiggør tiltag, der sikrer området mod nedsivning af overfladevand. Området separatkloakeres og regnvand fra befæstede arealer vil dermed ikke nedsive inden for arealudlægget, men i stedet ledes til tilkøbet okkerudfældnings- og regnvandsbassin inden for rammeområde nr. 1.R1.27. Herfra udledes vandet til vandløb. Hele området er desuden planlagt til at skulle drænes, da der er problemer med højtstående grundvand. Overfladevand vil derfor ikke nedsive inden for planområdet, men vil udledes til vandløb.

Målet med de nævnte afværgetiltag er at forebygge faren for forurening af grundvandet. Der vil blive lavet en vurdering i de konkrete sager, og blive sat specifikke krav til de enkelte virksomheder for at forebygge faren for forurening af grundvandet.

Sammenfatning

Der er for det nye arealudlæg foretaget en konkret vurdering af risikoen for forurening af grundvandet i forbindelse med den ændrede arealanvendelse.

En undersøgelse baseret på tilgængelig viden om geologi og grundvand inden for det planlagte arealudlæg har vist, at dele af området er sårbart over for nedsivning af forurening. Dette skyldes et manglende, sammenhængende lerdække for området i kombination med en stor grundvandsdannelse. Sårbarheden af grundvandsmagasinerne inden for arealudlægget nødvendiggør derfor tiltag, der sikrer området mod nedsivning af overfladevand.

Virksomheder, som etableres inden for arealudlægget, kan komme til at omfatte aktiviteter, der potentielt kan udgøre en fare for forurening af jord og grundvand. For potentielt forurenende virksomheder og aktiviteter vil der derfor blive stillet vilkår om foranstaltninger og tekniske tiltag, som sikrer, at der ikke sker en forurening, der udgør en væsentlig risiko for af grundvandsinteresserne i området.

Da der inden for arealudlægget ikke må etableres virksomheder med grundvandstruende aktiviteter, vurderer Ikast-Brande Kommune, at udlægningen af det nye erhvervsareal ikke vil udgøre en væsentlig fare for forurening af grundvandet.