

Industrielt landbrugsområde mellem Kodallundvej og Hedelundvej

Lokalplan 1143

Forslaget blev vedtaget af byrådet den 25.11.2020



HEDENSTED
KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

Offentlig høring	1
Baggrund og indhold	2
Formålet med lokalplanen	6
Lokalplanens indhold	7
Bestemmelser	9
§ 1 Formål	10
§ 2 Område- og zonestatus	11
§ 3 Områdets anvendelse	12
§ 4 Udstykninger	13
§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold	14
§ 6 Tekniske anlæg	15
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	16
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	17
§ 9 Ubebyggede arealer	19
§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	20
§ 11 Aflysning af lokalplan og servitutter	21
Redegørelse	22
Redegørelse for kommuneplan 2017-2029	23
Retningslinje 1.3 Landsbyer og landzone	25
Retningslinje 6.1 Støj	26
Retningslinje 9. Drikkevand	27
Retningslinje 10.4 Geologi	28
Andre retningslinjer	29
Konsekvenser for nærområdet	30
Eksisterende lokalplan og servitutter	31
Teknisk forsyning	32
Naturbeskyttelse	33
Miljøforhold	34
Tilladelser fra myndigheder	35
Miljøscreening	36
Klagevejledning miljøscreening	37
Kortbilag 1	38
Kortbilag 2	39
Kortbilag 3	40

Vedtagelse	41
Retsvirkninger	42

Offentlig høring

Lokalplaner udarbejdes for at sikre udvikling i et lokalt område samt for at give borgerne indsigt og mulighed for indflydelse på kommunens planlægning. I en lokalplan fastsættes bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere af et konkret område. Bestemmelserne uddyber, hvordan bl.a. arealer, nye bygninger, veje, mv. skal placeres og udfærdiges inden for et bestemt område.

Inden byrådet vedtager en lokalplan endeligt, skal forslaget til lokalplanen sendes i offentlig høring, således at borgerne kan sætte sig ind i forslaget og få mulighed for at komme med bemærkninger og ændringsforslag.

Når byrådet har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplanen vedtages endeligt. Herefter har den bindende virkning for grundejere og brugere i området.

Forslag til lokalplan 1143 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 23 er i offentlig høring i perioden fra den 4. december 2020 til den 29. januar 2021.

Du har mulighed for at komme med bemærkninger til lokalplanforslaget ved at klikke på den røde fane "*Indsend idé, forslag eller kommentar*" øverst på siden.

Hedensted Byråd vil efter høringsperiodens afslutning tage stilling til lokalplanen og de indsendte bemærkninger. Efter Byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen vil de parter, der har indsendt bemærkninger til planen, få svar tilsendt.

Yderligere spørgsmål

Du er velkommen til at kontakte os med eventuelle spørgsmål til indholdet i lokalplanen.

Hedensted Kommune - Plan og Udvikling

Niels Espes Vej 8

8722 Hedensted

planogudvikling@hedensted.dk

Tlf: 7975 5606



Baggrund for Lokalplanen

Baggrunden for denne lokalplan er et ønske fra virksomheden Enorm Biofactory A/S (Enorm) om at etablere faciliteter til insektproduktion med industriel karakter.

Enorm har adresse på Hedelundvej 15, som er en landbrugsejendom beliggende i landzone. Enorm forventer at blive den første industrielle insektproduktion i Skandinavien, og virksomheden har ambitioner om at sætte høje standarder for kvalitet, biosikkerhed, fødevarerikkerhed, samt mindsket påvirkning af miljø- og klima. Målet er at komme så tæt som muligt på en 0-spildsproduktion.

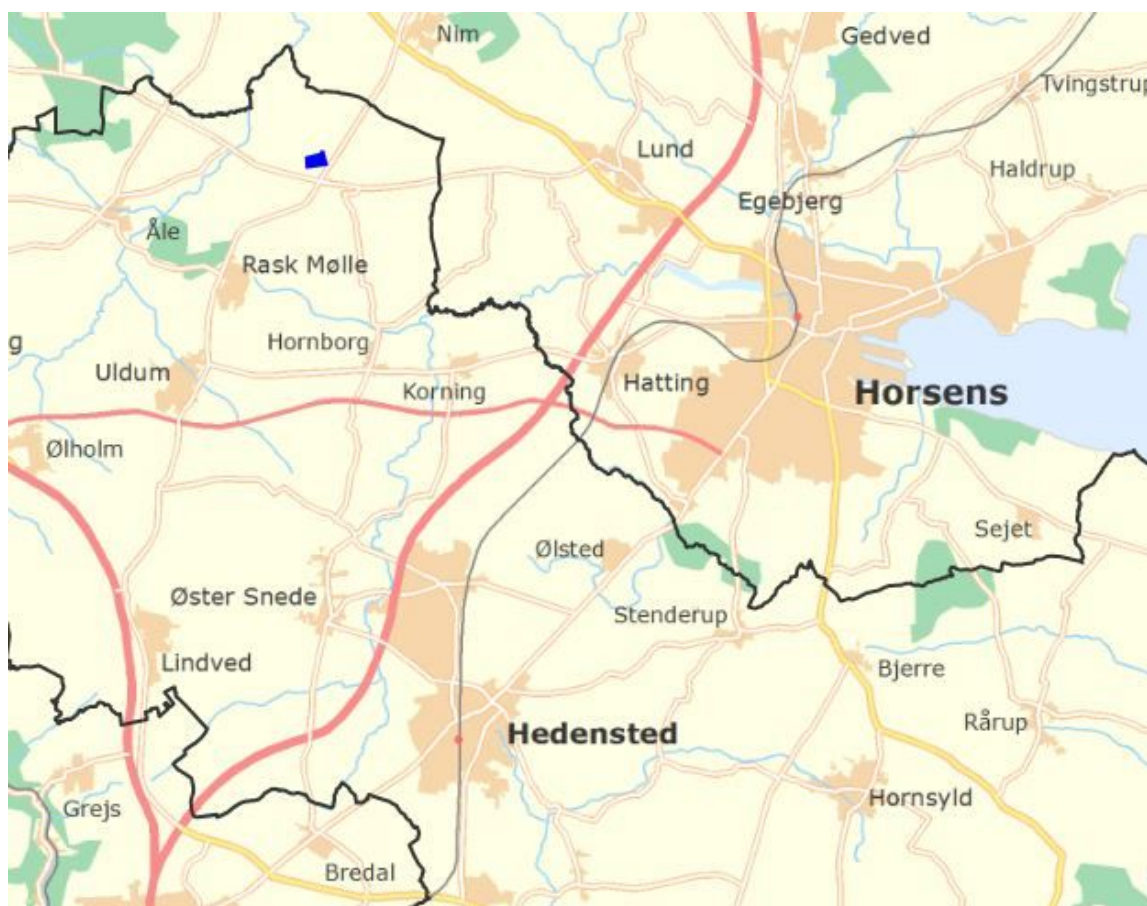
Aktuelt foregår en mindre forsøgsproduktion i eksisterende bygninger på ejendommen til test af konceptet.

Lokalplanen giver mulighed for etablering af et fuldskalaanlæg, der kan producere 100 ton larver i døgnet, hvor virksomheden vil have opdræt af larver, som den primære produktion, og forarbejdning af larver til proteinprodukter som sekundær produktion.

Eksisterende forhold

Planområdet ligger i kommunens nordvestlige del, ca. 3,5 km NØ for Raskmølle og 1,2 NV for Hvirring Kirke. Nærmeste samlede bebyggelse er Hvirring by lokaliseret ca. 1 km mod sydvest. 2-3 km mod vest og nord løber Gudenåen.

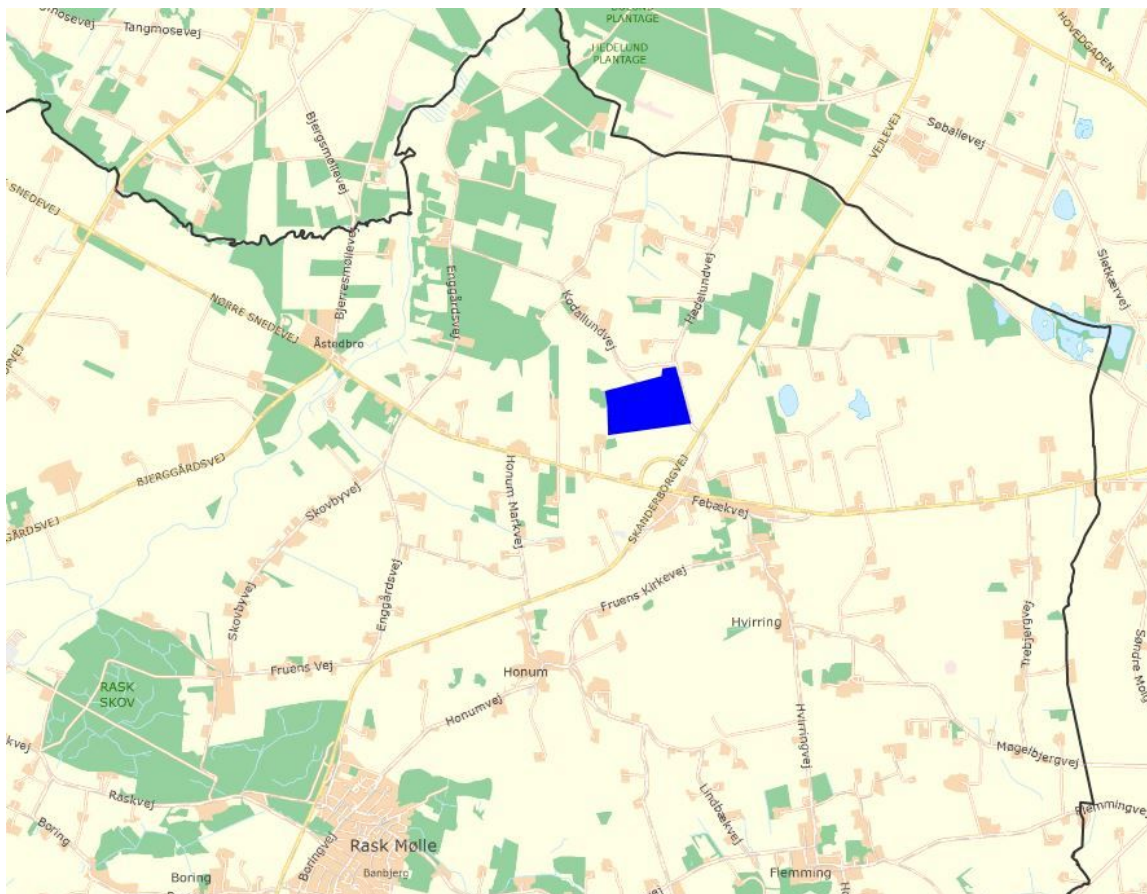
Lokalplanområdet grænser mod øst op til Hedelundvej samt det åbne land i andre retninger.



Figur 1: Lokalplanområdets beliggenhed i Kommunen ses angivet med blå markering

I det åbne land nord for lokalplanområdet forløber Kodallundvej, som tidligere passerede lokalplanområdet fra det nordvestlige hjørne mod sydøst. I 2019 er vejen omlagt til sit nuværende tracé nord for lokalplanområdet.

Der er kort afstand til Skanderborgvej mod øst og syd og Nørre Snedevej mod syd og vest. (henholdsvis ca. 300 meter og ca. 700 meter).



Figur 2: Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet omfatter et areal på cirka 16 hektar, og berører matriklerne 13a, 13i og 22a alle tilhørende Hvirring By, Hvirring. Lokalplanområdet vil blive udstykket med sit eget matr.nr. i forbindelse med vedtagelse af lokalplanen.

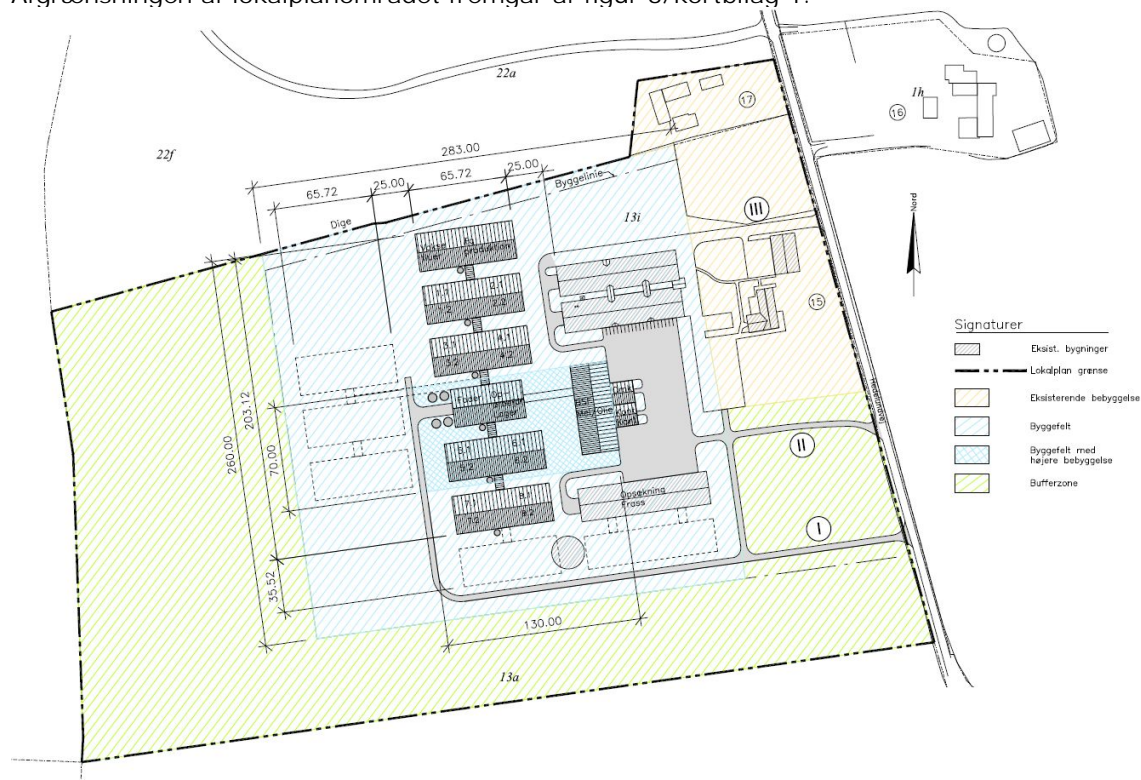
Lokalplanområdet anvendes i dag til:

- Jordbrugsformål
- Eksisterende bygninger, tidligere anvendt til husdyrbrug, anvendes pt. til forsøg med insektproduktion.
- Administration og beboelse

Lokalplanområdet grænser op til Hedelundvej mod øst, og åbent land i øvrige retninger.

I det åbne land mod vest og delvist nord afgrænses lokalplanområdet af beskyttede diger.

Afgrænsningen af lokalplanområdet fremgår af figur 3/kortbilag 1.



Figur 3: Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er et relativt højt beliggende plateau, der er jævnt faldende mod nord fra ca. kote 82 til ca. kote 80. Syd for planområdet falder terrænet ned mod Skanderborgvej, ligesom faldet fortsætter mod nord uden for planområdet.



Figur 4: Eksisterende staldanlæg set fra nord.



Figur 5: Eksisterende staldbygninger set fra Hedelundvej



Figur 6: Eksisterende bygninger set fra Nr.Snedevvej. Terrænet stiger ca. 5 m op til nærmeste bygning.

Formålet med lokalplanen

Formålet med lokalplanen er at udlægge området til industrielt landbrug i form af produktionsfaciliteter til insekt- og proteinproduktion med tilhørende nødvendige tekniske anlæg bl.a. siloer samt administrations- og personalefaciliteter og vej- og parkeringsarealer. Endvidere har lokalplanen til formål at sikre udlæg af et beplantet grønt areal med mulighed for anlæg til håndtering af produktionsspildevand.

Lokalplanens indhold

Anvendelse

Lokalplanen udlægger området til industrielt landbrug.

Inden for området må der etableres bebyggelse og anlæg til produktion, oplagring af rå- såvel som færdigvarer, mandskabsfaciliteter og administrations- og testfaciliteter, samt anlæg til håndtering af spildevand fra produktionen, veje og parkeringsarealer med mere.

Lokalplanområdet er inddelt i 3 delområder (A, B og C). Inddelingen fremgår af kortbilag 2.

Delområde A må anvendes til administrations- og personale faciliteter. Delområdet omfatter desuden den eksisterende bebyggelse i lokalplanområdets nordøstlige del. Eksisterende bygninger omfatter et areal på ca. 1.450 m². Boligerne på Hedelundvej 15 og 17, der ligger inden for dette delområde og ejes af virksomheden nedlægges.

Delområde B må anvendes til produktionsbygninger til insektopdræt- og proteinproduktion, samt lager og testfaciliteter. Indenfor delområde B udlægger planen et byggefelt til højere tekniske anlæg. Delområdet omfatter ca. 5.600 m² eksisterende bebyggelse.

Byggefeltet inden for delområde B må anvendes til højere tekniske anlæg, som f.eks. siloer.

Delområde C må anvendes til beplantet grønt areal, med mulighed for anlæg til spildevandsbehandling samt formidlings- og rekreative stier.

Bebyggelse

Ny bebyggelse skal placeres inden for delområde B. Bebyggelsen må ikke overstige 20% af området som helhed og må maksimalt opføres i 2 etager med en højde på ind til 9 meter over terræn.

I byggefeltet til højere tekniske anlæg kan bebyggelsen opføres med en højde på indtil 20 meter over terræn.

For at sikre en landskabelig helhed med nærområdet, indeholder lokalplanen bestemmelser for hvilke farver og materialer, der kan anvendes til bebyggelsen i lokalplanområdet. Bebyggelsen skal således opføres i mørke jordfarver, tilpasset de eksisterende bygninger. Bygningernes lave højde og farvesætning skal understrege landskabets karakter.

Nye større bygningerne etableres parallelle for at sikre visuel sammenhæng mellem ny og eksisterende bebyggelse i lokalplanområdet.

Planen muliggør beplantning omkring bebyggelsen, så der sikres en naturlig overgang mellem bygninger og landskabet omkring. I ikke befæstede arealer inden for lokalplanområdet kan der etableres beplantning, så områderne fremstår grønt. For at fremme biodiversiteten i området kan der med fordel etableres hjemmehørende arter på beplantede arealer.

Lokalplanområdets regn- og overfladevand fra tage og befæstede arealer skal ledes til eksisterende LAR-anlæg nord for lokalplanområdet

Vej- og parkeringsforhold

Lokalplanområdet trafikbetjenes fra Hedelundvej. Der gives mulighed for op til 3 overkørsler

fra Hedelundvej til lokalplanområdet (Se kortbilag 2).

Overkørsel I: Tung trafik – lastbiler med aflæsning af foder og afhentning af produkter samt brandvej.

Overkørsel II: Adgang for personale og besøgende.

Overkørsel III: Brandvej.

Der skal etableres 20 parkeringspladser til gæster og personale.

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone.

Bestemmelser

I henhold til Lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer, fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.



§ 1 Formål

Lokalplanens formål er at sikre

- at lokalplanens område udlægges til industrielt landbrug med tilhørende vej- og P-arealer samt anlæg til håndtering af spildevand
- at ny bebyggelse fremtræder med et visuelt sammenhængende udtryk i forhold til den eksisterende bebyggelse og de nærliggende omgivelser.
- krav til håndtering af overfladevand.
- udlæg af grønt areal

§ 2 Område- og zonestatus

§ 2.1

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter matrikel nr. 13i Hvirring By, Hvirring og dele af matr. 13a, matr. 22a og 7000g Hvirring By, Hvirring samt alle matrikler, som udstykkes efter lokalplanens endelige vedtagelse.

§ 2.2

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone ved lokalplanens endelige vedtagelse.

§ 2.3

I henhold til Lov om planlægning § 15, stk. 4, tillægges denne lokalplan bonusvirkning og erstatter landzonetilladelse efter Lov om planlægning § 35, stk. 1, for de forhold vedrørende byggeri, anlægsarbejder og beplantning, som lokalplanen fastsætter nærmere bestemmelser for.

Ad §

Det vil være muligt at søge landzonetilladelse, hvis det ønskes at etablere forhold, som lokalplanen ikke giver mulighed for, hvis det ikke strider imod lokalplanens formål.

§ 3 Arealanvendelse

§ 3.1

Lokalplanområdet skal anvendes til industrielt landbrugsformål

§ 3.2

Lokalplanområdet deles op i delområderne A, B og C, samt et byggefelt som vist på kortbilag 2.

Delområde A må anvendes til administrations- og personale faciliteter.

Delområde B må anvendes til produktionsbygninger til insektopdræt- og proteinproduktion, samt lager og testfaciliteter. Indenfor delområde B udlægger planen et byggefelt til højere tekniske anlæg.

Byggefeltet må anvendes til højere tekniske anlæg, som f.eks. siloer.

Delområde C må anvendes til beplantet grønt areal, med mulighed for anlæg til spildevandsbehandling samt formidlings- og rekreative stier.

§ 4 Udstykninger

§ 4.1

Der må kun foretages udstykning og sammenlægning af matrikler i overensstemmelse med principperne på kortbilag 2.

§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold

§ 5.1

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Hedelundvej i princippet som vist på kortbilag 2.

§ 5.2

Veje skal i princippet anlægges og udformes som vist på kortbilag 2 og efter gældende vejregler.

§ 5.3

Der gives mulighed for op til 3 overkørsler fra Hedelundvej til lokalplanområdet, som vist på kortbilag 2.

Overkørsel I: Tung trafik – lastbiler med aflæsning af foder og afhentning af produkter samt brandvej.

Overkørsel II: Adgang for personale og besøgende.

Overkørsel III: Brandvej.

§ 5.4

Der skal anlægges 20 parkeringspladser inden for lokalplanområdet, til personale og besøgende på anlægget.

§ 6 Tekniske anlæg

§ 6.1

Solceller, solfangere og lignende anlæg til udnyttelse af solenergi må kun etableres på tage eller facader. De skal enten indbygges i bygningen eller følge konstruktionen samt skal være antirefleksbehandlet.

§ 6.2

Alle forsyningsledninger skal fremføres jordforlagte. Ledninger til el, telefon, antenner og lignende må ikke føres på facader.

Ad §

Eksisterende ledningsanlæg skal respekteres eller omlægges efter ledningsejernes anvisninger.

§ 6.3

Bebyggelsen skal have eget anlæg til håndtering af sanitært spildevand.

§ 6.4

Der må opstilles armatur til belysning af parkeringsareal, stier og veje.

Belysning skal etableres med nedadrettede lyskilder, eller placeres, så de ikke medfører oplysning af private arealer uden for lokalplanområdet.

Belysningen skal udføres med ensartet armaturer.

§ 6.5

Regn- og overfladevand skal afledes til eksisterende LAR-anlæg nord for lokalplanområdet.

§ 6.6

Højere tekniske anlæg til lagring af foder o.l. i form af for eksempel siloer, må kun etableres inden for det udlagte byggefelt.

§ 6.7

Anlæg til håndtering af produktionsspildevand kan etableres inden for delområde C jf. kortbilag 2.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

§ 7.1

Ny bebyggelse må kun placeres inden for det på kortbilag 2 viste delområde B.

Dog må der inden for byggefelt C etableres mindre sekundære bygninger i relation til de tekniske anlæg samt stier som for eksempel shelters og læskure.

§ 7.2

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 20% for området som helhed.

§ 7.3

Ny bebyggelse og tekniske anlæg inden for delområde B må ikke opføres med større højde end 9 meter målt fra terræn, med undtagelse af byggefelt for højere tekniske anlæg.

Inden for det i delområde B udlagte byggefelt må tekniske anlæg i form af siloer o.l. opføres med en højde op til 20 meter målt fra terræn.

§ 7.4

Inden for delområde B må ny bebyggelse maksimalt opføres med 2 etager.

§ 7.5

Al bebyggelse og andre tekniske anlæg skal holde en afstand på min. 5 meter fra de beskyttede diger som vist på kortbilag 2.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

§ 8.1

Ny bebyggelse skal arkitektonisk tilpasses den eksisterende bebyggelse omfattet af lokalplanen, således at den samlede bebyggelse opleves visuelt sammenhængende.

§ 8.2

Bygninger skal opføres med enten sadeltag eller fladt tag. Den maksimale taghældning fastsættes til 30 grader.

§ 8.3

Tage må ikke dækkes med blanke eller reflekterende materialer med en glansværdi over 14. Solceller og solfanger er undtaget, se § 6.1.

§ 8.4

Bygninger skal udføres med facadebeklædning af metal, fibercement eller kompaktlaminat (ej komposit).

Farver på facader skal ligge inden for nuancer af et farvespektrum relateret til jordfarverne eller farver fremkommet ved en blanding af disse, og fremstå i mørke nuancer.

Mindre bygninger (maks. 50 m²) kan opføres i andre materialer.

Mindre partier kan udføres som lette facader af træ, glas, aluminium, zink eller lignende.

Ingen bygningsdele, beklædninger, tagmaterialer, solfangere eller solceller må udføres med signalfarver eller i reflekterende materialer med en glansværdi over 30. Ovenlysvinduer, solceller og solfangere er undtaget herfra jf. § 6.1. Plastplader må ikke anvendes.

Evt. glasoverdækninger skal følge omgivende tags hældning og visuelt være en integreret del af taget. Inddækninger kan være udført i samme farver eller materialer som taget, og ventilationsanlæg og lignende placeres således, at de ses mindst muligt.

§ 8.5

Tage skal fremstå som hele, ubrudte tagflader. Eventuelle glasoverdækninger, elevatorårne, ventilationsanlæg og lignende skal udformes eller inddækkes, så de indgår som en del af taget i en arkitektonisk helhed.

Tagbeklædning skal udføres i stålplader, fibercement el. lign. plademateriale.

Ad §

Eksempelvis kan glasoverdækninger følge tagets hældning og visuelt være en integreret del af taget. Inddækninger kan være udført i samme farver eller materialer som taget, og ventilationsanlæg og lign. kan placeres således, at de ses mindst muligt og har samme farve og hældning som taget. Solceller - se § 6.1.

§ 8.6

Der må kun skiltes for de aktiviteter, der foregår i lokalplanområdet, og kun med logo og firmanavn. Der må ikke skiltes med tilbud og produktreklamer.

Skilte på terræn må ikke etablere med det øverste punkt højere end 1,8 m målt fra terræn med undtagelse af skiltning på eksisterende bygninger.

Skilte må ikke etableres med stærk og farvet belysning.

Der må ikke opstilles skilte, friluftsklamer, flag, udstilling m.v. inden for det på kortbilag 2 viste delområde C.

Ad §

Jf. Naturbeskyttelseslovens §21 må der "*i det åbne land ikke opsættes plakater, afbildninger, fritstående skilte, lysklamer og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed.*"

Undtaget for denne bestemmelser er dog "*virksomhedsklamer, som opsættes i umiddelbar tilknytning til virksomheden, når de ikke virker dominerende i landskabet*", "*samt mindre oplysningskilte vedrørende næringsdrift eller virksomhed, når skiltet opsættes på egen ejendom eller ved indkørsel til egen ejendom fra nærmeste offentlige vej eller private fællesvej.*"

§ 9 Ubebyggede arealer

§ 9.1

Lokalplanens delområde C udlægges som et grønt areal, der må beplantes med eksempelvis græs, buske og træer. Herudover må der inden for arealet etableres anlæg til håndtering af spildevand fra produktionen.

§ 9.2

I delområde C må der kun opføres mindre tekniske anlæg og sekundære bygninger, som understøtter områdets anvendelse.

§ 9.3

Inden for delområde C må der ikke etableres oplag og henstilling af transportere og trailere.

§ 9.5

Terrænreguleringer skal holdes inden for +/- 1 m fra eksisterende terræn. Afgravning eller påfyldning af terræn må ikke finde sted nærmere naboskel end 1 m og herfra med et anlæg på maks. 1:5.

§ 9.4

Inden for lokalplanområdet må der opsættes hegn internt på arealet. Hegn i skel må etableres med en højde på op til 2,5 meter.

§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

§ 10.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet spildevandsanlæg og vandforsyning.

§ 10.2

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bestemmelserne i § 5 om vej-, sti- og parkeringsforhold er opfyldt.

§ 10.3

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før den er tilsluttet et anlæg til håndtering af regnvand.

§ 10.4

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før boligerne på Hedelunvej 15 og 17 er nedlagt.

§ 11 Aflysning af lokalplan og servitutter

§ 11.1

Der ophæves ingen servitutter med vedtagelsen af lokalplan 1143.

Ad §

Ejere og bygherrer må selv sikre sig et overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Vær opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

Redegørelse

Ifølge Lov om planlægning § 16 skal en lokalplan indeholde en redegørelse for, hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning for området. Dermed sikres det, at de mange forskellige interesser i den fysiske planlægning overvejes og afspejles i plandokumenterne på det helt lokale niveau.

Blandt andet indeholder Lov om planlægning særlige krav til lokalplaner i kystnære eller støjbelastede områder, hvor der skal redegøres for konsekvenserne af lokalplanens gennemførelse og eventuelle foranstaltninger, der kan afværge uhensigtsmæssig miljøpåvirkning.

Redegørelsen skal også klarlægge, om lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end byrådet.

I det følgende redegøres for anden planlægning og lovgivning, der er gældende i lokalplanområdet, samt hvordan der tages hensyn til det i lokalplanen.

Redegørelse for kommuneplan 2017-2029

Lokalplanområdet er ifølge Hedensted Kommuneplan 2017–2029 beliggende udenfor fastlagte rammeområder. Lokalplanen er derfor ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvorfor der skal udarbejdes et kommuneplantillæg, som udlægger et nyt rammeområde til industrielt landbrugsformål.

Lokalplan 1143 ledsages derfor af Kommuneplantillæg nr. 23 som udlægger den nye ramme 6.L.09 - Industrielt landbrugsområde mellem Kodallundvej og Hedelundvej

Rammen har følgende bestemmelser:

Generel anvendelse: Landområde

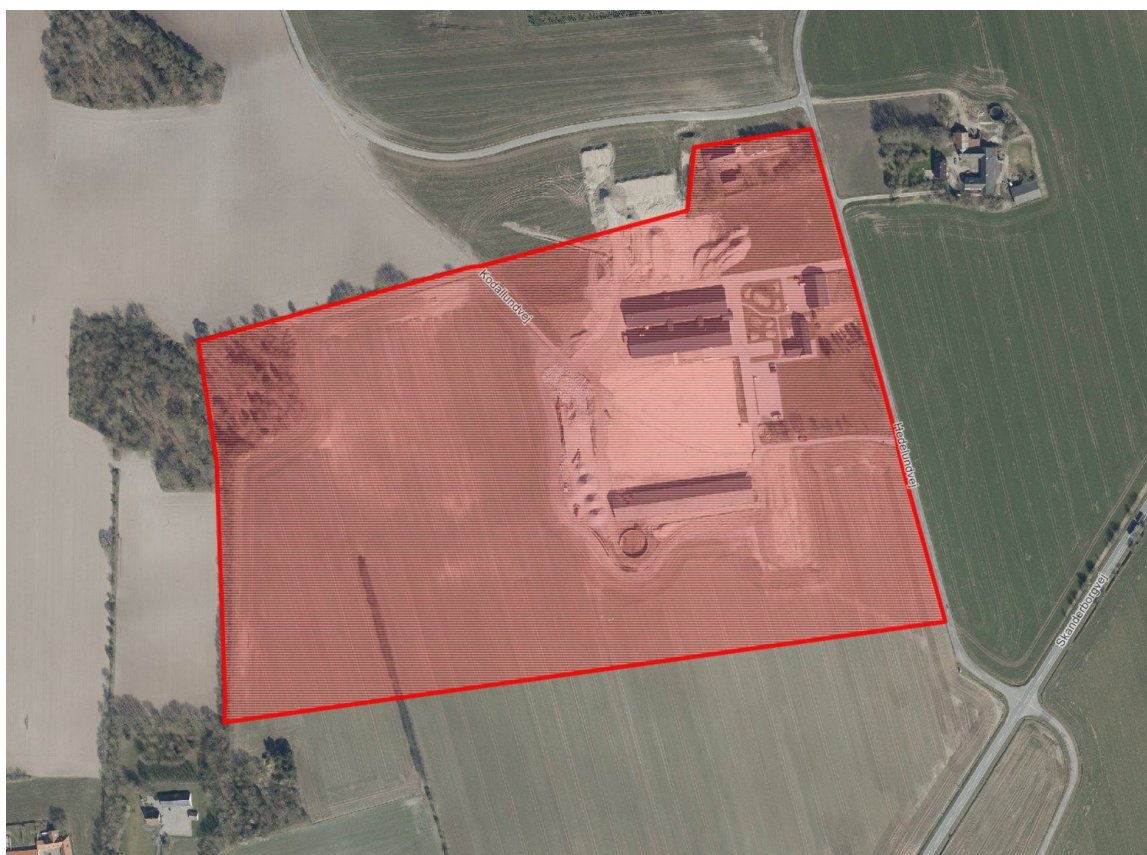
Specifik anvendelse: Industrielt landbrug

Maksimal bebyggelsesprocent: 20 % af området som helhed

Maksimalt antal etager: 2

Maksimal højde: 9 meter

Notat til bebyggelse: Der må anlægges tekniske anlæg eksempelvis siloer med maksimal højde på 20 meter inden for byggefelt fastsat i lokalplanen for området.



Kommuneplantillæggets ramme 6.L.09 ses markeret med rød skravering.

Planmæssig begrundelse for placering i det åbne land

Insekt- og larveproduktion er en ny type af foder- og fødevarevirksomhed, som for nuværende ikke er omfattet af husdyrbrugloven, husdyrgødningsbekendtgørelsen mv. Hedensted Kommune vurderer dog at insektproduktionen i art og karakter er sammenlignelig med anden husdyrbaseret landbrug, idet der er tale om opdræt og slagtning af dyr. En anvendelse som vurderes bedst placeret i det åbne land.

Særligt for nærværende projekt er, at der på samme område både udføres produktion af larver, hvilket kan defineres som en primærproduktion og landbrug, og høst og forarbejdning af larver, hvilket kan defineres som industri.

Der er flere årsager til, at produktion og forarbejdning af larverne skal foregå på samme placering. Larverne har en cyklus på 49 dage, hvorfor de udvikler sig enormt hurtigt. Larverne skal høstes 17-18 dage efter klækning, inden de går i præpuppestadiet, hvor næringsindhold, smag med videre ændres. Af hensyn til produktets kvalitet er det derfor vigtigt, at larven aflives umiddelbart efter, at den høstes. Fragt af levende larver vil være en stor håndteringsmæssig udfordring. Når larverne tages ud af deres foderkasser og ventilerede klimastalde, vil de, hvis de ligger samlet afgive så meget varme, at de risikerer at gå til af varme, inden de når frem til et andet site. Det vil være uacceptabelt i forhold til både produktkvalitet og dyrevelfærd. Fragt i åbne kasser vil medføre risiko for, at larverne falder ud af kasserne under fragt og at larverne aktivt kravler ud af kasserne, da det vil være svært at sikre optimale temperaturer og øvrige vækstbetingelser under fragten. Fragten vil kræve minimum 20 lastbiler fra adressen hver dag, når projektet er fuldt udviklet. Når produktion og forarbejdning placeres samme sted, vil der cirka være 1-2 lastbiler, som dagligt fragter det forarbejdede produkt. Ejendommen har direkte adgang til Skanderborgvej, hvorfra der er nem adgang til motorvejsnettet.

Grundvandsbeskyttelse

Bekendtgørelse om "krav til kommunernes planlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandforsyninger" trådte i kraft den 1. januar 2017. Bekendtgørelsen fastlægger regler for kommunens fysiske planlægning indenfor de nævnte områder. Formålet er at sikre, at kommunens fysiske planlægning bidrager til forebyggelse af fare for forurening af nuværende og fremtidige grundvandsressourcer inden for områder med OSD og indvindingsoplande til almene vandforsyninger. Jævnfør bekendtgørelse skal der ved kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande til almene vandforsyninge udarbejdes en grundvandsredegørelse såfremt den planlagte anvendelse falder ind under bekendtgørelsens bilagspunkter.

Nærværende planområde ligger inden for områder med særlige drikkevandsinteresser, hvorfor det skal vurderes om den planlagte anvendelse falder ind under bekendtgørelsens bilag 1, og vil kunne risikere at medføre en forurening af grundvandet.

Hedensted Kommune vurderer at den planlagte anvendelse ikke vil medføre en risiko for forurening af grundvandet. Samtidigt vurderes den planlagte anvendelse ikke at være omfattet bekendtgørelsens bilagspunkter, hvorfor der ikke er krav til at udarbejde en grundvandsredegørelse.

Retningslinje 1.3 Landsbyer og landzone

Hele lokalplanområdet er omfattet af retningslinje 1.3 Landsbyer og landzone, hvor området alene er placeret i landzone.

I retningslinjerne lægges der bl.a. vægt på at "*Landzonen skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri*"

Idet der planlægges for et industrielt landbrugsområde vurderes lokalplanen at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Retningslinje 6.1 Støj



Retningslinjen omfatter lokalplanområdet i sin helhed og udpegningen vises med gul farve. Lokalplanområdet ses afgrænset med blå linje

Hele lokalplanområdet er omfattet af retningslinje 6.1 Støj og placeret i den fælles planlægningszone for støj.

Retningslinjen foreskriver bl.a, at der "*I den fælles planlægningszone for støj må der ikke planlægges områder til støjfølsom anvendelse, før det er dokumenteret, at det samlede støjniveau er acceptabelt.*" samt at "*Støj skal så vidt muligt undgås eller dæmpes ved kilden. Hvor der ikke er muligt, skal de støjende anlæg, virksomheder eller aktiviteter placeres og drives, så de ikke generer omgivelserne.*"

Planen vurderes at være i overensstemmelse med retningslinjen idet, at der ikke planlægges for en støjfølsom anvendelse. Derudover er der på baggrund af en støjredegørelse konkluderet at lokalplanområdets anvendelse ikke vil medføre en væsentlig støjpåvirkning, når boligerne på Hedelundvej 15 og 17 (ejet af virksomheden) nedlægges.

Retningslinje 9. Drikkevand



Hele lokalplanområdet er omfattet af retningslinje 9. Drikkevand.

Retningslinjerne foreskriver bl.a. at "virksomheder med et stort vandforbrug, det vil sige et vandforbrug i en størrelsesorden på ca. 50.000 m³/år eller højere, skal som hovedregel placeres vest for Hedensted-Løsning, hvor der er store, uudnyttede grundvandsreserver. En placering i Hedensted-Løsning kan ske efter en konkret vurdering af grundvandsreserverne". Lokalplanen ligger vest for Hedensted-Løsning, hvilket derfor harmonerer med retningslinjen.

Retningslinje 10.4 Geologi



Retningslinjen dækker området i sin helhed. Udpegningen ses markeret med brun farve. Lokalplanområdet ses afgrænset med blå linje.

Lokalplanområdet er omfattet af retningslinje 10.4 Geologi, og udpeget som geologisk interesseområde under afgrænsningerne "Det Midtjyske Søhøjland" og "Nim".

Retningslinjen bestemmer blandt andet; *"at de særlige landskabstræk for den specifikke geologiske udpegning ikke sløres eller ødelægges af gravning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring. Ved bygninger og anlæg i disse områder skal det sikres at de geologiske værdier bevares og synlighed og tilgængelighed ikke lider skade."*

Udpegningen relaterer sig til det udpegede nationale geologiske interesseområde "det midtjyske søhøjland", som dækker et større tværkommunalt areal fra Hedensted Kommune op mod Skanderborg og Silkeborg kommuner. Karakteristisk for dette geologiske interesseområde er de mange moræne bakker og smeltevandsaflejringer med ofte store terrænforskelle formet af sidste istid. Vind, vand og vejr har siden istiden yderligere formet landskabet med slugter og nedskårne dale.

På baggrund af en visualisering, er det vurderet, at planen ikke vil sløre de geologiske landskabstræk i nærheden af og inden for lokalplanområdet. Området vurderes lokalt ikke at have særlige geologiske særpræg der relaterer sig til nævnte karakteristika for det geologiske interesseområde. Planen vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Andre retningslinjer

Retningslinje 5.2 Særlig værdifulde landbrugsområder

Området er delvist omfattet af retningslinjen som blandt foreskriver at: *"I områder udpeget som særligt værdifulde landbrugsområder skal landbrugets erhvervsmuligheder prioriteres højt i forhold til andre interesser. Hvor udpegningen overlapper med andre arealanvendelser skal udvikling i området tilpasses de enkelte interesser."*

Idet at der planlægges for et industrielt landbrug vurderes planlægningen at være i overensstemmelse med retningslinjen

Retningslinje 12.2 Stier

Retningslinjen for stier foreskriver blandt andet at: *"I alle lokalplaner skal behovet for stiforbindelser afklares og redegøres for forholdet til det omkringliggende stinet med særligt fokus på at skabe sammenhænge."* Kommuneplantillæg nr. 23 ledsages af lokalplan 1143. Planområdet ligger væsentligt uden for offentligt stisystem eller anden stiinfrastruktur. I forbindelse med planernes udarbejdelse vurderes der derfor ikke at være behov for, ej heller muligt at anlægge stier som opkobles til det overordnede stinet. Dog muliggør lokalplan 1143 at der etableres lokale stier til ansatte og besøgende inden for lokalplanens udlagte delområde C.

Planen vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjen.

Retningslinje 12.3 Parkering

Jf. retningslinjen for parkering skal der ved nybyggeri anlægges tilstrækkeligt med parkeringspladser for bebyggelsens beskæftigede m.m. Kommuneplantillægget ledsages af lokalplan 1143 som sikrer at retningslinjen bliver fulgt ved bestemmelser der fastsætter antallet af parkeringspladser til medarbejdere og besøgende samt fastsætter regler for parkering af lastbiler og trailere.

Lokalplanens konsekvenser for nærområdet

Trafik

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Hedelundvej. Lokalplanen har 3 overkørsler til Hedelundvej. Virksomheden forventes ikke at generere mere trafik end det eksisterende vejnet kan håndtere. Størstedelen af trafikken forventes afviklet via det overordnede vejnet mod syd og nord.

Det vurderes derfor, at lokalplanen ikke vil påvirke naboer eller trafikken i nærområdet væsentligt.

Lys og støj

Lokalplanen indeholder bestemmelser som sikrer at belysning etableres nedadrettet og placeres uden medfølgende gene for arealer uden lokalplanområdet.

Med hensyn til støj - se redegørelse for Miljøforhold - Støj

Visuel påvirkning

Lokalplanen indeholder bestemmelser omkring bebyggelsens udseende og placering som sikrer, at ny bebyggelse harmonerer med de eksisterende bygninger i nærområdet.

Den generelle byggehøjde i planområdet er 9 m, hvilket vurderes tilstrækkeligt for den overordnede bebyggelse inklusiv tekniske installationer på denne. I et begrænset byggefelt er der tilladt en byggehøjde på 20 meter for tekniske anlæg f.eks. siloer. Samlet vurderes det at bebyggelsen ikke vil være til væsentlig visuel gene for nærområdet, idet der over et stort areal planlægges for en forholdsvis lav bebyggelse i afdæmpede farver. Planen muliggør samtidig beplantning inden for det udlagte delområde C, hvilket vurderes at sikre en bedre landskabelig helhed.

Skiltning

Jf. Lov om naturbeskyttelse §21 gælder blandt andet at der; "*I det åbne land må der ikke opsættes plakater, afbildninger, fritstående skilte, lysreklamer og andre indretninger i reklame- og propandæøjemed.*" Jf. §21 stk. 2, 1) gælder forbuddet dog ikke: "*virksomhedsreklamer, som opsættes i umiddelbar tilknytning til virksomheden, når de ikke virker dominerende i landskabet*". Lokalplan 1143 indeholder bestemmelser, som sikrer at skiltning kun må etableres med op til 1,8 meters højde, samt ikke må belyses med stærkt og farvet lys. Samtidigt må skiltning ikke opsættes inden for det udlagte grønne areal i delområde C. Skiltning vil derfor kun kunne opsættes i umiddelbar nær tilknytning til virksomhedens bebyggelse. Lokalplanens bestemmelser om skiltning vurderes på den baggrund at være i overensstemmelse med Naturbeskyttelseslovens §21.

Eksisterende lokalplan og servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyste. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om elkabler, telefon- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber der dækker det pågældende område.

Servitutter

Der er foretaget servitutredegørelse for de matrikelnumre, der vedrører lokalplanområdet. Inden for lokalplanområdet er der tinglyst en række servitutter, hvoraf størstedelen ikke vedrører det aktuelle område. En enkelt servitut omkring oversigtsforhold ved et vejkryds uden for området vurderes ikke længere at være relevant, og bør derfor søges afløst af en landinspektør. Det drejer sig om følgende:

Tinglysningsdato: 18.06.1940-936842-56

Dok om fri udsigt: Udsigten over Vejrhjørnerne må ikke spærres i større højde end 80 cm. Vedrører ikke lokalplanområdet. Bør afløses da det pågældende kryds ikke eksisterer mere.

Ingen servitutter har betydning for realiseringen af lokalplanen, og der afløses derfor ingen servitutter med lokalplanens vedtagelse.

Teknisk forsyning

Varmeforsyning

Lokalplanområdet skal varmforsynes via. eget anlæg.

Vandforsyning

Lokalplanområdet vandforsynes fra Aale vandværk.

Spildevand

Lokalplanområdet ligger uden for kloakerede områder, og der skal findes en lokal løsning til håndtering af spildevand i form af sanitært- og processpildevand.

Produktionsspildevand

Lokalplanen muliggør anlæg til håndtering af produktionsspildevand inden for delområde C.

Sanitært spildevand

Det sanitære spildevand fra lokalplanområdet skal opsamles i lokale anlæg eksempelvis i form af bundfældningstanke.

Overfladevand

Lokalplanområdets regn- og overfladevand skal håndteres i lokal LAR-løsning uden for lokalplanområdet eller evententuel anden løsning inden for lokalplanområdet.

Renovation

Håndtering af erhvervsaffald skal ske i overensstemmelse med det gældende regulativ for erhvervsaffald og med affaldsbekendtgørelsen.

Naturbeskyttelse

Natura 2000

Der ca. 5,1 km er til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde: Natura 2000 område nr. 77 'Uldum Kær, Tørring og Ølholm Kær', som rummer Habitatområde nr. 66 og Fuglebeskyttelsesområde nr. 44. Inden for en afstand af 5,4 km ligger yderligere et Natura 2000 område, 'Bygholm Ådal', som rummer Habitatområde nr. 236.

Hedensted Kommune vurderer, at planlægningen på grund af afstanden og den anvendelse, der planlægges for, ikke kan medføre en negativ påvirkning af Natura 2000-områder.

Bilag IV arter

Der er ikke beskyttet natur i, eller i umiddelbar nærhed af, lokalplanområdet. Der er ligeledes ikke udpegninger i Grønt Danmarkskort, fredskov, lavbund eller lign. indenfor eller i nærheden af lokalplan området.

Hedensted Kommune har ikke registreret bilag IV-arter i området. På grund af arealets hidtidige anvendelse vurderes det ikke umiddelbart at være et velegnet levested for bilag IV-arter. Derfor vurderes, at planlægningen ikke kan påvirke bilag IV-arter.

Miljøforhold

Støj

Aktiviteter i lokalplanområdet må ikke påføre omgivelserne et støjniveau, der overstiger de grænseværdier, der er angivet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om "Ekstern støj fra virksomheder". Grænseværdierne angives i forhold til selve lokalplanområdet og i forhold til naboområder, afhængigt af disse områders nuværende og planlagte anvendelse.

Det væsentligste støjmæssige bidrag i relation til områdets anvendelse til erhvervsformål, vil stamme fra kørsel med, samt håndtering af, varer og lign. inden for området og til og fra området.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er der blevet foretaget en støjberegning af virksomhedsstøjen fra de forventede aktiviteter inden for planområdet.

Der er foretaget beregning af ekstern støj i 3 punkter ved de nærmeste naboer til planområdet (ved ejendommen på virksomhedens egen matrikel, samt ved gården nord for virksomheden).

Det konkluderes, at de vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj vil kunne overholdes hos de nærmest beliggende boliger på Hedelundvej 16 og 19. Boligerne på Hedelundvej 15 og 17 (ejet af virksomheden) nedlægges, idet støjgrænserne ikke kan overholdes her. I Beregningerne er følgende forudsætninger anvendt:

1. 23 transporterer på hverdage og lørdage i forbindelse med indlevering af foder til larverne med.
2. 3 transporterer på hverdage og lørdage i forbindelse med udlevering af færdigprodukter og afhentning af kompost (frass).
3. Kørsel alle dage med op til 40 personalebiler (ind og ud) dog færre søndag.
4. Ventilering alle dage af bygninger.
5. Emission alle dage fra kedel.

Lugt, støv eller anden luftforurening

I forbindelse med anlægsarbejdet kan der forekomme støvpåvirkning til omgivelserne, men i driftsfasen forventes der ikke at være støvgener.

Der er udarbejdet en vurdering af lugt fra fluelarveproduktionen, hvori det konkluderes, at virksomheden ud fra et lugtkriterium vil kunne etableres som planlagt uden at skabe lugtgener for omkringboende. Nærliggende boliger (Hedelundvej 15 og 17) ejet virksomheden vil ikke med sikkerhed kunne overholde genekriteriet. Beboelse af disse bygninger opgives ved lokalplanens realisering.

Jord

Dette landzoneareal er ikke omfattet af områdeklassificering, jf. jordforureningslovens § 50 a.

Tilladelser fra myndigheder

Landbrugsloven

Der er landbrugspligt på følgende ejendomme; matr. nr. 13i Hvirring By, Hvirring og dele af matr. 13a Hvirring By, Hvirring og matr. 22a Hvirring By, Hvirring i det område, der er nævnt i § 2. Lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med dette.

Museumsloven

Inden for lokalplanområdet har VejleMuseerne kendskab til et fortidsminde i form af en sløjfet gravhøj, der har ligget under de nuværende bygninger. Der forventes ikke at være rester af denne høj bevaret, men erfaringsmæssigt kan der omkring sådanne gravhøje findes yderligere uregistrerede gravhøje og sekundære begravelser. Museet anbefaler at der forud for fremtidigt anlægsarbejde i lokalplanområdet foretages arkæologiske forundersøgelser af de arealer der ikke tidligere har været bebygget.

Jordfaste fortidsminder er omfattet af museumslovens kapitel 8. Ifølge museumslovens § 27 stk. 2 gælder følgende: Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum. Henvendelse til Vejle Museum tlf. 76 81 31 00 eller email: museerne@vejle.dk.

Miljøgodkendelse

Primærproduktionen i form af opdræt af orme er ikke i sig selv godkendelsespligtig hverken efter § 33 i Miljøbeskyttelsesloven, eller efter husdyrbrugsloven. Fremstilling af protein kan derimod være omfattet af godkendelsespligtigt.

Fremstillingen af protein kan være omfattet af listepunkt J 207, hvis der er tale om udvinding eller fremstilling i industriel målestok. Hvorvidt der er tale om industriel udvinding eller fremstilling beror på myndighedens konkrete vurdering. Listepunkt J 207 er s-mærket og det vil derfor være Miljøstyrelsen som er godkendelsesmyndighed.

Samlet konklusion af miljøscreening

Det vurderes, at den samlede miljøpåvirkning inklusive de kumulative effekter af planforslagene ikke er væsentlige.

Derfor er der ikke krav om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM), LBK nr. 973 af 25/06/2020.

Hedensted Kommune har foretaget en screening af planforslagene og har afgjort, at de ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering er truffet på baggrund af lovens § 8, stk. 2, idet der planlægges for et projekt, som ikke er omfattet af bekendtgørelsens bilag 1 eller 2.

Det er i screeningen vurderet, at planen ikke vil medføre en væsentlig miljøpåvirkning for så vidt angår trafikbelastning, støj, lugt, landbrug, visuel påvirkning, geologiske særpræg m.m.

I forhold til håndtering af vand (overfladevand, samt spildevand) vurderer screeningen, at der muligvis vil kunne være en miljøpåvirkning på lokalt plan, idet at planområdet ligger uden for kloakeret område, og der derfor skal findes lokale løsninger til spildevandshåndtering (sanitært, tag- og overflade samt spildevand fra produktionen). Disse løsninger er omfattet af godkendelse fra relevante miljølovgivning. Dog vurderes planen ikke at indebære en risiko for forurening af henholdsvis vandløb og grundvand, hvorfor vandhåndtering samlet set vurderes at kunne håndteres uden fare for en væsentlig miljøpåvirkning.

Samlet ses vurderes det derfor, at den samlede miljøpåvirkning inklusive de kumulative effekter af planforslagene ikke er væsentlig.

Afgørelsen skal i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) offentliggøres med begrundelse og klagevejledning, hvilket sker samtidig med, at planforslagene fremlægges i offentlig høring.

Forudgående høring

Inden afgørelse om miljøvurdering træffes, skal kommunen høre andre berørte myndigheder om, hvorvidt de mener, at der er anledning til at gennemføre en miljøvurdering af planforslagene. Ved berørt myndighed forstås en myndighed, som på grund af dens specifikke miljøansvar skal godkende eller give samtykke, tilladelse, godkendelse eller dispensation, for at planen eller programmet kan realiseres.

Andre berørte myndigheder har i perioden fra den 21. august til den 4. september 2020 haft mulighed for at kommentere kommunens forventede afgørelse om ikke at gennemføre en miljøvurdering af planforslagene, og der er ikke indkommet bemærkninger, som giver anledning til at miljøvurdere planforslagene.

Det samlede miljøscreeningsskema findes [her](#).

Klagevejledning miljøscreening

Der kan klages over kommunens afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering.

Efter § 48, stk. 1, i [Bekendtgørelse om lov nr. 973 af 25. juni 2020 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\)](#) kan der klages efter de regler, som planen eller programmet udarbejdes efter.

Afgørelser om miljøvurdering i forbindelse med lokalplan kan således forelægges Planklagenævnet, jf. Lov om planlægnings § 58, stk. 1, som ændret ved [Lov nr. 1658 af 20. december 2016 om Planklagenævnet](#).

Hvis du vil klage

Hvis du vil klage over kommunens afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering, skal du indgive klagen via Planklagenævnets Klageportal, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk.

Klagen sendes via Klageportalen til Hedensted Kommune.

På hjemmesiden Nævnenes Hus, www.naevneneshus.dk, er der en vejledning til, hvordan man klager.

Når du klager, skal du med betalingskort betale et gebyr. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Klagefrist

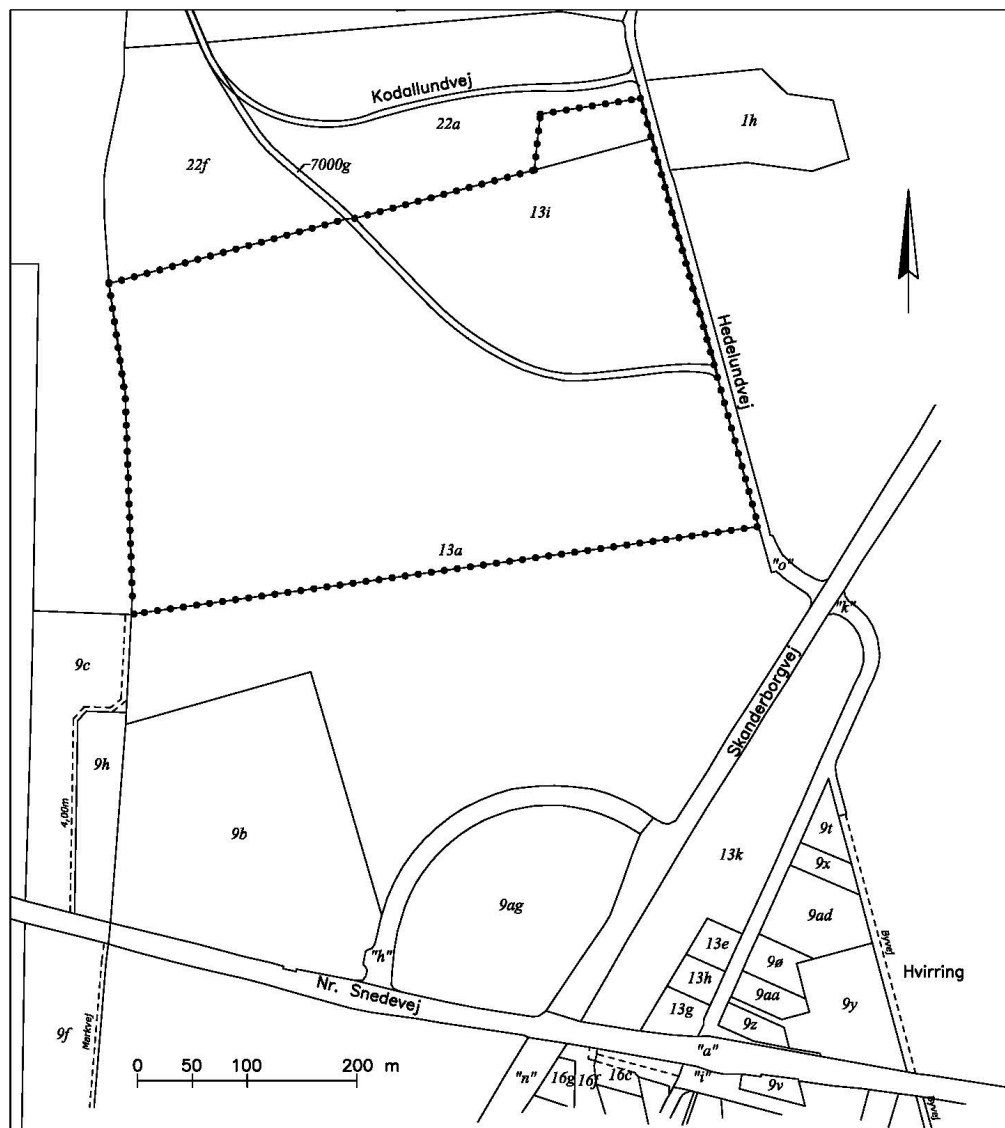
Klagefristen er 4 uger fra annoncering af afgørelsen.

Fritagelse for at bruge Klageportalen

Fritagelse for at bruge Klageportalen skal sendes med en begrundet anmodning til kommunen senest samtidig med klagen. Kommunen videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen imødekommes.

Kortbilag 1

Kortbilag 1 - Matrikelkort



Signaturforklaring:

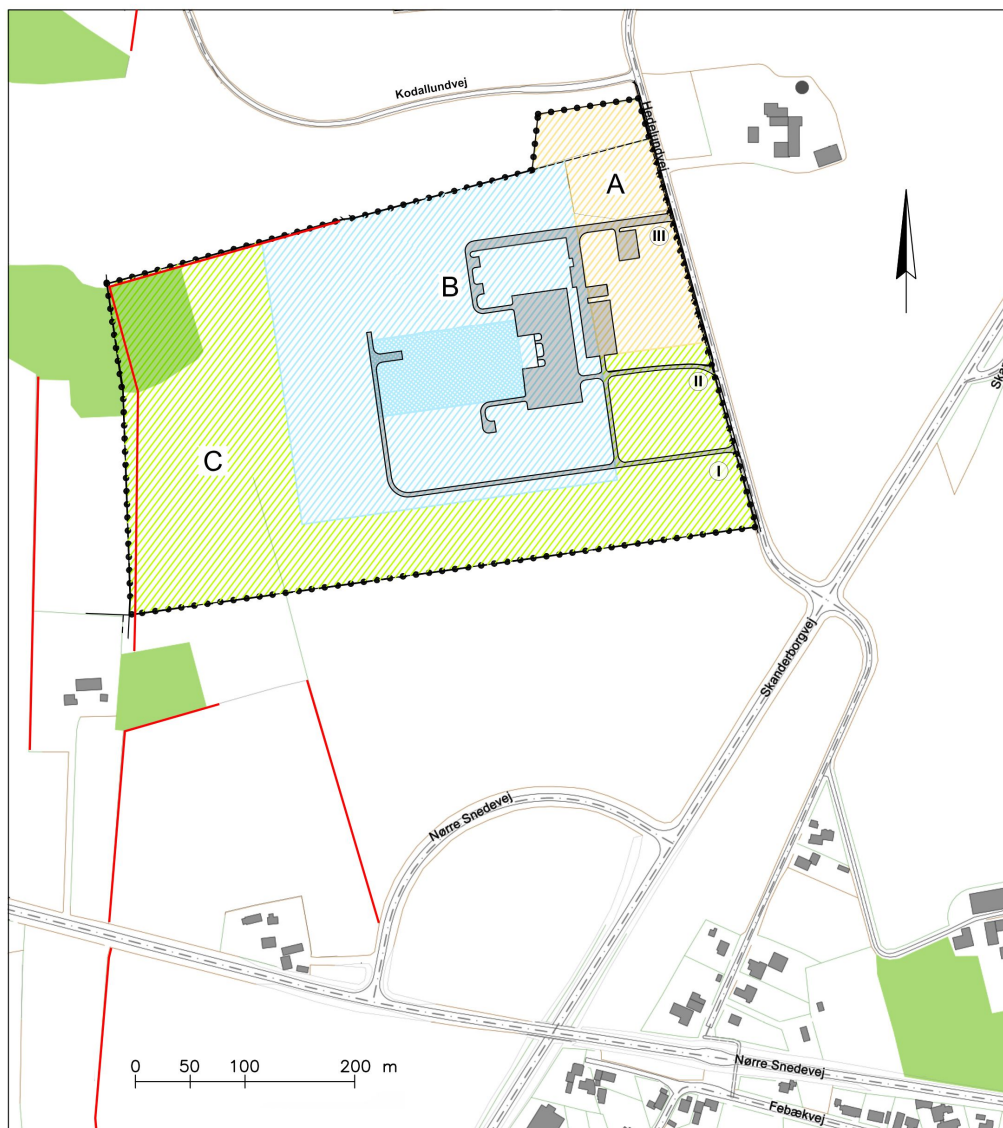
- Lokalplan grænse
- Matrikelskel
- - - - - Optaget vej
- 23a Matrikel nr.

Mål 1:5.000

Kortbilag nr. 1 - Matrikelkort - Juridisk kort findes [her](#)

Kortbilag 2

Kortbilag 2 - Lokalplankort



Signaturforklaring:

-  Delområde A
-  Delområde B
-  Byggefelt til højere tekniske anlæg
-  Delområde C
-  Vej
-  Overkørsel
-  Beskyttet dige
-  Lokalplan grænse

Mål 1:5.000

Kortbilag nr. 2 - Lokalplankort - Juridisk kort findes [her](#).

Kortbilag 3

Kortbilag 3 - IllustrationsplanMål 1:5.000

Illustrationsplanen er en illustration af hvordan lokalplanområdet kan fremstå.

----- Lokalplan grænse

Kortbilag nr. 3 - Lokalplankort - Juridisk kort findes [her](#).

Vedtagelse

Forslag til Lokalplan 1143 er vedtaget af Hedensted Byråd den 25. november 2020 og offentliggøres efter reglerne herom i Lov om planlægning §§ 24-26.

På byrådets vegne

Kasper Glyngø

Steinar Eggen Kristensen

Borgmester

Kommunaldirektør

Lokalplanen indberettes på www.plandata.dk

Retsvirkninger

Lokalplanforslagets retsvirkninger

Ifølge Lov om planlægnings § 17 må ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan eller umuliggøre realiseringen af lokalplanen, indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af byrådet.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for at indsende bemærkninger og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder frem til planens endelige vedtagelse, dog højst i et år.

