

Lokalplan nr. 439

for et område til teknisk anlæg (solcelleanlæg) ved
Skjernvej, syd for Videbæk

og

Forslag til Tillæg nr. 21 til Kommuneplan 2017-2029



Ortofoto @Geodatastyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune

31. marts 2020

Lokalplanen er udarbejdet af NIRAS A/S
i samarbejde med Ringkøbing-Skjern Kommunes planafdeling

Lokalplan nr. 439 er offentliggjort fra 28. oktober til og med 23. december 2019

Indsigelser, bemærkninger og nærmere oplysninger

Ringkøbing-Skjern Kommune
Land, By og Kultur
Smed Sørensens Vej 1
6950 Ringkøbing
land.by.kultur@rksk.dk - www.rksk.dk
Planlægger: Morten Lund Nielsen, tlf. 9974 1364

Forsidebilledet viser luftfoto med afgrænsning af lokalplanområdet.

Indholdsfortegnelse

Lokalplan nr. 439

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Skjernvej, Syd for Videbæk



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
Miljøforhold	8
Miljøvurdering	9
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	10
Servitutter	10

Planbestemmelser

Indledning	11
1. Formål	12
2. Område og zonestatus	12
3. Arealanvendelse	13
4. Udstykning	13
5. Bebyggelsens placering og omfang	13
6. Bebyggelsens udseende	14
7. Ubebyggede arealer	14
8. Veje, stier og parkering	15
9. Tekniske anlæg	16
10. Miljø	16
11. Grundejerforening	16
12. Betingelser for, at ny	16
bebyggelse må tages i brug	16
13. Lokalplan og byplanvedtægt	16
14. Servitutter	16
15. Retsvirkninger	16
Forslag til lokalplan	18
Endelig lokalplan	18
Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen	18

Matrikelkort	Bilag 1
Eksisterende forhold	Bilag 2
Fremtidig arealanvendelse	Bilag 3
Illustrationsskitse	Bilag 4
Tillæg nr. 21, Ringkøbing-Skjern 2017-2029	Bilag 5



Vejledning

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 overordnet af en redegørelse, planbestemmelser og tilhørende kortbilag.

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.

Kortbilag, der består af:

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

Eksisterende forhold, der viser, hvorledes området er disponeret ved udarbejdelsen af lokalplanforslaget.

Arealanvendelseskort, der viser, hvordan området er disponeret. Kortet hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne som er bindende. I tilfælde der er uoverensstemmelse mellem kort og bestemmelserne, så er det teksten, der er bindende.

Illustrationsskitse, der viser eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg *kan* udformes efter planen. Illustrationsskitserne er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

Øvrige bilag

- *Kommuneplantillæg*
- *Miljøscreening*

Hvorfor lokalplaner?

Planloven bestemmer, at byrådet har *pligt* til at udarbejde lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Dette gælder

også, 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 og andre interessenter 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 kan planen vedtages 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 vedtagne lokalplan

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort denne, 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.

Kommuneplantillæg nr. 21

Lokalplanen er *ikke* i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer. Derfor ændres de eksisterende kommuneplanrammer i et tillæg til kommuneplanen. Tillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen og med samme indsigelsesfrist.

Redegørelse

Lokalplan nr. 439

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Skjernvej, Syd for Videbæk



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:25.000.

Lokalplanens baggrund og formål

Syd for Videbæk blev i perioden 2016-2019 opført et biogasanlæg, der skal forsyne Arla Foods Ingredients Energi A/S i Nr. Vium og Arla Foods Energy A/S i Videbæk med biogas. Biogasanlægget er opført på baggrund af Lokalplan 323, der blev vedtaget d. 20. november 2012.

I forbindelse med biogasanlægget ønskes et solcelleanlæg opført, således at biogasanlægget internt kan forsynes med energirigtig elektricitet, hvor elektriciteten produceres af en vedvarende energikilde – solen. Dette er i overensstemmelse med Ringkøbing-Skjern Kommunes vision om at være selvforsynende med vedvarende energikilder i 2020.

Teknik- og Miljøudvalget i Ringkøbing-Skjern Kommune besluttede på mødet den 5. juni 2018, at der kan igangsættes udarbejdelse af plangrundlag for et område til teknisk anlæg (solcelleanlæg) ved Videbæk Biogas, syd for Videbæk.

Formålet med lokalplanen er således at muliggøre etablering af et solcelleanlæg med tilhørende tekniske installationer og bygninger. Samtidig er formålet at sikre, at der etableres en afskærmende beplantning omkring anlægget, der medvirker til, at solcelleanlægget indpasses i landskabet.

Redegørelse

Lokalplan nr. 439

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Skjernvej, Syd for Videbæk

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er ca. 1,7 ha stort og ligger øst for Skjernvej ca. 2,5 km syd for Videbæk.

Lokalplanområdet, som ligger i landzone, er ubebygget og tidligere anvendt som landbrugsareal med dyrket mark. Mod syd og øst er der i skel mod naboejendommene eksisterende beplantning i form af beplantningsbælter.

Området er relativt fladt, med en let hældning mod syd og vest.

Lokalplanområdets omgivelser

Lokalplanområdet afgrænses mod vest af Skjernvej, mod nord af en privat fællesvej og mod øst og syd af landbrugsejendomme med dyrkede marker.

I de nære omgivelser er flere fritliggende, private ejendomme i form af enfamiliehuse og en landbrugsejendom. I forbindelse med ejendommen vest for Skjernvej er desuden en mindre vindmølle opstillet.

Øst for lokalplanområdet er for nyligt etableret et biogasanlæg, der er en markant bebyggelse i omgivelserne. Solcelleparken, som nærværende lokalplan muliggør, vil fungere i sammenhæng med biogasanlægget.

Lokalplanens indhold

Disponering

Lokalplanområdet disponeres så hovedparten af området udlægges til byggefelt for solceller. Dertil udlægges områder til beplantning og hegning omkring byggefeltet til solceller. Mod vest udlægger lokalplanen et område friholdt for bebyggelse og beplantning inden for en vejbyggelinje omkring Skjernvej.

Området inddeles ikke i delområder.

Anvendelse

Med lokalplanen sikres det, at området kun må anvendes til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg samt dertil hørende tekniske installationer, bygninger og beplantning.



Biogasanlægget syd for lokalplanområdet.



Lokalplanområdet set fra indkørslen fra Skjernvej i retning mod syd.

Bebyggelse og anlæg

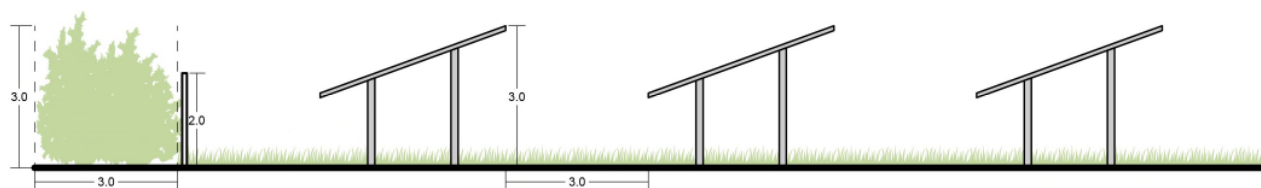
Lokalplanen fastlægger, at solcelleanlægget og de for driften nødvendige installationer og bygninger skal placeres inden for et byggefelt beliggende i en afstand af 5 m fra lokalplanområdets grænser samt en vejbyggelinje mod Skjernvej.

Dertil fastsætter lokalplanen at solcellepanelerne skal opstilles i lige, parallelle rækker med ens indbyrdes afstand. Højden af anlægget må ikke overstige 3 m.

Der gives mulighed for, at der kan opføres mindre teknikbygninger, hvor arealet af den enkelte bygning ikke må overstige 10 m² og højden ikke må overstige 2,5 m.

Ydre fremtræden

Solcellepanelerne skal refleksbehandles således, at solen udnyttes i panelerne fremfor at blive ledt væk fra anlægget, og for at minimere risikoen for refleksioner og blændingsgener.



Princip for opstilling af solcellepaneler og beplantning.

Redegørelse

Lokalplan nr. 439

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Skjernvej, Syd for Videbæk

Desuden fastlægges det, at solcellepanelerne skal fremstå ens, hvad angår type, farve, hældning og højde. Dette vil medvirke til, at solcelleanlægget fremstår ensartet og mere harmonisk i landskabet.

Teknikbygninger skal fremtræde ensartet i materiale og udformning og gives samme afdæmpede jordfarver som mørk grøn, mørk grå eller sort.

Trafik

Der sikres vejadgang til området fra nord via den eksisterende private fællesvej. Vejadgangen etableres i den østlige ende af lokalplanområdet, således at der holdes en passende afstand mod udkørslen til Skjernvej.

Der kan inden for lokalplanområdet etableres interne serviceveje og vendepladser, der også skal kunne fungere som brandveje.

Landskab og beplantning

Lokalplanen fastsætter, at der omkring solcelleanlægget skal etableres afskærmende beplantning i en bredde af min. 3 m og med en højde på min. 3 m svarende til den maksimale højde på solcellepanelerne.

Beplantningen må bestå af nyetablerede plantebælter samt af eksisterende beplantning i området.

Beplantningen skal medvirke til at mindske synligheden af anlægget i omgivelserne.

Dertil fastsætter lokalplanen, at området hvor solcelleanlægget etableres, skal terrænreguleres så det fremstår jævnt, hvormed det sikres at solcellepanelerne opføres i en ensartet højde, hvilket fremstår mere harmonisk i landskabet.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

EU-naturbeskyttelsesområder

Ifølge bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016) kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan betyde:

- at planen skader Natura 2000-områder,
- at yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for dyrearter, der er optaget i Habitatdirektivet (EU direktiv nr. 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt

vilde dyr og planter) bilag IV, litra a) kan blive beskadiget eller ødelagt, eller at de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier, kan blive ødelagt.

Afstanden til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-område nr. 68: Skjern Å) er ca. 8,3 km. Områdets udpegningsgrundlag udgøres af planter og dyr, som har tilknytning til vandløbet og ådalen. På baggrund af afstanden mellem Natura 2000-området og planområdet, samt at planen kun vil medføre mindre påvirkninger i eller i umiddelbar nærhed af planområdet, vurderes det, at lokalplanen ikke vil medføre væsentlige påvirkninger af Natura 2000-område nr. 68 eller andre Natura 2000-områder.

En række dyr og planter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødeøgningssområde eller sporadisk opholdssted i nærområdet for arealet. Ringkøbing-Skjern Kommune har ingen aktuelle registreringer af plantearter, der står på Habitatdirektivets Bilag IV i lokalplanområdet. Området anvendes i dag til dyrket mark, og området vurderes ikke at indeholde særlige naturværdier. Det vurderes derfor, at der ikke er forekomster af de beskyttede plantearter på arealet.

Det kan ikke udelukkes, at der skal fjernes enkelte træer i det læhegn, der omkranser planområdet. Træer kan potentielt være yngle- og/eller rasteområde for flagermus. Alle arter af flagermus er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. De træer, der eventuelt skal fjernes, har dog begrænset størrelse, og de vurderes derfor ikke at være egnede som raste-, yngle eller overvintningssteder for eventuelle flagermus i området.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at lokalplanen ikke vil påvirke den økologiske funktionalitet af yngle- og rasteområder for arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV, litra a), eller ødelægge livsstadier for plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b).

Beskyttede naturområder

Inden for lokalplanområdet er ikke registreret beskyttede naturområder.

Forholdet til kysten

Lokalplanens område ligger uden for kystnærhedszonen.

Fredning, bevaringsværdige bygninger, kulturmiljøværdier mv.

Inden for lokalplanområdet findes ingen fredede områder, registrerede fortidsminder eller fredede og bevaringsværdige bygninger.

Redegørelse

Lokalplan nr. 439

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Skjernvej, Syd for Videbæk

Kommuneplanen

Kommuneplantillæg

Planområdet ligger i det åbne land og er ikke omfattet af rammerne i Kommuneplan 2017-2029, Ringkøbing-Skjern Kommune.

Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

Kommuneplantillægget omfatter det samme område som lokalplanen.

Kommuneplantillæg nr. 21 offentliggøres samtidig med lokalplanen.

Generelle rammebestemmelser

Tekniske (energi)anlæg i det åbne land, herunder solcelleanlæg, er omfattet af de generelle rammebestemmelser i Kommuneplan 2017-2029, Ringkøbing-Skjern Kommune.

I henhold til rammebestemmelserne gælder, at

- de enkelte solpaneler/solceller opstilles på parallelle rækker/linjer.
- alle solpaneler/solceller har samme udseende og farve.
- anlægget antirefleks behandles således at naboer, trafik mv. ikke generes af reflekser fra anlægget.
- solcelleanlæg placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og haveanlæg.
- der skal etableres afskærmende beplantning omkring anlæggene. Beplantningsbælter skal tilpasses det omkringliggende landskab og beplantningstyper.
- anlæggene skal hegnes, således at uvedkommende ikke kan få adgang til området. Hegnet skal etableres på indvendig side af ovenstående beplantningsbælte.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser, der sikrer at kommuneplanens generelle rammebestemmelser overholdes.

Særligt værdifulde landbrugsområde

Lokalplanområdet er i henhold til Ringkøbing-Skjern Kommunes kommuneplan 2017-2029, beliggende i et område registreret som særligt værdifulde landbrugsområde.

Inden for særligt værdifulde landbrugsområder skal der vises særlig tilbageholdenhed med at indtage arealerne til ikke-jordbrugsmæssige formål,

og generne for jordbrugserhvervene skal begrænses mest muligt.

Større tekniske (energi)anlæg, herunder solceller, skal i henhold til kommuneplanen så vidt muligt placeres i eller i tilknytning til byområder. Ved placering i det åbne land skal dette så vidt muligt ske i tilknytning til eksisterende tekniske anlæg i det åbne land (f.eks. større vindmøller), gårdanlæg eller andre bebyggelser.

Solcelleanlægget i nærværende lokalplan opføres i et område tæt ved et eksisterende teknisk anlæg i form af et biogasanlæg. Vest for solcelleanlægget er dertil opstillet en mindre vindmølle.

Landzoneadministration - Bonusvirkning

Lokalplanområdet er i landzone og forbliver i Landzone.

Lokalplanen har den såkaldte bonusvirkning efter Planlovens § 15, stk. 4, hvad angår landzonetilladelser, idet lokalplanen indeholder bestemmelser om, at den erstatter de tilladelser efter Planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelser), som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

Dette er på betingelse af, at såfremt brugen af solcelleanlægget ophører, så skal solcelleanlægget inkl. fundamenter, tekniske anlæg og installationer samt arbejdsarealer og veje, der alene anvendes til solcelleanlægget, fjernes af solcelleejer inden ét år efter, at driften er ophørt.

Hvis fjernelse og reetablering ikke er sket inden ét år, kan kommunen lade arbejdet udføre for grundejerens regning.

Miljøforhold

Grundvand

Området ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD), men uden for indvindingsoplande, nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) og indsatsområder mht. nitrat (ION).

I henhold til §2 i BEK nr. 1697 af 21/12/2016, skal kommuneplanlægningen friholde områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande for virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

I 'Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse' fra december 2016 er solcelleanlæg ikke nævnt som en anlægstype, der kræver særlig opmærksomhed.

Redegørelse

Lokalplan nr. 439

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Skjernvej, Syd for Videbæk

Varme- og vandforsyning samt kloakering

Det vil ikke være nødvendigt at forsyne og tilslutte området med varme, vand og kloakering.

Jordforurening

Der er inden for lokalplanområdet ikke kendskab til arealer, der er kortlagt som forurenede eller muligvis forurenede iht. Lov om forurenede jord.

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- eller jordarbejde støder på en forurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i lov om forurenede jord. Forureningen skal anmeldes til Ringkøbing-Skjern Kommune, og arbejdet må først genoptages efter fire uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår for arbejdet.

Renovation

Ved anlægsarbejdet skal affald håndteres efter kravene i Ringkøbing-Skjern Kommunes regulativer for affald.

Støj

En større del af lokalplanområdet er i Kommuneplan 2017-2029, Ringkøbing-Skjern Kommune udpeget som støjbelastet areal.

Solcelleanlægget vil ikke være bemandet og er deraf ikke betragtet som en støjfølsom aktivitet, hvorfor der kan planlægges for den uden støj-dæmpende foranstaltninger, samt uden at det kan medføre ændrede vilkår for omkringliggende virksomheder.

Brand og redning

Der skal etableres service- og brandveje i en bredde af min. 3 m rundt om anlægget. Tilkørsforhold og interne adgangsveje til anlægget samt øvrige brandmæssige forhold afklares med Ringkøbing-Skjern Kommune, Brand og Redning forinden projektet udføres.

Museumsloven, arkæologi og skjulte fortidsminder

Fortidsminder, som for eksempel bopladser og grave fra oldtiden, er beskyttet af Museumsloven og må ikke ødelægges uden at en forudgående arkæologisk vurdering og eventuel undersøgelse har fundet sted. Måske er der allerede kendskab til fortidsminder i et bestemt område, men ofte er fortidsminderne skjult under muldlaget, og er derfor ikke registreret i forvejen.

For at sikre at eventuelle fortidsminder ikke berøres af et anlægsarbejde, anbefales det bygherren at kontakte ARKVEST for at få en udtalelse for området. En udtalelse er museets arkæologiske vurdering af det pågældende område. Udtalelsen

kan resultere i en frigivelse af området, fordi museet ikke vurderer sandsynligheden for skjulte fortidsminder som høj. En anden mulighed er, at der skal foretages en forundersøgelse, før museet kan udarbejde en gældende udtalelse. Det er absolut en fordel for bygherre at kontakte museet så tidligt som muligt i et projektforsløb for at undgå at skjulte fortidsminder først dukker op, når anlægsarbejdet er gået i gang, hvorefter arbejdet må indstilles, medens en arkæologisk undersøgelse foretages. Uden en udtalelse mister man muligheden for et statsligt tilskud til bygherrens omkostninger til en evt. arkæologisk undersøgelse.

Findes der ikke ved en forundersøgelse fortidsminder på området, kan bygherren hvad angår Museumsloven uden videre gå i gang med anlægsarbejdet. Findes der ved forundersøgelsen fortidsminder, som bør undersøges, kan anlægsarbejdet muligvis flyttes, så fortidsminderne ikke berøres. Er dette ikke muligt, skal der foretages en arkæologisk undersøgelse.

Se i øvrigt folderen "Vejledning til bygherrer - arkæologi og Museumsloven" om Museumsloven og anlægsarbejde. Folderen kan også ses på ARKVEST hjemmeside: www.arkvest.dk.

Miljøvurdering

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) § 8, stk. 1 skal alle fysiske planer indeholde en miljøvurdering, hvis planen skønnes at:

1. være omfattet af lovens bilag 1 og 2
2. kunne påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller i øvrigt
3. kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Hvis planer er omfattet af lovens bilag 1 og 2 og hvis planer samtidig fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer, skal der ifølge lovens § 8, stk. 2, nr. 1, kun gennemføres en miljøvurdering, hvis de må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Det samme gælder for planer, der i øvrigt fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet (§ 8, stk. 2, nr. 2).

Screening af lokalplanforslaget

Ringkøbing-Skjern Kommune har gennemført en screening af lokalplanforslaget (efter lovens § 8, stk. 2) for at vurdere, om der skal gennemføres en miljøvurdering i henhold til lovens § 8, stk. 1.

Redegørelse

Lokalplan nr. 439

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Skjernvej, Syd for Videbæk

Screeningen foreligger i et selvstændigt notat, der er indsat som Bilag 6 i forslag til Lokalplan nr. 439.

Generelt knytter de mulige negative påvirkninger sig til den landskabelige påvirkning af projektet i form af en visuel påvirkning.

Den landskabelige påvirkning vurderes at være på et lokalt niveau, da solcelleanlægget set fra længere afstande, vil ligge skjult i landskabet.

Den landskabelige påvirkning er søgt mindsket ved en placering af anlægget i forbindelse med andre tekniske anlæg (biogasanlæg mød øst og vindmølle mod vest). Dertil fastsættes i lokalplanen bestemmelser der sikrer, at solcelleanlægget vil blive omkranset af afskærmende beplantning, samt retningslinjer for solcellepanelernes udseende og opstilling, der vil mindske den lokale, visuelle påvirkning.

Det vurderes, at lokalplanen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelse af planen ikke vurderes at medføre væsentlige indvirkninger på miljøet jf. § 8, stk. 2.

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Landbrugsstyrelsen

Udnyttelse af et landbrugsareal til en ny aktivitet kræver ophævelse af landbrugspligten efter landbrugslovens regler.

Landbrugsstyrelsen har d. 8. maj 2018 meddelt tilladelse til ophævelse af landbrugspligten inden for lokalplanens område, til anvendelse af solcelleanlæg.

Tilladelsen er betinget af, at arealet igen pålægges landbrugspligt og afhændes til sammenlægning med en eksisterende landbrugsejendom efter landbrugslovens regler, når anvendelsen til solcellepark ophører.

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 f.eks. 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.

Inden der foretages grave og anlægsarbejder i vejarealer, skal der foretages forespørgsel i LER (ledningsregistret). Formålet med graveforespørgslen er at få afklaret, hvilke ledninger der ligger i det pågældende areal, og dermed undgå, at der sker skade på ledningerne ved gravearbejder.

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er registreret følgende tinglyste servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet.

Ringkøbing-Skjern Kommune gør opmærksom på, at man ikke påtager sig ansvaret for eventuelle fejl og mangler i servitutoversigten.

Matr.nr. 48 Herborg By, Herborg.

Tinglyst: 07.03.2019.

Titel: Deklaration om anvendelse til solcellepark.

Påtaleberettiget: Landbrugsstyrelsen

Matr.nr. 48 Herborg By, Herborg.

Tinglyst: 01.11.2018.

Titel: Deklaration om biogasledning og fjernvarmeledning.

Påtaleberettiget: ARLA FOODS ENERGY A/S

Matr.nr. 48 Herborg By, Herborg.

Tinglyst: 04.09.1978.

Titel: Dok. om byggelinier mv.:

Påtaleberettiget: Ringkøbing-Skjern kommune

Matr.nr. 48 Herborg By, Herborg.

Tinglyst: 17.07.1975.

Titel: Dok. om adgang til landevej mv.

Påtaleberettiget: Ringkøbing-Skjern Kommune

Matr.nr. 48 Herborg By, Herborg.

Tinglyst: 07.08.1950

Titel: Dok. om vej mv.

Påtaleberettiget: Ejerne af matr.nr. 1f m.fl., 1s m.fl., 1d, 1t m.fl. og 48 m.fl. Herborg By, Herborg.



Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:25.000.

Indledning

I henhold til Lovbekendtgørelse af Lov om planlægning, Miljøministeriets (LBK. nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer), fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Lokalplanens bestemmelser er bindende og registreres i Plandata.dk.

Lokalplanens bindende bestemmelser står i venstre margen.

Det fremgår af Planlovens § 15, hvad der kan træffes bestemmelse om i en lokalplan. Lokalplanens bestemmelser suppleres af bestemmelse i anden lovgivning navnlig byggeloven – herunder bygningsreglementet.

I højre margen – med kursiv – er der korte supplerende kommentarer til de enkelte bestemmelser.

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

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 439

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Skjernvej, Syd for Videbæk

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre:

at området kan anvendes til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg og de for anlæggets drift nødvendige tekniske installationer og bygninger,

at sikre, at der etableres skærmende beplantning omkring solcelleanlægget

at risikoen for refleksioner minimeres,

at sikre vejadgang til området,

at lokalplanen erstatter de ellers nødvendige landzonetilladelser.

2. Område og zonestatus

2.1. Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på Bilag 1.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre: Del af matr. nr. 48, Herborg By, Herborg, samt alle parceller eller delnumre, der udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2. Zoneforhold

Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.

2.3. Bonusvirkning

Lokalplanens bestemmelser erstatter de landzonetilladelser efter Planlovens § 35, stk. 1. til udstykning, arealanvendelse, bebyggelsens omfang og placering, veje, parkering samt tekniske anlæg jf. lokalplanens punkt 3, 5, 6 og 8, der ellers vil være nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, idet disse forhold er tilladt med nærværende lokalplan, der er tilvejebragt efter Planlovens § 36, stk. 1, pkt. 6.

2.4 Ophør (vilkår for bonusvirkning)

Ophører brugen af solcelleanlægget, skal solcelleanlægget inkl. fundamenter, tekniske anlæg og installationer samt arbejdsarealer og veje, der alene anvendes til solcelleanlægget, fjernes af grundejer inden ét år efter, at driften er ophørt.

Arealer, der før etablering af solcelleanlæg var landbrugsarealer, skal af grundejer reetableres til landbrugsmæssig drift. Dette skal ske uden

Som udgangspunkt kan der i landzone ikke ske udstykning, opføres bebyggelse eller ske ændring af eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer uden forudgående tilladelse fra Byrådet.

Undtaget er dog områder, der gennem en lokalplan udpeget til en specifik anvendelse. Lokalplanområdet kan udstykkes, bebygges og anvendes efter lokalplanens bestemmelser, uden at der på et senere tidspunkt skal indhentes landzonetilladelse.

I forbindelse med udstedelse af byggetilladelse til opførelse af de i § 5 og 6 nævnte anlæg, vil kommunen som vilkår for tilladelserne kræve, at der tinglyses deklaration om de nævnte forhold.

udgift for det offentlige, det vil sige, at stabil-grus og andet vejmateriale, fundament, bygninger, stativ osv. skal fjernes.

Hvis fjernelse og reetablering ikke er sket inden ét år, kan kommunen lade arbejdet udføre for grundejerens regning.

3. Arealanvendelse

3.1. Anvendelse

Lokalplanområdet må kun anvendes til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg og de for anlæggets drift, nødvendige tekniske installationer og bygninger. Inden for området må der desuden etableres beplantning.

4. Udstykning

4.1. Matrikulære forandringer

Området må udstykkes som en selvstændig matrikel svarende til lokalplanområdets afgrænsning.

5. Bebyggelsens placering og omfang

5.1. Byggefelt

Solcelleanlæg samt de for anlæggets drift nødvendige tekniske installationer og bygninger skal placeres inden for byggefeltet, som vist på Bilag 3, således at de placeres i en afstand af min. 5 m fra lokalplanens grænser og den på Bilag 3 viste vejbyggelinje jf. § 8.2.

5.2. Opstilling af solcelleanlæg

Solcellepaneler skal opstilles i lige, parallelle rækker med samme indbyrdes afstand.

5.3 Højde af solcelleanlæg

Højden af solcelleanlægget må ikke overstige 3 m, målt fra terræn ved de enkelte solpaneler.

5.4 Mindre bygninger

Grundarealet af teknikbygninger, bygninger til transformerstationer o.lign. må ikke overstige 10 m. Højden må ikke overstige 2,5 m, målt fra terræn ved den enkelte bygning.

Der kan etableres op til 3 teknikbygninger inden for området.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 439

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Skjernvej, Syd for Videbæk

6. Bebyggelsens udseende

6.1. Ensartethed

Solcellepaneler skal fremstå ens, hvad angår type, hældning, højde og farve.

Bestemmelsen medvirker til, at solcelleanlægget fremstår harmonisk i landskabet.

6.2. Refleksioner

Solcellerne skal antirefleksbehandles.

Bestemmelsen medvirker til, at refleksgener for omboende og trafikanter reduceres mest muligt.

Der må ikke benyttes blanke eller reflekterende materialer.

6.3. Mindre bygninger

Teknikbygninger, bygninger til transformerstationer o.lign. skal fremtræde ensartet i materialer, udformning og farve.

Farver på bygningerne skal være afdæmpede jordfarver som mørk grøn, mørk grå eller sort.

6.4. Skiltning

Der må opsættes et skilt med navn/logo med en placering som vist i princippet på Bilag 3 samt i en afstand af min. 2,5 m fra vejkant.

Bestemmelsen skal sikre, at der kan opføres et skilt med oplysninger om ejendommens virksomhed, der også omfatter biogasanlægget øst for solcelleparken, samt at skiltet ikke opføres fritstående i landskabet, men opføres i tilknytning til bebyggelse, anlæg og beplantning. Se i øvrigt kommunens retningslinjer for skilte og reklamer i det åbne land.

Skiltet må maksimalt være 0,9 m bredt og 2,0 m højt og skal fremstå i afdæmpede farver.

Skiltet må ikke være oplyst eller indeholde bevægelige dele.

6.5. Belysning

Der må ikke opsættes vejbelysning.

7. Ubebyggede arealer

7.1. Generelt

Arealer der ikke benyttes til tekniske anlæg, bebyggelse, veje og beplantning skal fremstå som græsklædte arealer.

7.2. Afskærmende beplantning

Der skal etableres afskærmende beplantning omkring solcelleanlægget med en placering som vist i princippet på Bilag 3. Beplantningen må ikke overskride den på Bilag 3 viste vejbyggelinje mod Skjernvej.

Beplantningsbæltet medvirker til at afskærme visuelt for solcelleanlægget således, at det ikke fremstår som et markant element i landskabet.

Beplantningen må brydes ved vejadgangen til området.

En del af arealet er sammenfaldende med et eksisterende beplantningsbælte, som dermed kan opretholdes som en del af et større beplantningsbælte eller udskiftes med ny beplantning. Ændring af eksisterende beplantning i skel skal ske med godkendelse fra jordtilstødende ejere.

Den afskærmende beplantning skal etableres i en bredde af min. 5 m og en højde af min. 3 m.

Beplantningsbæltet kan med fordel sammensættes af en blanding af træer og buske i varierende højde og

Beplantningen må bestå af eksisterende beplantning i området samt af ny beplantning og skal sammensættes af hjemmehørende arter med en afskærmende effekt.

flere rækker, evt. kombineret med en blanding af løvfældende og stedsegrøn beplantning. Dette giver mulighed for, at der skabes et bunddække således, at beplantningsbæltet ikke kun virker visuelt afskærmende i den øvre del. Samtidig kan beplantningsbæltet fremstå med grøn løv hele året og fungere som skjulested for dyreliv.

For at give en hurtig højde på beplantningsbæltet, kan der anvendes ammetræer.

7.3. Hegning

Der skal etableres hegn eks. i form af trådhegn omkring solcelleanlægget med en maksimal højde på 2,0 m.

Hegnet medvirker til, at dyrevildt holdes ude, hvor med risikoen for ødelæggelser minimeres.

Hegnet skal etableres på indersiden af den i § 7.2 nævnte afskærmende beplantning.

7.4. Terræn

Områder hvor solcelleanlæg etableres skal terrænreguleres således at terrænet fremstår jævnt.

Bestemmelsen skal sikre at solcellerne opføres med en ensartet højde, således at de fremstår mere harmoniske i omgivelserne.

8. Veje, stier og parkering

8.1. Vejadgang

Vejadgang skal ske via den eksisterende private fællesvej nord for lokalplanområdet, i en afstand af min. 50 m fra Skjernvej samt i princippet som vist på Bilag 3

8.2 Interne veje og kørearealer

Inden for lokalplanområdet må der etableres veje og servicepladser, som er nødvendige for driften af anlægget.

Tilkørselsforhold og interne adgangsveje i anlægget samt øvrige brandmæssige forhold afklares med Ringkøbing-Skjern Kommune, Brand og Redning forinden projektet udføres.

Veje skal anlægges i en bredde af min. 3,5 m og med vendepladser.

Veje og servicepladser skal anlægges som grusveje. Veje og servicepladser må ikke anlægges som asfalterede veje eller med anden lignende fast belægning.

8.2 Vejbyggelinje

Langs Skjernvej er en vejbyggelinje i en afstand af 17,5 m fra vejmidte.

Inden for vejbyggelinjen må der ikke etableres bebyggelse, skiltning, faste installationer over terrænniveau, beplantning eller hegn. Vejbyggelinjen er indtegnet på Bilag 3.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 439

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Skjernvej, Syd for Videbæk

9. Tekniske anlæg

9.1. Ledninger, kabler mv.

Alle ledningsanlæg skal fremføres under terræn.

10. Miljø

Ingen bestemmelser.

11. Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

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

12.1. Afskærmende beplantning

Solcelleanlægget må ikke tages i brug, før der er etableret afskærmende beplantningsbælte jf. pkt. 7.2.

13. Lokalplan og byplanvedtægt

Ingen eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter ophæves.

14. Servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

15. Retsvirkninger

Midlertidige retsvirkninger

Når forslaget til lokalplan er offentliggjort må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter planlovens § 17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

De midlertidige retsvirkninger gælder, indtil lokalplanen er endeligt vedtaget og vedtagelsen er offentliggjort, dog højst et år efter offentliggørelsen.

Da forslaget til lokalplan kan blive ændret ved Byrådets endelige vedtagelse, omfatter bestemmelsen også bebyggelse og anvendelse af bebyggelse, der er i overensstemmelse med forslaget.

Efter udløbet af indsigelsesfristen i forbindelse med den offentlig høringsperiode kan Byrådet eventuelt give tilladelse til, at en ejendom udnyttes i overensstemmelse med forslaget.

Endelige retsvirkninger

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 439

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Skjernvej, Syd for Videbæk

Når lokalplanen er endeligt vedtaget af Byrådet og vedtagelsen er offentliggjort, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Dispensationsmuligheder

Der kan meddeles dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere omfattende afvigelser kan kun foretages ved at udarbejde en ny lokalplan.

Overtagelsespligt

Da der ikke er handlepligt medfører en lokalplan som altovervejende hovedregel ikke erstatningspligt for kommunen. Men, hvis en ejendom er udlagt til et offentligt formål i en lokalplan, så kan ejeren under visse forudsætninger forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

I henhold til planlovens § 47, kan der foretages ekspropriation af privat ejendom eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan.

En lokalplan medfører ikke "handlepligt". Det betyder, at eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil. Men når ejerne eller brugerne af en ejendom ønsker at ændre forholdene - opføre ny bebyggelse, bygge om m.v. - så skal ændringerne være i overensstemmelse med lokalplanen.

Dispensation kan kun meddeles efter forudgående naboorientering, med mindre Byrådet skønner, at en sådan orientering er af underordnet betydning for de personer og foreninger, der skal orienteres.

Vedtagelsespåtegning

Lokalplan nr. 439

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Skjernvej, Syd for Videbæk

Forslag til lokalplan

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 17. september 2019.



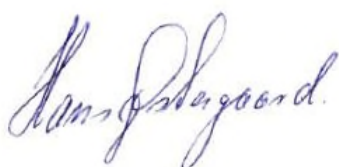
Hans Østergaard
Borgmester



Jens Peter Hegelund Jensen
Kommunaldirektør

Endelig lokalplan

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 31. marts 2020.



Hans Østergaard
Borgmester



Jens Peter Hegelund Jensen
Kommunaldirektør

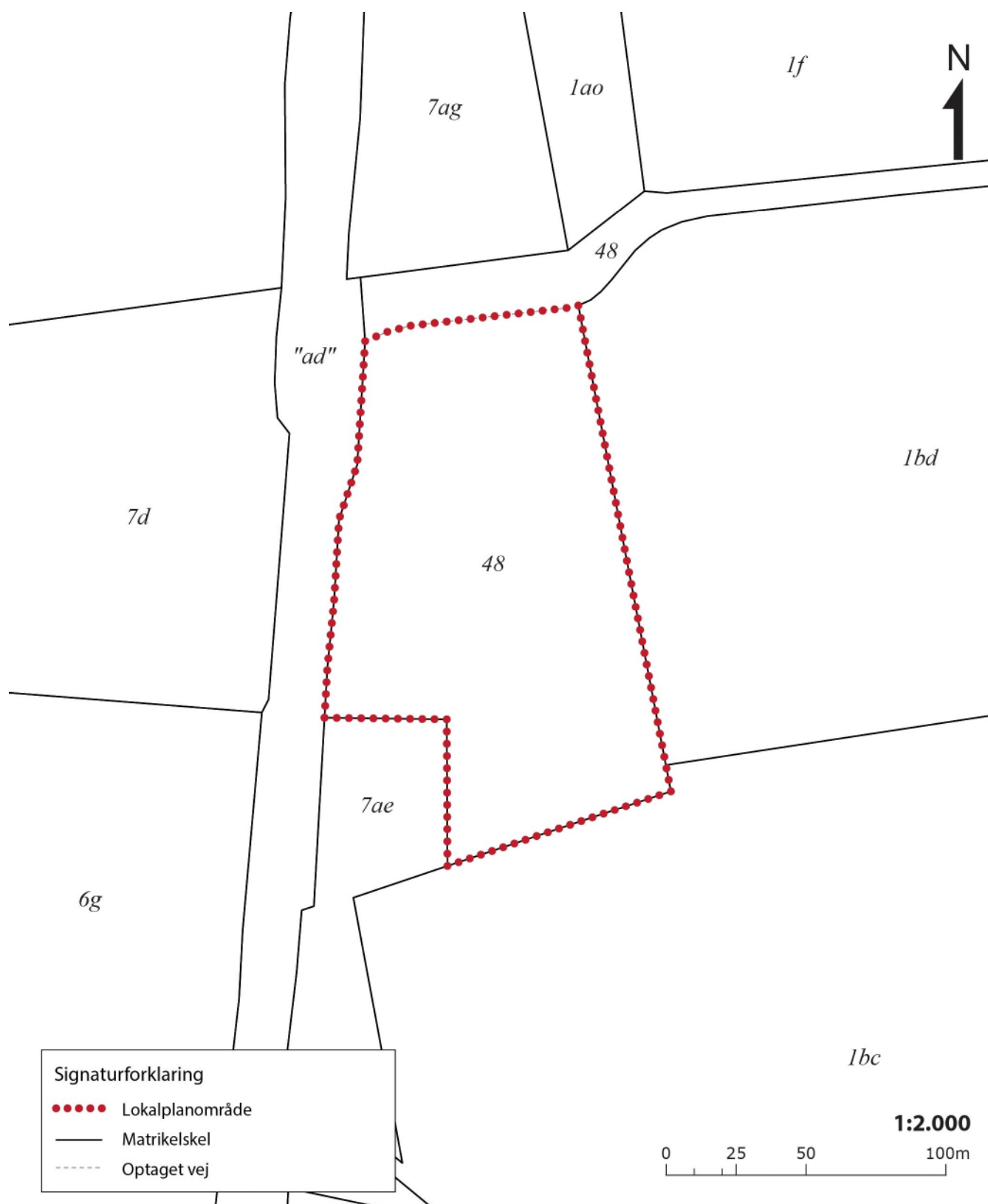
Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen

Lokalplanen er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 6. april 2020.
Lokalplanen er i henhold til § 54b i lov om planlægning registreret i Plandata.dk.

Matrikelkort: Bilag 1

Lokalplan nr. 439

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Skjernvej, Syd for Videbæk



Eksisterende forhold: Bilag 2

Lokalplan nr. 439

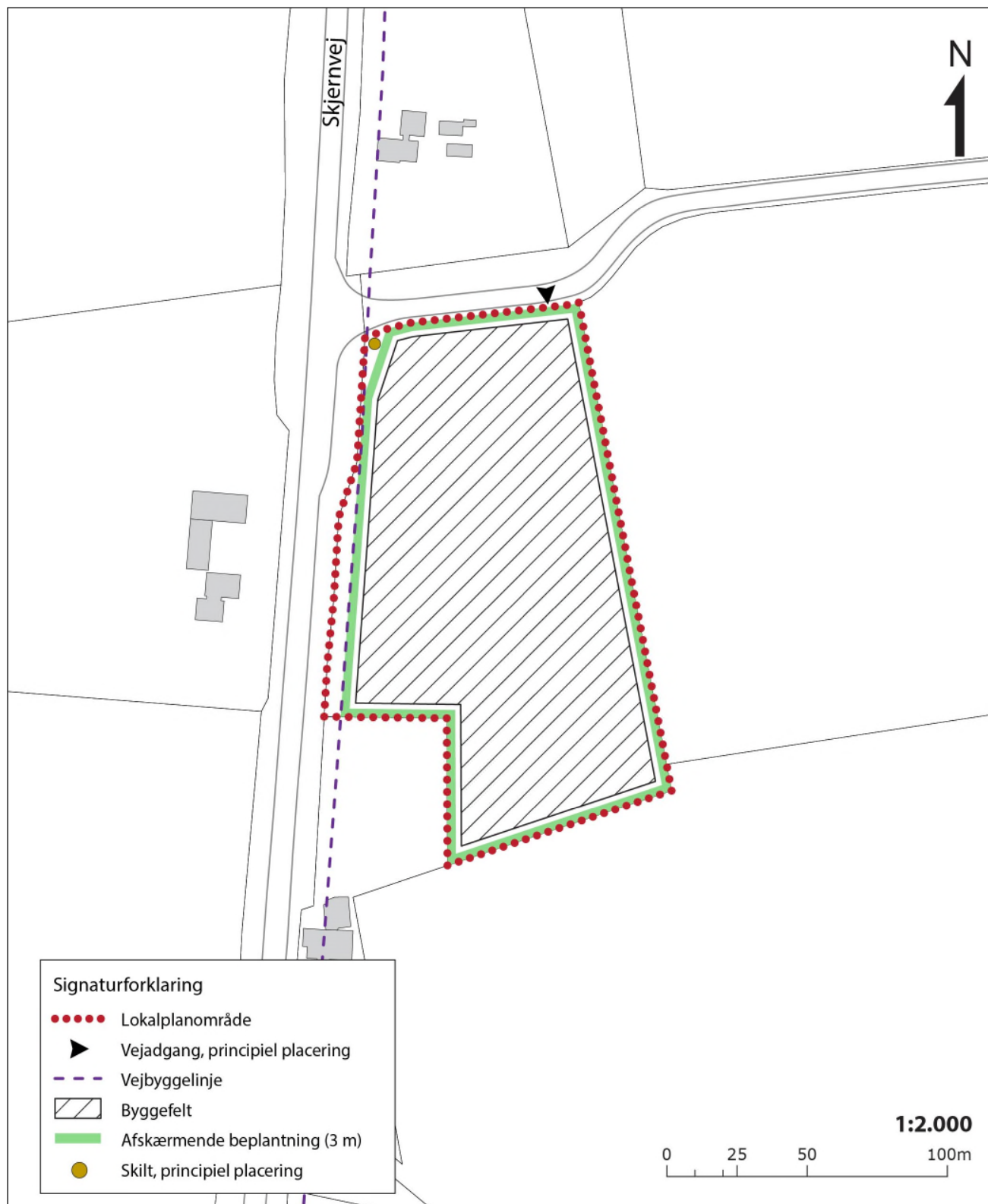
Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Skjernvej, Syd for Videbæk



Arealanvendelse: Bilag 3

Lokalplan nr. 439

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Skjernvej, Syd for Videbæk



Illustrationsplan: Bilag 4

Lokalplan nr. 439

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Skjernvej, Syd for Videbæk

