

LOKALPLAN 7-9-101

UDVIDELSE AF BIOGASANLÆG

VED TORDERUPVEJ

VAARST



AALBORG KOMMUNE
TEKNIK- OG MILJØFORVALTNINGEN
AUGUST 2007

Nærmere oplysninger

Aalborg Kommune
Teknisk Forvaltning
Stigsborg Brygge 5, Postboks 219
9400 Nørresundby
Tlf. 9931 2000

Lokalplanen er udarbejdet af NIRAS Konsulenterne i samarbejde med Aalborg Kommune

Forsidebilledet viser Vaarst Fjellerad biogasanlæg set fra vest

Indholdsfortegnelse

Lokalplan 7-9-101

Udvidelse af biogasanlæg ved Torderupvej, Vaarst



Vejledning

Hvad er en lokalplan?	4
-----------------------------	---

Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål	5
Lokalplanområdet	6
Lokalplanområdets omgivelser	6
Lokalplanens indhold	6
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning	7
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	9
Servitutter	9

Planbestemmelser

Indledning	11
1. Formål	12
2. Område og zonestatus	12
3. Arealanvendelse	12
4. Udstykning	12
5. Bebyggelsens placering og omfang	12
6. Bebyggelsens udseende	13
7. Ubebyggede arealer	13
8. Veje, stier og parkering	13
9. Tekniske anlæg	13
10. Miljø	13
11. Grundejerforening	13
12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug	14
13. Lokalplan og byplanvedtægt	14
14. Servitutter	14
15. Retsvirkninger	14
Vedtagelse	15
Tinglysning	16

Bilag

Erhvervskategorier, Bilag A *	17
Matrikelkort	Bilag 1
Arealanvendelse	Bilag 2
Kotekort	Bilag 3

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område. Lokalplanen består af:

Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold. Herudover redegøres der bl.a. også for de miljømæssige forhold, om hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Planbestemmelserne, der er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse. Illustrationer samt tekst skrevet i *kursiv* har til formål at forklare og illustrere planbestemmelserne og er således ikke direkte bindende.

Bilag:

Matrikelkort, der viser afgrænsningen af området i forhold til skel.

Arealanvendelseskort, der viser, hvordan området er disponeret. Kortet hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne og er bindende.

Øvrige bilag. Lokalplanen indeholder herudover følgende bilag: Erhvervskategorier, som udbyder lokalplanbestemmelserne.

Hvornår laves der lokalplan?

Planloven bestemmer, at byrådet har *pligt* til at lave lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Byrådet har *ret* til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan offentliggøres det i mindst 8 uger. I den periode har borgerne

lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages planen endeligt.

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

Den endelige lokalplan

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort den i avisen, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Retsvirkninger

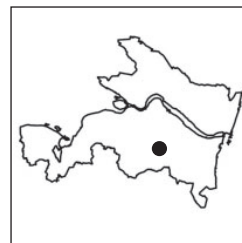
Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

Kommuneplantillæg 7.003

Sammen med vedtagelsen af lokalplanen er vedtaget kommuneplantillæg 7.003, der ændrer de eksisterende kommuneplanrammer for området.

Redegørelse Lokalplan 7-9-101

Udvidelse af biogasanlæg ved Torderupvej, Vaarst

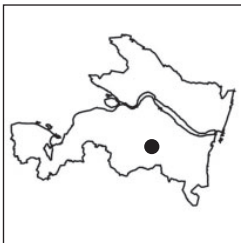


Lokalplanområdets afgrænsning (Luftfoto 2004)

Lokalplanens baggrund og formål

Biogasanlægget ved Dannerupgård i Vaarst blev etableret i 1994 i en tidligere grusgrav og har indtil nu ikke haft behov for nævneværdige udvidelser. Siden 1994 er lovgivningen omkring biogasanlæg imidlertid blevet opstrammet, hvilket bl.a. betyder, at dugen over biogastanken nu af sikkerhedsmæssige grunde skal skiftes til en dobbeltdug, og at køreområdet skal ændres, så der bliver en opdeling med henholdsvis et beskidt - og et rent område.

Forud for etableringen af biogasanlægget blev der udarbejdet en lokalplan for området, der bl.a. fastsatte bestemmelser for indpasningen af anlægget i landskabet. På tidspunktet for etableringen var det af stor betydning, at anlægget ikke skulle kunne ses fra omgivelserne. Den gældende lokalplan stiller derfor krav om en afskærmende vold om anlægget, og om at ingen anlægsdele bortset fra skorstene må overstige overkant af vold.



Redegørelse

Lokalplan 7-9-101

Udvidelse af biogasanlæg ved Torderupvej, Vaarst

De nødvendige ændringer af biogasanlægget vil bl.a. kræve yderligere areal og forøge højden på tankene så de bliver synlige fra omgivelserne. Samtidig er der behov for at fjerne en del af volden om anlægget, så der kan etableres ordentlige vejforhold med separat ind- og udkørsel.

Formålet med denne lokalplan er således at sikre mulighed for at etablere de nødvendige ændringer af biogasanlægget.

Lokalplanområdet

Biogasanlægget ligger i en tidligere grusgrav umiddelbart nord for Dannerupgård med vejadgang fra Torderupvej. Afstanden til den nærmeste bolig (Dannerupgård) er ca. 250 meter. Som det ses på luftfotoet side 5 indeholder området allerede en del anlæg og bebyggelse til mandskabsfaciliteter, maskinrum mm.

Lokalplanområdet omfatter et areal på 26.458 m², der ligger i landzone.

Mod nord afgrænses lokalplanområdet af en nåletræsplantage og mod øst af en vold i 6-7 m højde,



Biogasanlæggets sydlige tank, der ligger delvist skjult bag en skråning

der blev etableret i forbindelse med opførelsen af biogasanlægget.

Lokalplanområdets sydlige afgrænsning består af stejle skrænter mod de oven for liggende marker, der ved lokalplanens udarbejdelse blev anvendt til græsning af køer. Mod vest afgrænses området af en skrånende mark, der dyrkes til landbrugsmæssige formål og af en mindre tæt beplantning. Øst for beplantningen ligger et mindre vandløb, der delvist fungerer som dræn i området. I vandløbet står en række piletræer.

Adgangsvejen fra landevejen indgår ligeledes som en del af lokalplanområdet.

Lokalplanområdets omgivelser

Lokalplanområdet ligger midt i det åbne land og er til tre sider omgivet af opdyrket agerjord og mod nord af en nåletræsplantage. Landskabet ligger i et smukt bølget terræn, der består af en række bakketoppe og dalstrækninger.

Omkring 1,2 km sydøst for området ligger landsbyen Vaarst med omkring 300 boliger, der alle får sin opvarmning fra biogasanlægget, idet kraftvarmeanlægget både fyrer med gas fra biogasanlægget og naturgas. Sydvest for lokalplanområdet ligger gården Dannerupgård, der har afgivet jord til biogasanlægget.

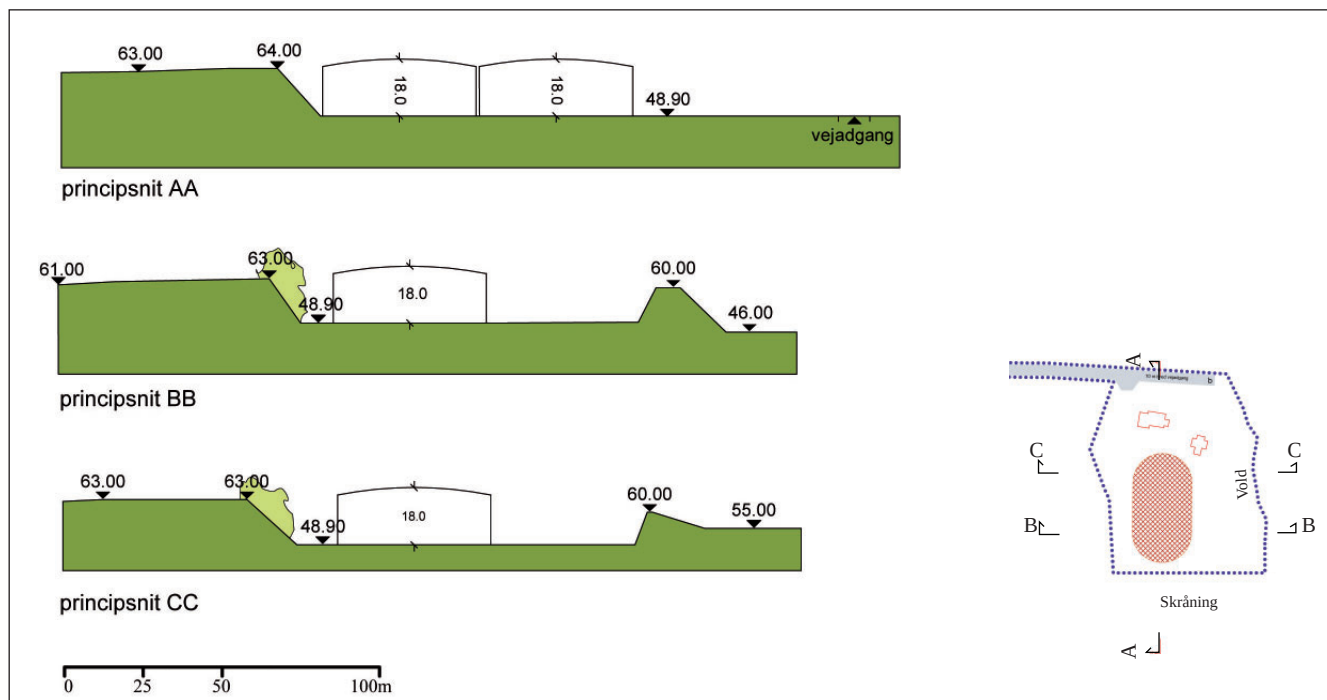
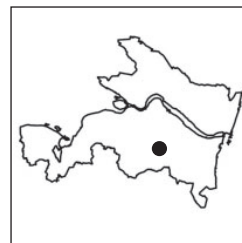
Lokalplanens indhold

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der sikrer, at den ønskede udvidelse af biogasanlægget kan finde sted samt at adgangsvejen kan udvides. Der fastlægges således bestemmelser for vejadgangen til lokalplanområdet, og der fastlægges principielle indgange til selve biogasanlægget.

Lokalplanens bestemmelser betyder bl.a., at der gives

Redegørelse Lokalplan 7-9-101

Udvidelse af biogasanlæg ved Torderupvej, Vaarst



Snit gennem vold og fremtidig bebyggelse (tank)

mulighed for at opføre en biogastank med en maksimal højde på op til 18 m over eksisterende terræn i bunden af grusgraven. I forhold til det eksisterende terræn mod henholdsvis syd og vest betyder det, at de øverste ca. 7 m vil kunne ses fra omgivelserne. Byggefelt til biogastank er vist som byggefelt 2 på lokalplankortet.

Den eksisterende vold mod øst fastholdes i lokalplanen, mens volden mod nord kan fjernes, så der kan etableres en ny vejadgang, og så det på længere sigt er muligt at etablere anlæg og bebyggelse nord for den nuværende bebyggelse. På lokalplankortet vises omfanget af byggefeltet, der kan anvendes til anlæg og bebyggelse.

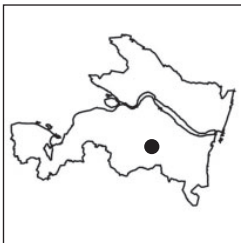
Der stilles krav om etablering af afskærmende tætte beplantninger af egnstypiske arter i henholdsvis det nordøstlige hjørne og det sydvestlige hjørne af lokalplanområdet. Beplantningen i det nordøstlige hjørne skal ses som en forlængelse af den vold, der bevares, så der skabes en sammenhængende afskærmning mod øst. Beplantningen i det syd-

vestlige hjørne skal ses som en forlængelse af den eksisterende beplantning, som herefter vil danne en samlet afskærmning mod vest.

Lokalplanen fastsætter endvidere bestemmelser om en indhegning af biogasanlægget, som derved kan aflukkes effektivt i de ikke operationelle tidsrum. Indhegningen skal placeres, så den harmonerer med omgivelserne.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

Arkæologiske og naturhistoriske bevaringsværdier jf. Museumslovens kap. 8 (lov nr. 473 af 7. juni 2001) (når vi har modtaget henvendelse fra Historisk Museum vedr. fund). Send det røde lokalplanudkast til Historisk Museum for på et tidligt tidspunkt at blive klar over, om der kan blive problemer for forestående bygge- og anlægsarbejder. I kap. 8, § 24 står, at kommunen skal underrette ansøgeren/bygherren om indholdet i § 25-27.



Redegørelse

Lokalplan 7-9-101

Udvidelse af biogasanlæg ved Torderupvej, Vaarst

Regionplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanen, idet områdets anvendelse er fastsat til erhvervsformål i form af biogasanlæg.

Regionplanen udlægger området til særligt værdifulde landskaber.

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige grundvandsinteresser. Tilstanden i disse områder må ikke ændres, hvis det medfører en øget risiko for forurening af grundvandet.

Kommuneplanen

Lokalplanen ligger inden for kommuneplanens rammeområde 7.9.A3.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne. Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan.

Kommuneplantillæg 7.003 vedtages samtidig med lokalplanen, men i et særskilt hæfte.

Lokalplan 03-023

Lokalplanområdet er delvist omfattet af lokalplan 03-023 og omfatter bestemmelserne for det eksisterende biogasanlæg i området.

Med denne lokalplan udvides lokalplanområdet, foruden at der fastsættes bestemmelser, der muliggør en udvidelse af biogasanlægget.

Lokalplan 03-023 ophæves derfor ved sin helhed ved denne lokalplans endelige vedtagelse.

Miljøforhold

Grundvand

Området er omfattet af et område med særlige drikkevandsinteresser.

Jf. Regionplanen 2005, Retningslinie 6.1.6 skal indsatsen for forurening prioriteres særligt højt i områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandværker. Dette gælder overfor såvel kendte som fremtidige forureningskilder. I områderne må der som udgangspunkt ikke etableres grundvandsstruende aktiviteter.

Under det eksisterende anlæg er etableret membran til sikring af grundvandet.

Kloakering

Lokalplanområdet er ikke omfattet af kommunens Spildevandsplan. Spildevand fra kontorer o. lign. opsamles i en tank og køres herfra til et renseanlæg. Opsamling mv. sker med ejers foranstaltning.

Jordforurening

Inden for lokalplanområdet er der foregået aktiviteter, der kan have givet anledning til jordforurening. Der er endnu ikke taget stilling til kortlægning af en eventuel forurening i henhold til jordforureningsloven (Lov nr. 370 af 2. juni 1999 med senere ændringer).

Opgravning og flytning af forurenede jord skal anmeldes til kommunalbestyrelsen før jordflytningen finder sted.

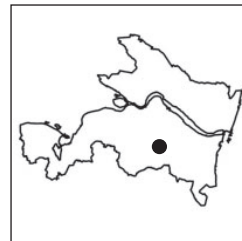
Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet indstilles og kommunens tekniske forvaltning underrettes. Det vurderes herefter, om der skal fastsættes vilkår for det videre arbejde.

Renovation - erhverv

Ved erhvervsejendomme bør der udlægges arealer til opsamling af affald, så det sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring. Af hensyn til fremkommeligheden i området skal køreveje for renovationsbiler og vendepladser indrettes efter reglerne i Aalborg Kommunes "Regulativ for Dagrenovation".

Redegørelse Lokalplan 7-9-101

Udvidelse af biogasanlæg ved Torderupvej, Vaarst



Af hensyn til arbejdsmiljøet skal transportvejene mellem afhentningssted og renovationsbilerne leve op til kravene i Aalborg Kommunes "Regulativ for Dagrenovation". Hvor der er behov for at opsamlingen af affald skal ske i storcontainere, skal der tages hensyn til, at containeren skal kunne tømmes af en lastbil, som skal kunne komme helt hen til containeren.

Miljøvurdering af planer og programmer

"Lov om miljøvurdering af planer og programmer" (lov nr. 316 af 5.5.2004) opstiller kriterier for, hvilke planer og programmer, der kræver udarbejdelse af en miljøvurdering. Lokalplanen er omfattet af lovens § 3, stk. 2, idet planen omfatter et mindre område på lokalt plan, og ikke omfatter anlæg nævnt i lovens bilag 3 og bilag 4.

Aalborg Kommune har foretaget en screening af lokalplanen i forhold til kriterierne angivet i lovens bilag 2. Kommunen har herefter vurderet, at lokalplanen ikke er omfattet af kravet om at udarbejde en miljøvurdering, da planen ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. § 3, stk. 2 og § 4, stk. 2.

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri

Der er landbrugspligt på den del af lokalplanområdet, der er i landzone (se Bilag 1). Der må derfor ikke foretages ændringer af eksisterende forhold, før Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har godkendt, at landbrugspligten ophæves for dette areal.

Ophævelsen af landbrugspligten sker i forbindelse med Kort- og Matrikelstyrelsens godkendelse af udstykningen. Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri kan i forbindelse med ophævelsen af landbrugspligten stille betingelser i medfør af

landbrugsloven vedrørende jordens drift og/eller afhændelse af ejendommens øvrige jorder til sammenlægning med anden landbrugsejendom.

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 tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

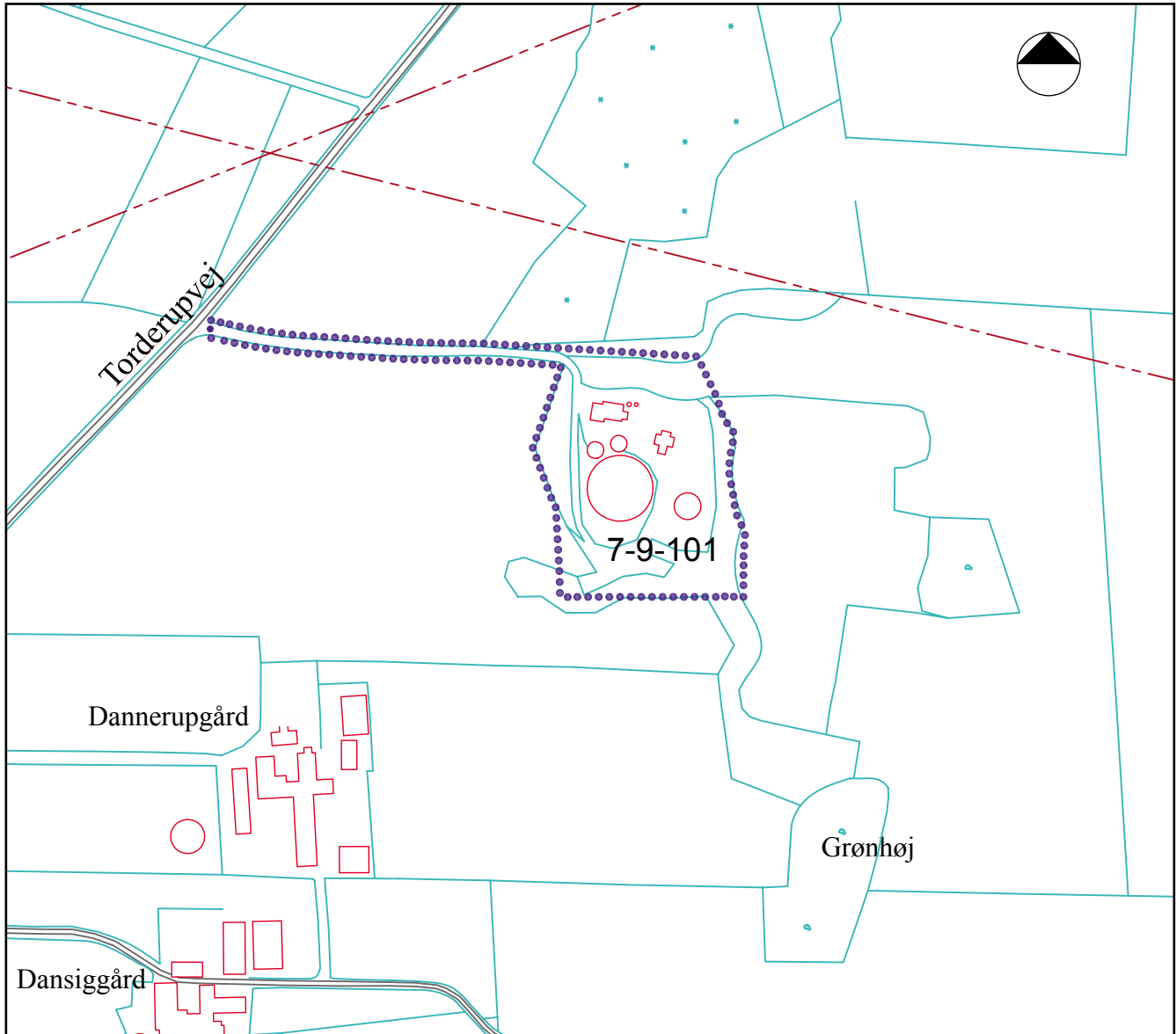
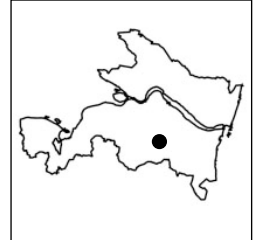


Biogasanlæggets aflæssehal th i billedet og ny fortank tv.

Planbestemmelser

Lokalplan 7-9-101

Udvidelse af biogasanlæg ved Torderupvej, Vaarst

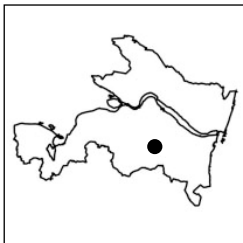


Lokalplanområdets afgrænsning 1 : 5000

Indledning

Lokalplanens bestemmelser er bindende og tinglyses på de ejendomme, der omfattes af lokalplanen. Tekst i *kursiv* har til formål at forklare og illustrere

lokalplanbestemmelserne. Tekst skrevet i *kursiv* er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.



Planbestemmelser

Lokalplan 7-9-101

Udvidelse af biogasanlæg ved Torderupvej, Vaarst

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre

- 1.1 at det eksisterende biogasanlæg inden for lokalplanområdet kan udvides,
- 1.2 at grundvandet sikres mod forurening,
- 1.3 at der etableres gode adgangsforhold til området,
- 1.4 at der skabes mulighed for en forbedring af de interne forhold i området,
- 1.5 at der etableres beplætning som en del af lokalplanområdets afgrænsning og
- 1.6 at området vejbetjenes fra Torderupvej.

2. Område og zonestatus

2.1 Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på Bilag 1.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre:

Vaarst By, Gunderup

13 q, del af 13 a

Torderup By, Gunderup,

del af 8f, del af 11e

samt alle parceller, der efter den. 03.11.2006 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.3 Zoneforhold

Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.

3. Arealanvendelse

3.1 Anvendelse

Området må kun anvendes til biogasanlæg med tilhørende driftsbygninger og tanke m.v. Biogasanlæg tilhører miljøklasse 6-7. Det eksisterende biogasanlæg tilhører miljøklasse 6.

4. Udstykning

4.1 Udstykning

Ingen bestemmelser udover gældende lovgivning

5. Bebyggelsens placering og omfang

5.1 Byggefelter

Ny bebyggelse skal placeres inden for de byggefelter, som er vist på Bilag 2.

5.2 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocent maks. 60 for området som helhed.

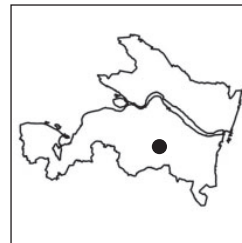


Illustration af lokalplanområdet med nye bebyggelser

Planbestemmelser

Lokalplan 7-9-101

Udvidelse af biogasanlæg ved Torderupvej, Vaarst



5.3 Bygningshøjde

Byggefelt 1: Højde maks. 10 m målt fra et niveauplan fastsat i henhold til et bygningsreglement. Undtaget herfra er skorstene, som er nødvendige for virksomhedens drift

5.4 Bygningshøjde

Byggefelt 2: Højde maks. 18,0 m, målt fra et niveauplan fastsat i henhold til et bygningsreglement. Undtaget herfra er skorstene, som er nødvendige for virksomhedens drift

6. Bebyggelsens udseende

6.1 Farver, Byggefelt 2

Tagbeklædning (overdækning i form af 'dug') må kun udføres i en blanding med sort og hvid, så den fremstår som lys grå.

6.2 Skilte

Firmaskilte må kun være af nedenstående type:

Skilt på bøjle ved indkørslen til området. Bøjlen med skilt må ikke være højere end 1,0 m målt fra naturligt terræn og må ikke være bredere end 1,5 m.

7. Ubebyggede arealer

7.1 Beplantningsbælte

Der udlægges areal til 10,0 m brede beplantningsbælter som vist på Bilag 2. I fuldt udvokset tilstand skal beplantningen have en minimumshøjde på 8 m. Til beplantningen skal anvendes egnskarakteristiske buske og træer så som eg og skovfyr med hassel og tjørn i bunden.

7.2 Bevaring af beplantning

Beplantning inden for lokalplanområdet, som er markeret på Bilag 2, skal bevares.

7.3 Hegn

Biogasanlægget skal indhegnes.

8. Veje, stier og parkering

8.1 Veje

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Torderupvej som vist på Bilag 2.

8.2 Veje

Vejen a-b udlægges i en bredde af 10,0 m. Ved projektering af vejene skal sikres, at der bliver tilstrækkeligt manøvrerum for renovationsvæsenets vogne.

Ingen bestemmelser om stier og parkering.

9. Tekniske anlæg

9.1 Ledninger, kabler mv.

Ledninger til el, telefon, antenner og lignende skal fremføres under terræn.

10. Miljø

10.1 Grundvand

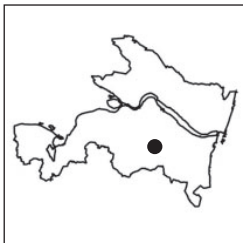
Nedsivning af gylle o.a. på grund af spild på jorden skal forhindres. Dette kan foreksempel ske ved etablering af befæstede arealer med afløb til samlebrønd.

10.2 Grundvand

Hvis det primære grundvandsmagasin ikke er tilstrækkeligt sikret mod forurening af udsivende gylle o.a. på grund af den naturlige beskyttelse, de hydrogeologiske forhold giver, skal der etableres en tæt membran under anlægget for at kontrollere evt. drænvand.

11. Grundejerforening

Ingen bestemmelser.



Planbestemmelser

Lokalplan 7-9-101

Udvidelse af biogasanlæg ved Torderupvej, Vaarst

12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug

12.1. Beplantning

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før beplantingsbælterne, som vist på kortbilag 2, er etableret.

13. Lokalplan og byplanvedtægt

13.1 Lokalplan 03-023, Biogasanlæg ved Dannerupgård, Vaarst

Ved den endelige vedtagelse og offentligt bekendtgørelse af lokalplan 7-9-101 ophæves lokalplan 03-023, Biogasanlæg ved Dannerupgård, Vaarst, tinglyst 11.04.1994, i sin helhed.

14. Servitutter

Ingen bestemmelser.

15. Retsvirkninger

Lokalplanen

15.1

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen.

15.2

Den nuværende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

15.3

Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg mv., som er indeholdt i planen, skal etableres.

15.4

Byrådet kan meddele dispensationer, der ikke er i strid med planens principper.

15.5

Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer, skal der foretages en naboorientering, før dispensationen kan gives.

15.6

Nyt byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i strid med planens principper, kan kun etableres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

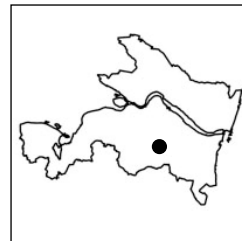
15.7

Når det er nødvendigt for at virkeliggøre lokalplanen, kan byrådet ekspropriere.

Planbestemmelser

Lokalplan 7-9-101

Udvidelse af biogasanlæg ved Torderupvej, Vaarst



Vedtagelse

Lokalplan 7-9-101 er endeligt vedtaget af Aalborg Byråd den 27. august 2007

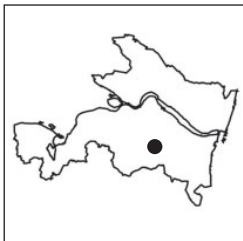
Henning G. Jensen
borgmester

Jens Kristian Munk
kommunaldirektør

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 5. september 2007

fra hvilken dato planens retsvirkninger indtræder.

Charlotte Zeth Andersen
civilingeniør



Tinglysning

Lokalplan 7-9-101

Udvidelse af biogasanlæg ved Torderupvej, Vaarst

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Aalborg
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side:

Akt.nr.:
Æ 271

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 13 Q, Vaarst By, Gunderup
Ejendomsejer: Vaarst-Fjellerad Biogasselskab A.m.b.
Lyst første gang den: 18.10.2007 under nr. 76652
Senest ændret den : 18.10.2007 under nr. 76652

Lyst på de i dokumentet nævnte matrikelnumre

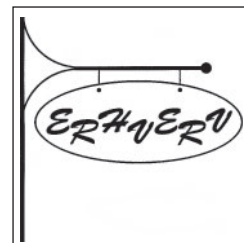
Retten i Aalborg den 23.10.2007

Anette Andersen
Anette Kjær Andersen -96307193

Erhvervskategorier: Bilag A

Lokalplan 7-9-101

Udvidelse af biogasanlæg ved Torderupvej, Vaarst



Vejledning om miljøklasser og beskyttelsesafstande

Virksomhederne er opdelt i 7 miljøklasser, hvor klasse 1 er den mindst miljøbelastende, og klasse 7 den mest miljøbelastende.

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som *kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad*, og således kan integreres med boliger.

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som *kun påvirker omgivelserne i ringe grad*, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger.

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som *kun påvirker omgivelserne i mindre grad*, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder evt. i randzonen tættest ved forureningsfølsom anvendelse.

Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som *er noget belastende for omgivelserne*, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder.

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som *er ret belastende for omgivelserne*, og derfor skal placeres i industriområder.

Klasse 6 omfatter virksomheder og anlæg, som *er meget belastende for omgivelserne*, og derfor skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås.

Klasse 7 omfatter virksomheder og anlæg, som *er særligt belastende for omgivelserne*, og derfor som hovedregel skal placeres i områder, indrettet til særligt miljøbelastende virksomhed (normalt kommuneplanens M-områder).

Herudover findes der en række virksomheder og anlægstyper med specielle beliggenhedskrav, hvor afstanden til boligområder skal være større end 500 meter. Som eksempel kan nævnes særligt risikobetonet produktion, større skibsværfter, flyvepladser, skydebaner, motorsportsbaner og lignende.

Der opereres med følgende minimumsafstands-krav:

Klasse 1	0 meter	(i forhold til boliger)
Klasse 2	20 meter	(i forhold til boliger)
Klasse 3	50 meter	(i forhold til boliger)
Klasse 4	100 meter	(i forhold til boliger)
Klasse 5	150 meter	(i forhold til boliger)
Klasse 6	300 meter	(i forhold til boliger)
Klasse 7	500 meter	(i forhold til boliger)

Der kan forekomme situationer, der berettiger virksomheder til en anden miljøklassificering, end angivet i skemaet "Erhvervskategorier" på de følgende sider. Fx hvis en virksomhed foretager forureningsbegrænsende foranstaltninger udover det, der er normalt i forhold til gængse forureningsbegrænsende produktionsmetoder. I så fald kan en lavere klassificering accepteres, dvs. en kortere nødvendig afstand i forhold til forureningsfølsomme formål som fx boliger. Omvendt kan det være nødvendigt at klassificere en virksomhed højere end forudsat, hvis virksomheden forurener udover, hvad der er normalt for den pågældende virksomhedstype.

Der er altså **ikke** tale om afstandskrav, der **skal** overholdes. Men hvis afstanden tillades kortere end den, der fremgår af skemaet på de følgende sider, må det ske ud fra en konkret vurdering af den enkelte virksomheds forureningsbelastning på både kort og langt sigt.



Bilag A: Erhvervskategorier

Lokalplan 7-9-101

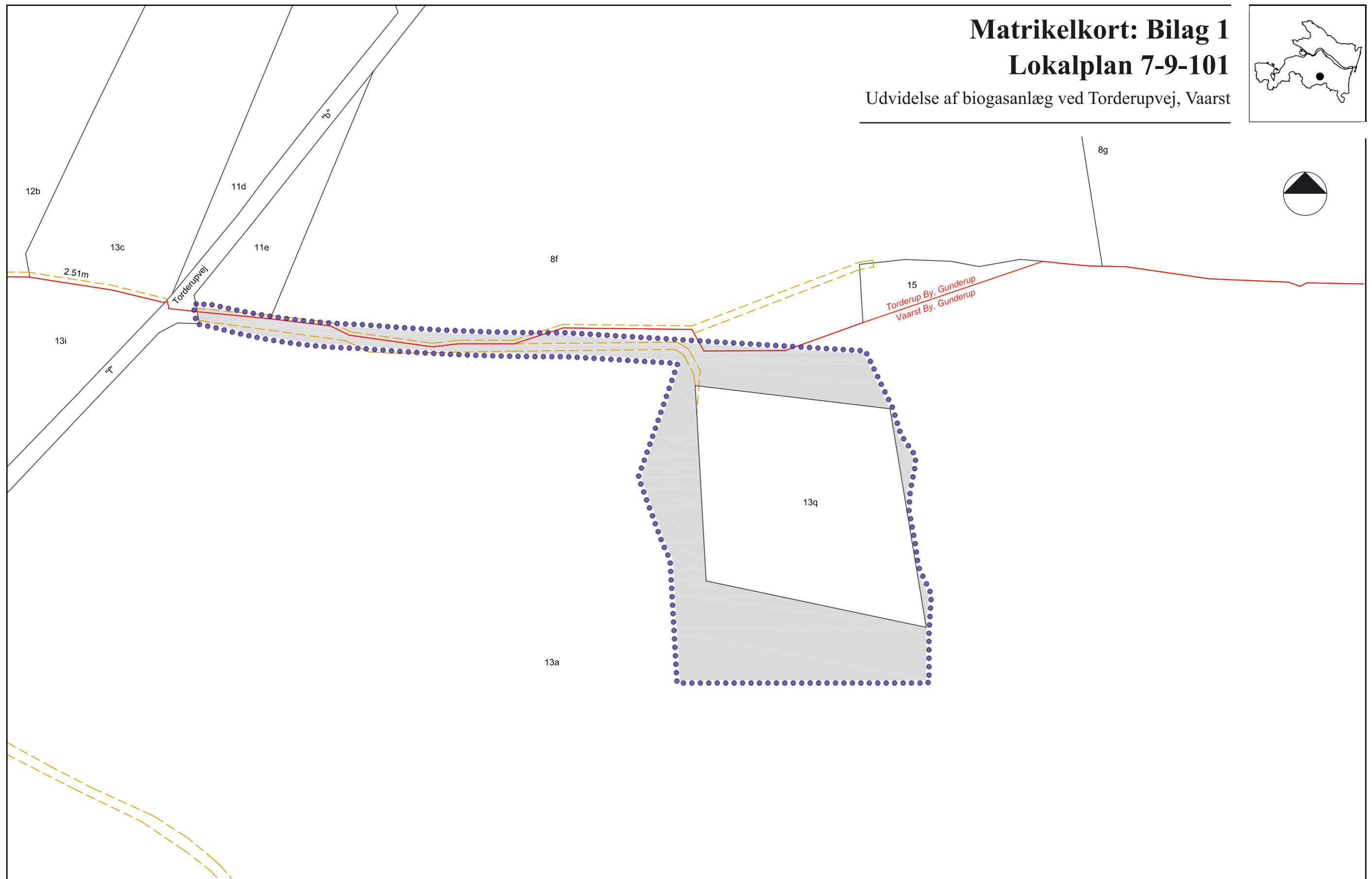
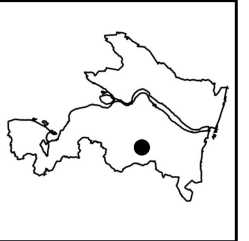
Udvidelse af biogasanlæg ved Torderupvej, Vaarst

Anvendelse	Eksempler på virksomhedstyper	Miljøklasse	Bemærkninger
Særlig industri	Biogasanlæg	6-7	Primært fra husholdningsaffald

Matrikelkort: Bilag 1

Lokalplan 7-9-101

Udvidelse af biogasanlæg ved Torderupvej, Vaarst



SIGNATURER:

- ● ● ● ● LOKALPLANGRÆNSE
- EJERLAVSGRÆNSE
- LANDBRUGSPLOGT

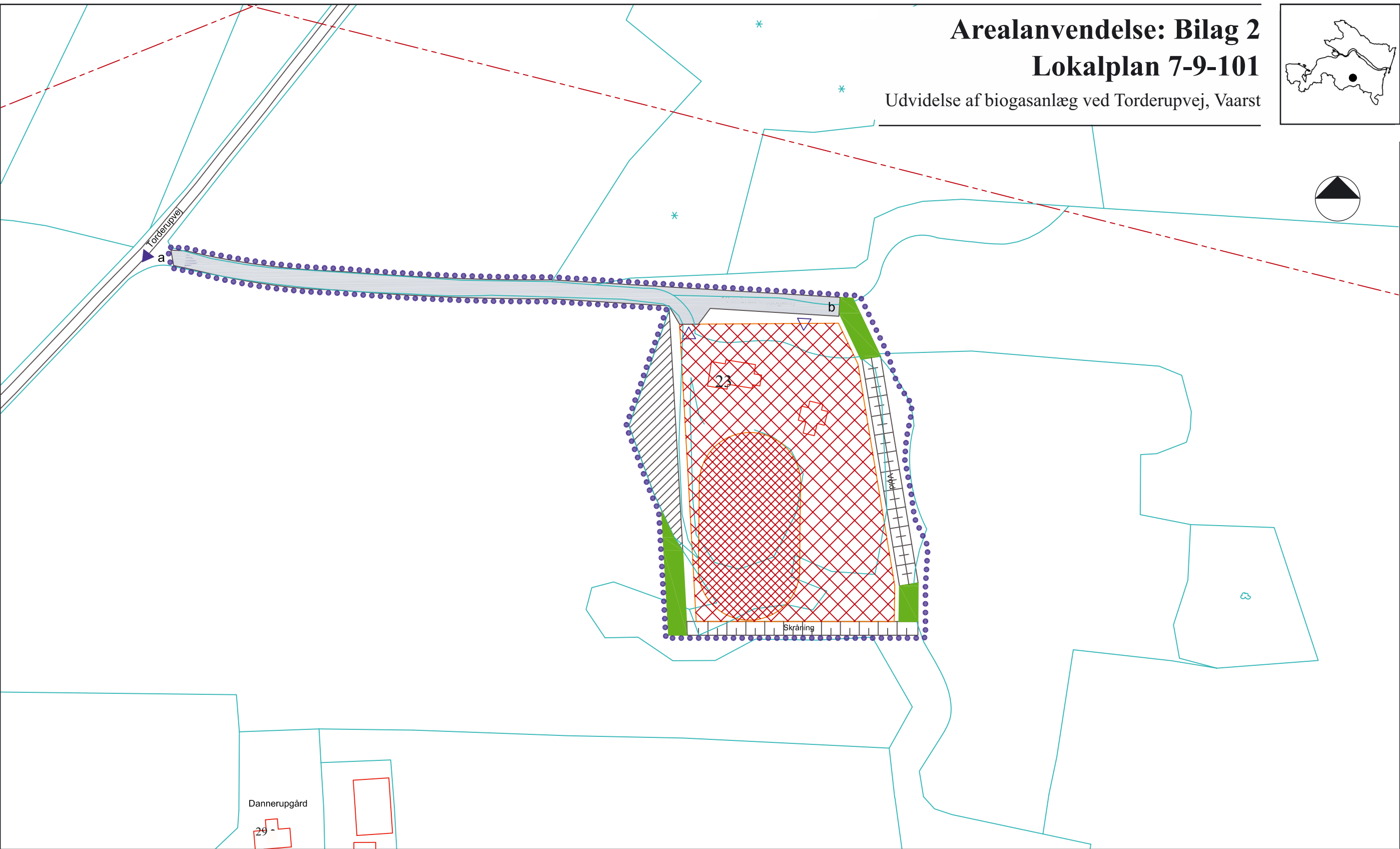
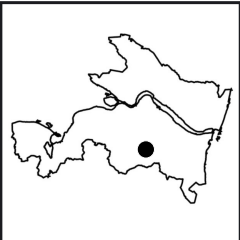
MÅL 1:2000 (i A3-format)

0 25 50 100m

Arealanvendelse: Bilag 2

Lokalplan 7-9-101

Udvidelse af biogasanlæg ved Torderupvej, Vaarst



SIGNATURER:

- ● ● ● ● LOKALPLANGRÆNSE
- ▨ BYGGEFELT 1
- ▩ BYGGEFELT 2
- ▲ VEJADGANG

- △ PRINCIPIEL VEJADGANG
- ▤ SKRÅNING
- ▥ VOLD
- ▨ EKSISTERENDE BEPLANTNING
- NYT BEPLANTNINGSBÆLTE
- VEJAREAL a-b

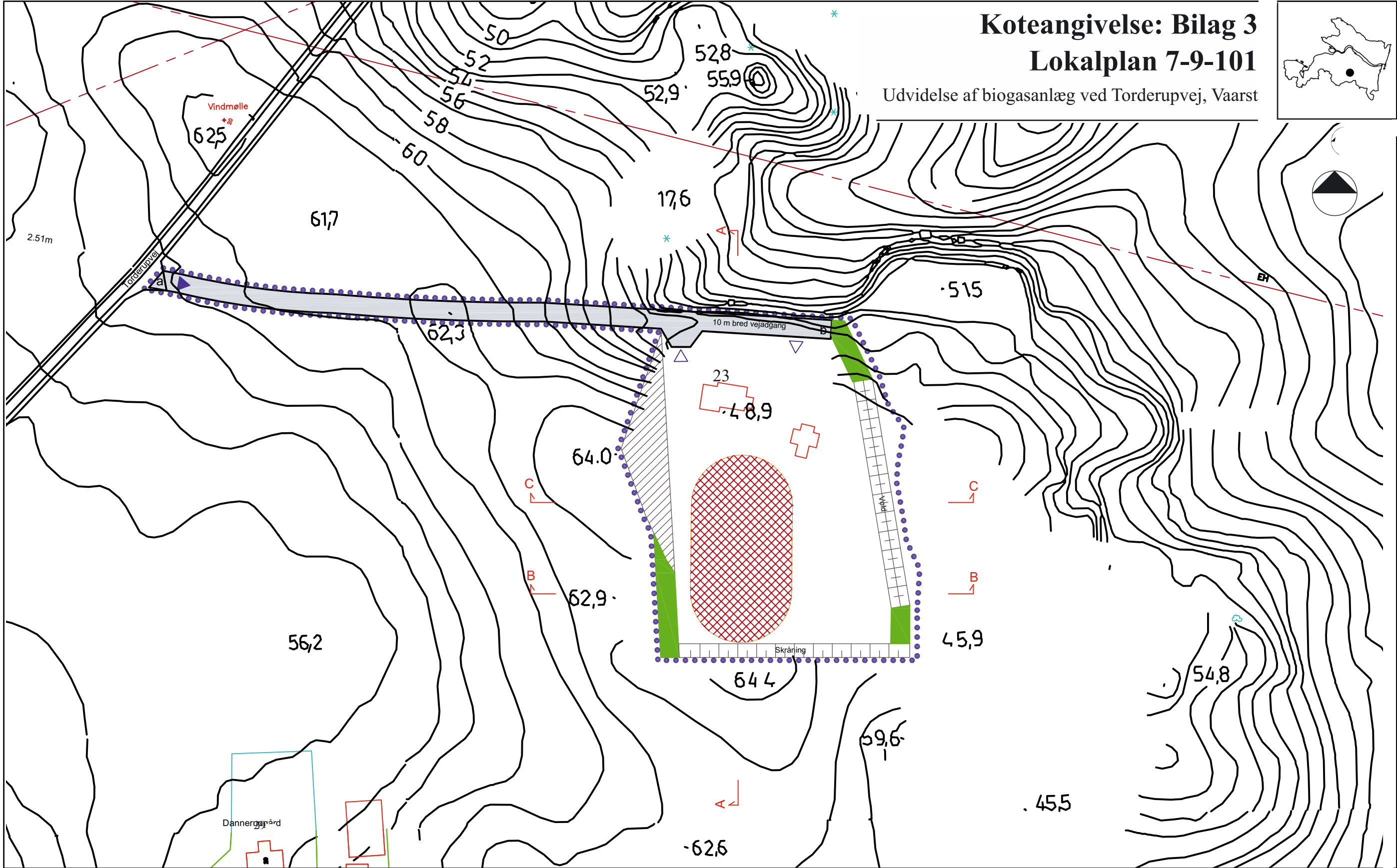
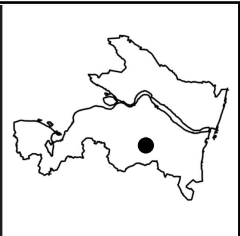
Mål 1:2000 (i A3-format)

0 25 50 100m

Lokalplan- og delområdegrænser følger matrikelskel. Skels nøjagtige placering kan kun fastslås ved opmåling
Aalborg Kommune påtager sig intet ansvar for, at de viste servitutarealer mv. er korrekt vist.

Koteangivelse: Bilag 3
Lokalplan 7-9-101

Udvidelse af biogasanlæg ved Torderupvej, Vaarst

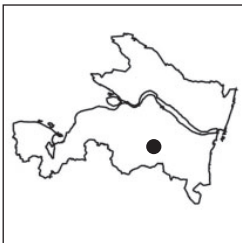


SIGNATURER:

- LOKALPLANGRÆNSE
- BYGGEFELT 2
- SKRÅNING
- VOLD

- EKSISTERENDE BEPLANTNING
- NYT BEPLANTNINGSBÆLTE
- VEJAREAL a-b

Mål 1:2000 (i A3-format)
0 25 50 100m

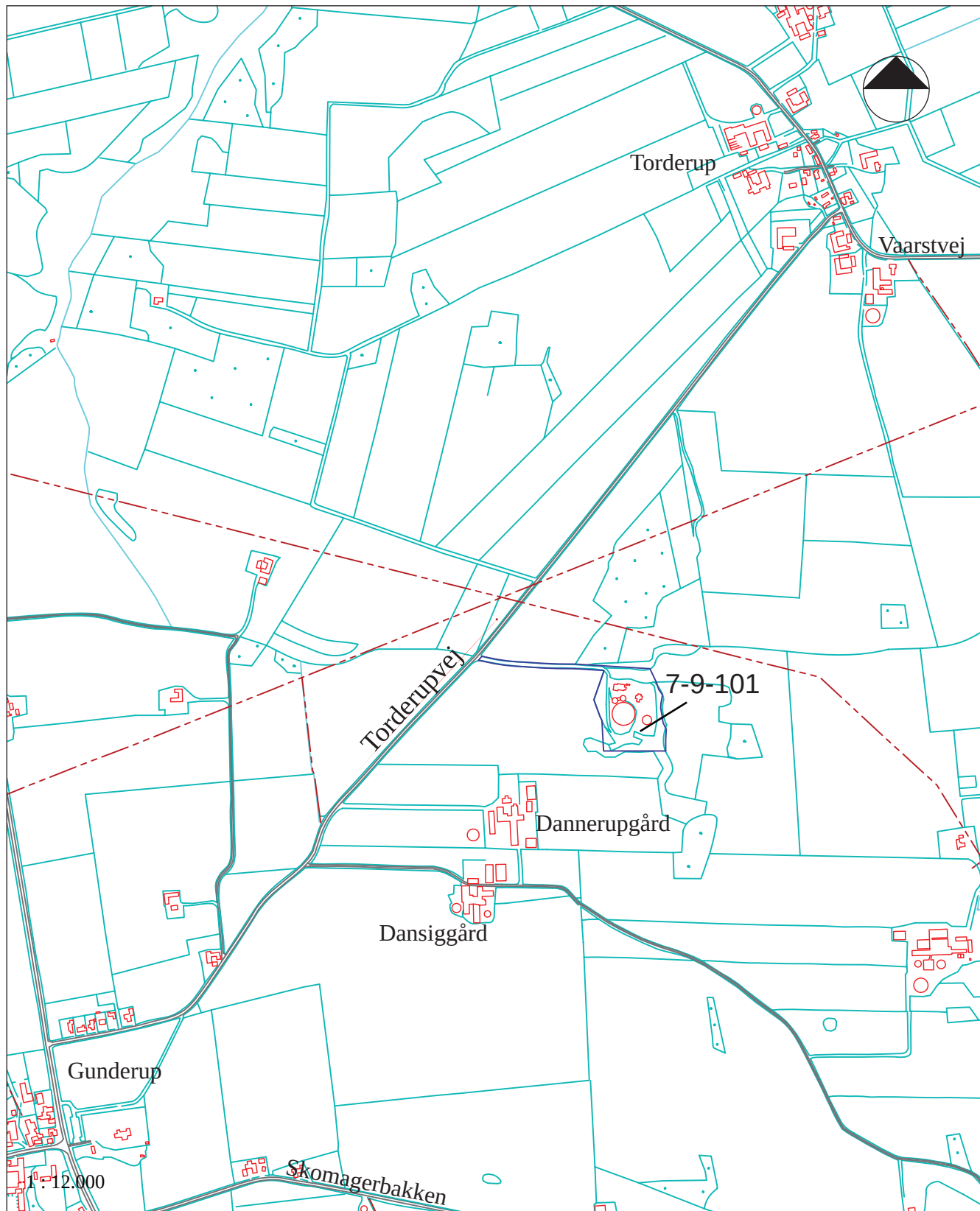


Oversigtskort

Lokalplan 7-9-101

Udvidelse af biogasanlæg ved Torderupvej, Vaarst

7-9-101



17.8.2006 Lokalplanskabelon InDesign