

Kommuneplantillæg nr. 4

til Kommuneplan 2013-2025

Rammeområde 4.O.01 BGI - Gramvej



Forslag



HEDENSTED
KOMMUNE



Juli 2014

Kommuneplantillæg nr. 4

Baggrund

Første bebyggelse i området uden tilknytning til landbrugserhvervet var fattiggården for Nebsager-Bjerre Kommune, som blev opført i 1878. Fra 1900 til 1908 fungerede stedet som hospital i forbindelse med den store koppeepedemi og fra 1908 og indtil 1955 var her børnehjem under Aarhus Stifts sydlige Børneværnsforening.

Det nuværende BGI Akademi har rødder tilbage i Bjerre Herreds Ungdomsskole, som blev oprettet i 1955, og stedets forskellige funktioner har således langvarig historisk almennyttig betydning i lokalområdet. Efter løbende om- og tilbygninger af skolens elevboliger og idrætsfaciliteter i løbet af 70'erne og 80'erne, tilkøbte skolen et større areal, således at skolens jordtilliggende steg fra 2,6 ha til 6 ha i 1999.



Ortofoto fra 1972 af Bjerre Herreds Ungdomsskole, som blev oprettet i 1955 og løbende udvidet i løbet af 60'erne og 70'erne.

I 2000 udvidede undervisningsinstitutionen atter sine idræts- og elevfaciliteter væsentligt og blev til Bjerre Gymnastik- & Idrætsefterskole. Det nuværende BGI Akademi er en videreudvikling af Bjerre Gymnastik- & Idrætsefterskole, hvilket blev undervisningsinstitutionens nye navn efter ombygningerne i 2000.

Efterskolen bygger videre på ungdomsskolens oprindelige Grundtvig/Koldske skoletanker med det overordnede formål at bibringe unge livsmot og livsduelighed og hjælpe dem til at blive selvstændigt tænkende mennesker, der tør tage ansvaret for egne handlinger, og som er motiverede for at indgå aktivt i folkelige demokratiske fællesskaber.

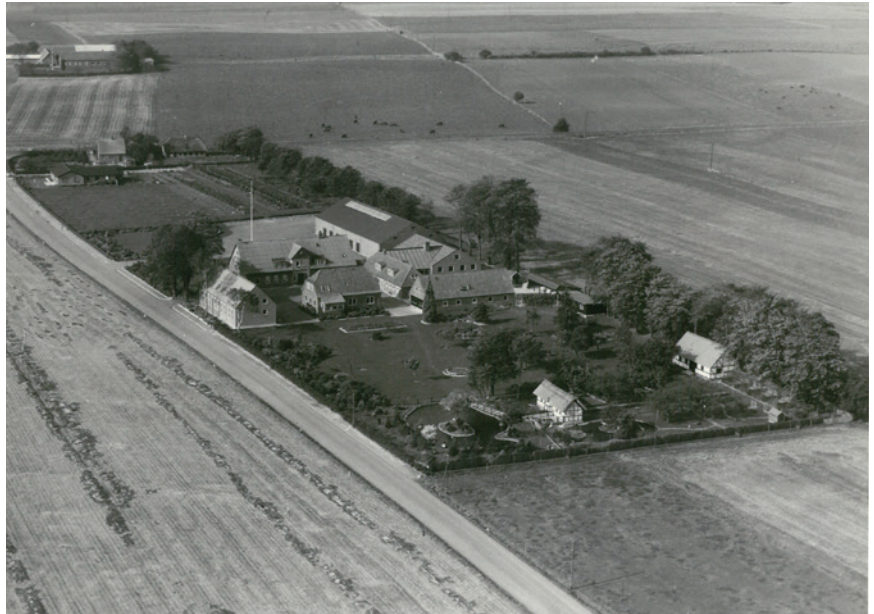
Skolens gymnasieforberedende undervisning suppleres med gymnastik og idræt, som har en fremtrædende plads i skolens undervisningstilbud, og der lægges vægt på, at eleverne inspireres til at indgå aktivt i det frivillige foreningsarbejde. Menneskets hele og alsidige udvikling står centralt i det pædagogiske arbejde med eleverne. Efterskolen har haft stor succes og et støt stigende elevtal og tilbyder i dag linjer i dans, rytme, fitness, spring, spring-fodbold, spring-ski, rytme-ski, parkour, spring-parkour og cykling samt håndbold og fodbold.



Skolens drætsfaciliteter er i særklasse, der afholdes sports- & gymnastikstævner og tilbydes faciliteter til forenings- & klubsamarbejde. Skolens mange faciliteter bruges således af de omkringliggende lokalsamfund Bjerre, Gram og Hornsyld m.fl. ligesom afholdelsen af offentlige idrætsarrangementer og andre events på efterskolen lejlighedsvis tiltrækker flere tusinde, som ikke er ansatte eller elever på akademiet.

Ændringen af omfanget af og de bebyggelsesregulerende bestemmelser for rammeområde 4.O.01 BGI - Gramvej har baggrund i efterskolens udvidelsesbehov, som skyldes uddannelsesinstitutionens succes og hastigt øgende elevtal. BGI Akademiets fremtidsplaner indebærer mere end en fordobling af det nuværende elevtal fra næsten 500 elever i 2013 til en fordobling af elevantallet og op til 1000 elever/brugere i 2037. Udover bofaciliteter til sit øgende antal elever, planlægger idrætsefterskolen en udvidelse af sine uddannelseslinjer og de dertil nødvendige faciliteter samt at skabe mulighed for kortere kurser og højskoleophold mv.





Luftfoto fra 1972 af Bjerre Herreds Ungdomsskole, som blev oprettet i 1955 og løbende udvidet i løbet af 60'erne og 70'erne.

Formål

I overensstemmelse med de ovenfor beskrevne planer på såvel kortere som længere sigt, skal udvidelsen af rammeområde 4.O.01 imødekomme skolens nuværende og kommende udviklings- og udvidelsesbehov og desuden øge det mulige etageantal og den maksimale bygningshøjde i rammeområdet.

Ændringerne af de bebyggelsesregulerende bestemmelser skal sikre fysisk og arkitektonisk rummelighed til tidssvarede undervisnings- og servicefaciliteter på skolen, men kan samtidig bidrage til at mindske arealforbruget til ny bebyggelse og sikre grundvandsdannelsen i området.



Ortofoto visende eksisterende bebyggelser og anlæg i 2014

Det vurderes, at udvidelsen af rammeområde 4.O.01, indenfor hvilket uddannelsesinstitutionen har været lokaliseret siden 1955, ikke er i modstrid med principperne i den gældende kommuneplan. Det vurderes desuden, at udvidelsen af rammeområdet og rammebestemmelsernes muligheder for bebyggelse udgør en så uvæsentlig ændring af kommuneplanens rammer for lokalplanlægning, at det ikke er påkrævet forud at indkalde idéer og forslag til planlægningen.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 4 er en forudsætning for udarbejdelsen af lokalplan 1024 for BGI, som fremlægges i offentlig høring samtidig med forslaget til kommuneplantillægget, og som fastlægger de nærmere bestemmelser for skolens kommende udvidelser.



Isometri af planlagte bebyggelser og anlæg frem mod 2037

Drikkevandsinteresser

Såvel det nuværende rammeområde 4.O.01 som den planlagte udvidelsen heraf ligger inden for arealer, der er udpeget som område med særlig drikkevandsinteresse (OSD) og nitratfølsomt indsatsområde (NFI).

Staten - repræsenteret ved Naturstyrelsen i Miljøministeriet - er myndighed i forhold til beskyttelse af drikkevandsinteresserne. Ifølge den statslige udmelding skal NFI som hovedregel friholdes for byudvikling og anden ændret anvendelse. Der åbnes dog mulighed for arealudlæg i NFI, hvis der ikke er alternative beliggenheder udenfor NFI, og der er meget vægtige planlægningsmæssige hensyn, som skal varetages med planlægningen for det nye arealudlæg. I sådanne tilfælde kan der planlægges for boliger og mindre grundvandstruende virksomheder i overensstemmelse med liste 1 på bilag 1 til §40-41 i vandplanerne.

Som en forudsætning for at udlægge areal i OSD og NFI er der udarbejdet en redegørelse for den særlige planlægningsmæssige begrundelse for arealudlægget og for en evt. påvirkning af drikkevandsressourcen i overensstemmelse med Bekendtgørelse om udpegning og administration mv. af drikkevandsressourcer (BEK nr. 1265 af 16/10/2013).

Kravet om udarbejdelse af denne redegørelse er implementeret i den samlede miljøvurdering, kommunen har ladet udarbejde af forslag til kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan 1024 i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 939 af 03/07/2013).

Den særlige planlægningsmæssige begrundelse

Der vurderes ikke, at være alternative placeringsmuligheder til skolens udvidelse, eftersom skolens nye faciliteter nødvendigvis må ligge på arealer, som ligger i umiddelbar tilknytning til BGI Akademiets nuværende undervisnings- og elevfaciliteter, hvis skolens interne logistik skal kunne fungere. Samtidig er skolens bebyggelse og anlæg allerede af et omfang og har forudsat så store investeringer, at det ikke vurderes at være realistisk og økonomisk muligt, at omlokalisere skolen i sin helhed.

Hedensted Kommune har valgt læring som en af kommunens kerneopgaver, og planlægningen for at muliggøre en udvidelse og udvikling af BGI Akademiets tilbud er i fuldkommen overensstemmelse med kommunens overordnede strategi for netop denne kerneopgave.

BGI Akademiets tilbud vurderes at være af væsentlig samfundsmæssig værdi som et kvalificeret bidrag til den brede vifte af forberedende undervisningstilbud, som er en forudsætning for at virkeliggøre statens vision om, at 95 % af en ungdomsårgang skal kunne gennemføre en ungdomsuddannelse, og at ungdomsuddannelsernes kvalitet og faglige niveau generelt skal højnes.

På denne baggrund heraf vurderes det samlet set, at de vægtige planlægningsmæssige hensyn er til stede, som er en forudsætning for at udlægge arealer til ændret anvendelse i NFI.

Den eventuelle påvirkning af drikkevandsressourcen

Generelt vurderes det, at den reelle anvendelsesændring er begrænset og at den ikke vil medføre en væsentlig øget risiko for drikkevandsressourcen sammenlignet med 0-alternativet.

Baggrunden for denne konklusion fremgår af den særlige redegørelse for en evt. påvirkning af drikkevandsressourcen, som er implementeret i miljøvurderingen af de planforslag, hvis vedtagelse vil være en forudsætning for den påtænkte udvideklse af BGI Akademiet. Denne konklusion har blandt andet baggrund i, at en stor del af de arealer, som inddrages i rammeområdet, i forvejen anvendes af skolen til kunstgræsbane og andre boldbaner, samt til såvel en permanent grusbeltet parkeringsplads som lejlighedsvis arrangementsparkering på de ubebyggede græsarealer.

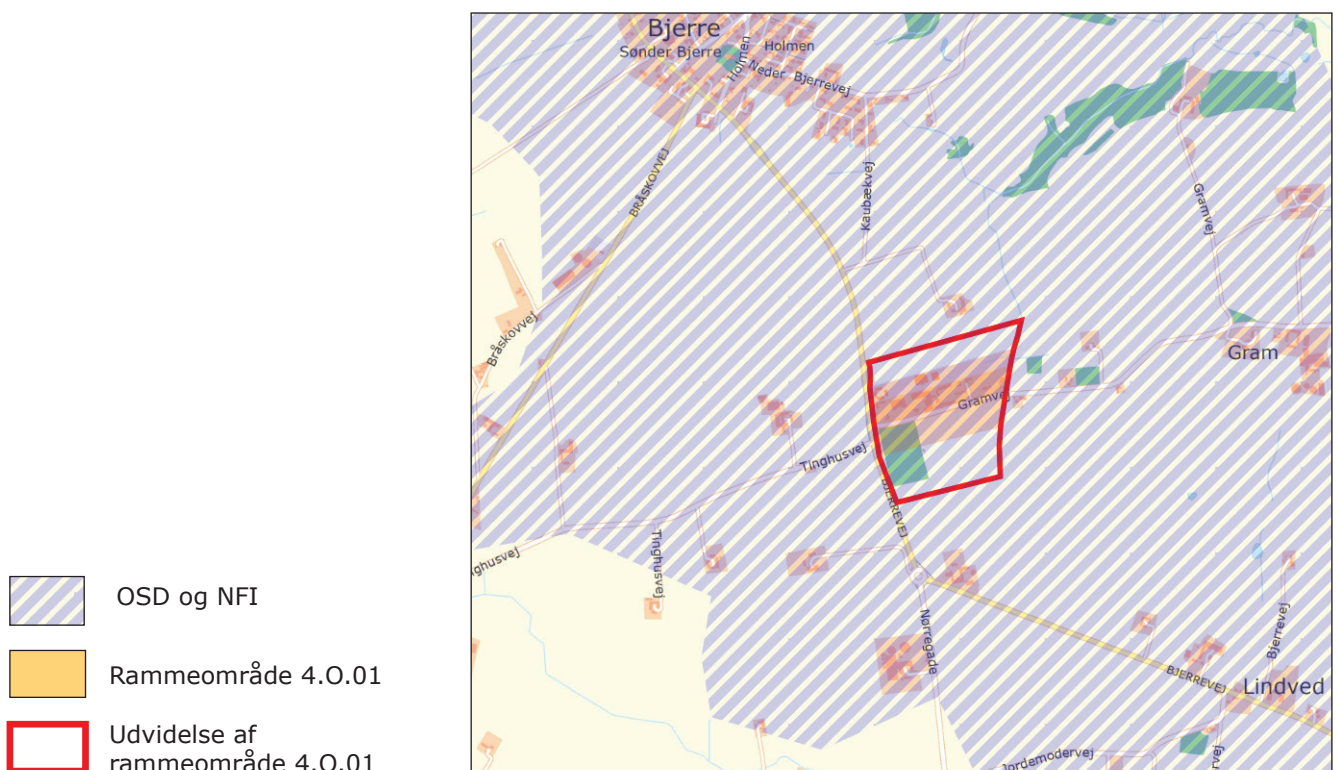
På baggrund af redegørelsens konklusioner og miljøvurderingens forslag til afværgeforanstaltninger, fastlægger kommuneplantillæg nr. 4, at der i forbindelse med lokalplanlægning skal stilles krav om følgende fysisk/tekniske tiltag for at sikre såvel fortsat grundvandsdannelse som særlig beskyttelse i forhold til drikkevandsboringernes nærområde syd for Gramvej:

- Tæt belægning og kontrolleret afledning fra permanente parkerings- og kørearealer,
- kombineret klimatilpasning og god grundvandsdannelse gennem mekanisk rensning og bundfældning af regnvand fra permanente parkerings- og kørearealer samt tagflader inden lokal afledning,
- skærpede krav til opbevaring af olie og kemikalier,
- ikke permeable belægningsmaterialer skal søges minimeret, og
- tagmateriale må ikke give anledning til afsmitning med væsentligt belastende sporstoffer.

Redegørelsen for evt. påvirkning af drikkevandsressourcen konkluderer derudover, at det vil være hensigtsmæssigt helt at undgå anvendelsen af kemiske bekæmpelsesmidler på skolens ubebyggede arealer, men det kan der ikke lokalplanlægges for på grundlag af planloven.

Efterskolens eksisterende og planlagte friluftsanlæg syd for Gramvej har imidlertid et omfang, som forudsætter professionel drift og vedligehold, og de ikke anlagte friarealer forudsættes at henligge med et lavt plejeniveau. En stor del af disse arealer forudsættes anvendt til håndtering af overfladevand i form af lavbundsområder med naturliggende fremtræden til nedsivning og fordampning af det forud rensede regnvand.

Når der sker professionelt vedligehold af friluftsanlæggene og de øvrige ubebyggede arealer henligger med et lavt plejeniveau, vurderes det at være usandsynligt, at den ændrede anvendelse vil indebære en større trussel for drikkevandskvaliteten end det sandsynligste alternativ, som er en erhvervs-mæssige landbrugsdrift, der ikke er økologisk.



Rammeområdets udvidelse i område med særlig drikkevandsinteresse og nitratfølsomt indsatsområde.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til Kommuneplantillægget nr. 4 vedtaget af Hedensted Byråd den 28. maj 2014 og offentliggøres efter reglerne herom i planlovens § 24.

Kirsten Terkilsen
Borgmester

Jesper Thyrring Møller
Kommunaldirektør

Forslaget til kommuneplantillæg nr. 4 er i henhold til planlovens §24, stk. 3 offentliggjort i perioden fra den 2. juni til den 28. juli 2014.

Miljøvurdering

Hedensted kommune har foretaget en miljøscreening af forslag til kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan 1024 i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (BEK nr. 939 af 3. juli 2013).

Kommunen har på baggrund miljøscreeningen i henhold til § 3, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer truffet afgørelse om, at der skal gennemføres en miljøvurdering af planforslagene, da det ikke på forhånd kan afvises, at planlægningen kan påvirke miljøet væsentligt, selv om der kun inddrages et mindre område på lokalt plan, og anvendelsen er uændret. Der er derfor udarbejdet et udkast til scoping og miljøscreening, som har været i forhøring hos andre berørte myndigheder, og der er indkommet bemærkninger, som er inddraget i miljøvurderingen af planforslagene.

Miljøvurderingen fremlægges i 8 ugers offentlig høring sammen med planforslagene fra den 2. juni til den 28. juli 2014.

Klagevejledning vedrørende miljøvurdering og planlægning

Kommunens afgørelser vedrørende miljøvurdering, kommuneplantillæg og lokalplaner kan påklages efter samme regler.

I henhold til Planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der kan klages over afgørelsernes lovlighed, herunder over miljøvurderingen og planernes lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over indholdet.

Hedensted Kommune skal modtage klagen inden 4 uger fra datoen for offentliggørelse af afgørelserne. Klagen indgives til Hedensted Kommune, som sender den videre til Natur- og Miljøklagenævnet.

Klagen sendes helst via mail til teknikogmiljo@hedensted.dk

- eller alternativt pr. post til adressen:

Hedensted Kommune
Teknik & Miljø
Tjørnevej 6
7171 Uldum

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende dig en opkrævning på gebyret. Nævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage.

Hvis du vil indbringe spørgsmål om afgørelser eller planers lovlighed for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for offentliggørelsen af afgørelsen eller den endeligt vedtagne plan.

Ramme 4.O.01

BGI - Gramvej

Anvendelse

Uddannelsesinstitutioner

Maksimal bebyggelsesprocent

50

Maksimalt etageantal

5 etager

Maksimal bygningshøjde

25 m

Nuværende zoneforhold

Landzone

Fremtidigt zoneforhold

Landzone

Bebyggelsens art, omfang og placering

-

Særlige

anvendelsesbestemmelser

Der skal ved lokalplanlægning tages særlige forholdsregler til beskyttelse af grundvandet i drikkevandsboringernes beskyttelseszone syd for Gramvej:

- Tæt belægning og kontrolleret afledning fra permanente parkerings- og kørearealer,
- kombineret klimatilpasning og god grundvandsdannelse gennem mekanisk rensning og bundfældning af regnvand fra permanente parkerings- og kørearealer samt tagflader inden lokal afledning,
- skærpede krav til opbevaring af olie og kemikalier,
- ikke permeable belægninger skal søges minimeret, og
- tagmateriale må ikke kunne give anledning til afsmitning med væsentligt belastende sporstoffer.

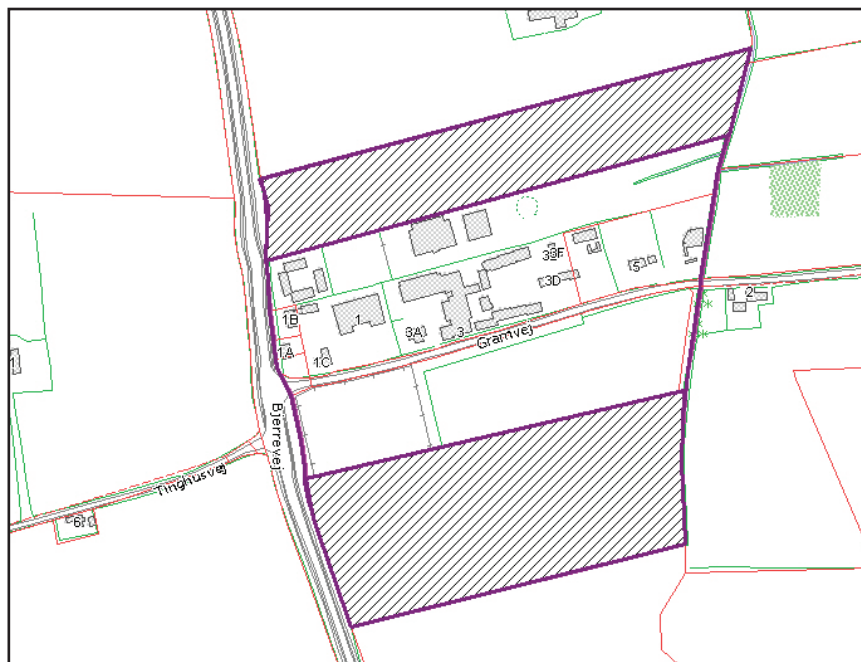
Natur og infrastruktur


-

Lokalplaner og byplanvedtægter

Lokalplan 14.Z1.02

Forslag til lokalplan 1024



 Areal, som med vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 4 inddrages i område 4.O.01 i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning



Hedensted Kommune

Teknik & Miljø
Tjørnevej 6
7171 Uldum

Tlf.: 79 75 50 00
Mail: teknikogmiljo@hedensted.dk