

Forslag til

Lokalplan nr. 474

for et område til teknisk formål (solcelleanlæg)
ved Holmvej – etape 2, Hemmet

og

Forslag til Tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2021-2033



@Geodatastyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune

7. januar 2022 ([vedtagelsesdatoen](#))

Lokalplanen er udarbejdet af Planenergi
i samarbejde med Ringkøbing-Skjern Kommunes planafdeling

Lokalplan nr. 474 er offentliggjort fra til og med

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: Thomas Gad, tlf. 9974 1079

Forsidebilledet viser luftfoto med lokalplanområdet.

Indholdsfortegnelse

Lokalplan nr. 474

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej – etape 2, Hemmet



Vejledning	
Hvad er en lokalplan?	4
Redegørelse	
Lokalplanens baggrund og formål.....	5
Lokalplanområdet.....	5
Lokalplanområdets omgivelser.....	6
Lokalplanens indhold.....	7
Bonusvirkning.....	9
Sammenhæng med anden planlægning.....	11
Forhold til andre lokalplaner.....	14
Miljøforhold.....	14
Museumsloven, arkæologi og skjulte fortidsminder.....	17
Miljøvurdering.....	17
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.....	18
Servitutter.....	18
Planbestemmelser	
Indledning.....	21
1. Formål.....	21
2. Område og zonestatus.....	21
3. Arealanvendelse.....	23
4. Udstykning	23
5. Bebyggelsens placering og omfang.....	24
6. Bebyggelsens udseende.....	25
7. Ubebyggede arealer.....	26
8. Veje, stier og parkering.....	27
9. Tekniske anlæg.....	28
10. Miljø.....	28
11. Grundejerforening.....	28
12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug.....	28
13. Lokalplan og byplanvedtægt.....	29
14. Servitutter.....	29
15. Retsvirkninger.....	29
Forslag til lokalplan.....	31
Endelig lokalplan.....	31
Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen.....	31
Matrikelkort.....	Bilag 1
Eksisterende forhold	Bilag 2
Arealanvendelse.....	Bilag 3
Arealanvendelse - Beplantning	Bilag 4
Visualiseringer	Bilag 5



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.

Øvrige bilag kan være Kommuneplantillæg og miljøscreening. Kan også være visualiseringer.

Hvorfor lokalplaner?

Planloven bestemmer, at byrådet har *pligt* til at udarbejde lokalplan, før der gennemføres større udstyknings 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. 17

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. 474

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej – etape 2, Hemmet



Figur 1. Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:15.000.

Lokalplanens baggrund og formål

Baggrunden for lokalplanen er et ønske om at opføre et solcelleanlæg på et areal, der i dag benyttes til landbrugsjord og vindmøllepark.

Arealudlægget til solcelleanlægget udgør ca. 73 hektar. Solcelleanlægget forventes at få en installeret effekt på ca. 50 MWp og forventes at kunne producere vedvarende energi på 60.000 MWh årligt, svarende til et elforbrug for ca. 15.000 husholdninger.

Byrådet i Ringkøbing-Skjern Kommune besluttede på møde den 17. november 2020, at der kan igangsættes udarbejdelse af plangrundlag for et område til at opføre et solcelleanlæg til elproduktion på dette areal.

Konvertering fra landbrug til grøn energiproduktion ved solenergi vil bidrage til en reduktion af emissioner fra fossile brændstoffer til gavn for miljøet og klimaet. Desuden vil det nedbringe brugen af sprøjtegift og gødning.

Formålet med lokalplanen er således at muliggøre etablering af et solcelleanlæg med tilhørende tekniske installationer og bygninger. Samtidig er formålet at sikre, at der friholdes et areal til beplantningsbælte, for at muliggøre afskærmende beplantning, der medvirker til, at solcelleanlægget er mindre synligt i landskabet. Det er endvidere formålet at sikre eksisterende veje inden for lokalplanområdet.

Endelig er det lokalplanens formål at sikre, at solcellerne etableres, så de ikke hindrer eller tager skade af eventuelle vandstandsstigninger i området.

Endvidere er det et formål at sikre, at området skal reetableres efter endt drift.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet udgør et ca. 73 hektar stort område, der ligger i det flade kystlandskab omkring den sydøstlige del af Ringkøbing Fjord. Området består primært af dyrket landbrugsjord samt en del

Redegørelse

Lokalplan nr. 474

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej – etape 2, Hemmet

af vindmøllerne fra Holmen 2. Området kan ses på luftfoto på figur 1.

Området er i dag beliggende i landzone og vil ved vedtagelsen af lokalplanen forblive i landzone.



Figur 2. Foto ved lokalplanområdet. Området er fladt og åbent.



Figur 3. Foto fra lokalplanområdet. Lokalplanen ligger i forlængelse af det eksisterende solcelleområde ved Holmvej. I baggrunden ses en del af vindmølle anlægget ved Holmen.

Lokalplanområdets omgivelser

Lokalplanområdet ligger i det flade dyrkede landskab ca. 2 kilometer nordøst for Bork. Området er stort set afgrænset af dyrkede marker hele vejen rundt. Mod nord ligger dog et mindre område med skov. Langs den sydvestlige afgrænsning af lokalplanområdet ligger solcelleprojektet Holmvej, der er omkring 35 hektar stort. Det omkringliggende landskab er åbent, med lang sigt over det flade terræn, men der er også sammenhængende bevoksninger og levende hegn i området. Dette medfører, at der sjældent er meget indkig til lokalplanområdet fra de omkringliggende veje.

Inden for og i tilknytning til lokalplanområdet står der 12 vindmøller på to parallelle rækker. Fire af

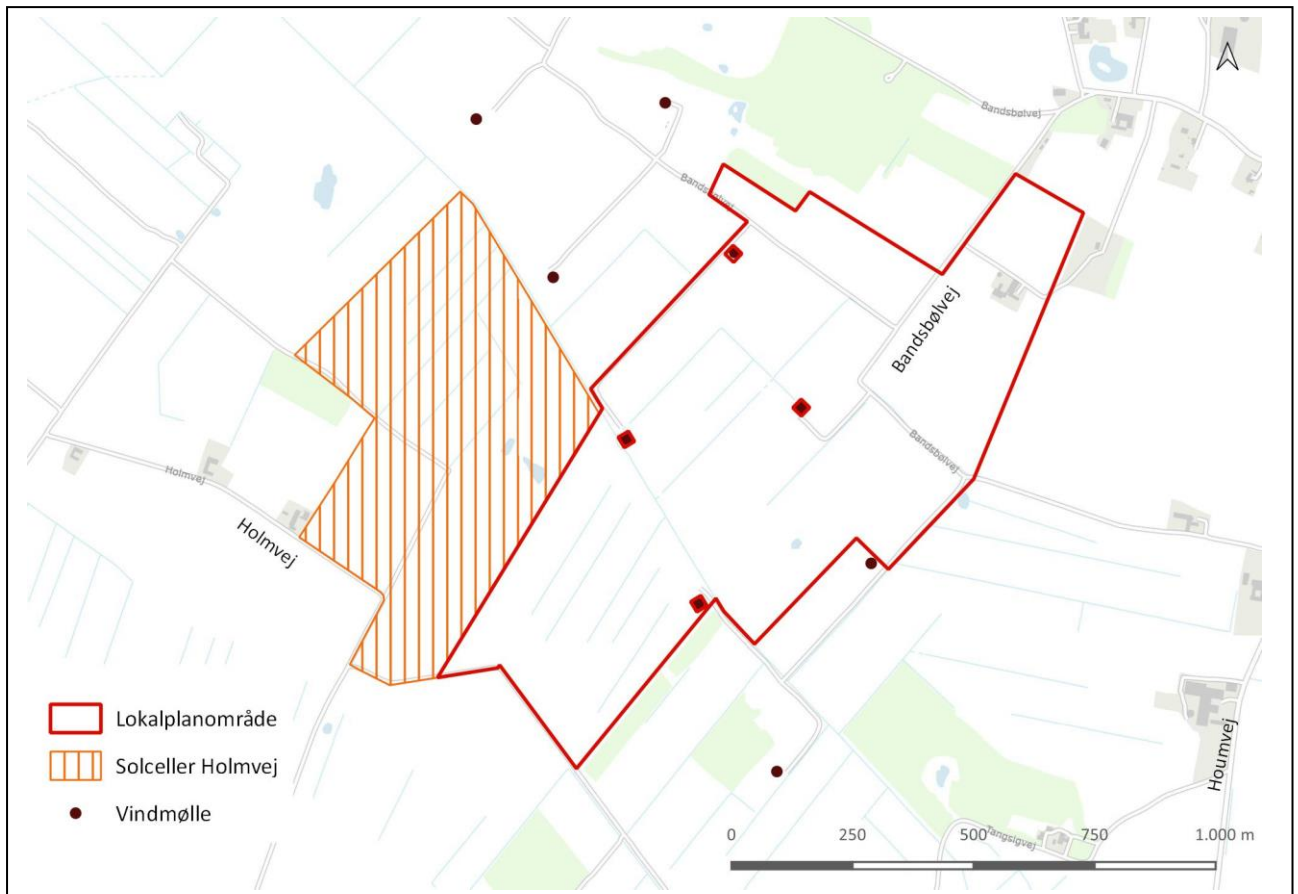
vindmøllerne står inden for området. Vindmøllerne har en totalhøjde på 150 meter.

Dele af lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen omkring Ringkøbing Fjord med en afstand på omkring 1,5 kilometer mellem lokalplanområde og fjordkysten, se figur 4.

Redegørelse

Lokalplan nr. 474

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej – etape 2, Hemmet



Figur 4. Oversigtskort over beliggenhed. 1:15.000

Lokalplanens indhold

Disponering

Lokalplanområdet disponeres ud fra, at der skal være arealudlæg til henholdsvis solcelleanlæg, transformerstation, beplantning og indhegning.

Lokalplanområdet disponeres så hovedparten af området arealudlægges til solceller og tekniske installationer i relation hertil inden for delområderne Ia og Ib. Lokalplanområdet afskærms mod omgivelserne af levende hegn, hvorved anlæggets synlighed mindskes i forhold til de omkringliggende landskaber. De levende hegn vil tillige fungere som leve- og fourageringsområder for dyr, fugle og insekter.

Af hensyn til personsikkerhed, dyrehold og af forsikringsmæssige årsager etableres der på indersiden af den omkransende beplantning trådhegn i en højde af op til 2,5 meter.

Adgang til planområdet skal ske via Bandsbølvej. Der vil desuden være behov for etablering af en række interne serviceveje til brug ved etablering

og drift af solcelleanlægget. Dette vil dog hovedsageligt være jordveje. Der vil derudover være

brug for en overkørsel over Geddegrøft. Overkørslen skal etableres minimum 20 meter fra vindmøllen langs Geddegrøft der står nordligst.

Anvendelse

Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til teknisk anlæg i form af solcelleanlæg til grøn strømproduktion. Der kan ikke etableres solvarmeanlæg.

Lokalplanen udlægger areal til opstilling af montagesystem til placering af solcellepaneler og fordelingstransformere med tilhørende kørevej og øvrige tekniske installationer.

Desuden udlægges et areal på 2.500 m² til koblings- og transformerstationer og lynafledere.

Solceller og øvrige tekniske anlæg kan opstilles inden for delområde Ia og Ib. Transformerstation kan opstilles inden for byggefeltet i delområde Ia. Der gives mulighed for dyrehold til afgræsning på arealer under solcellepanelerne.

Redegørelse

Lokalplan nr. 474

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej – etape 2, Hemmet

Lokalplanen giver desuden mulighed for friholdelse af areal til spredningskorridorer i delområde IIa samt omkring flyvergraven i delområde IIb. Der kan etableres beplantning inden for delområderne IIa og IIb.

Bebyggelse

Solcelleanlægget består af solcellepaneler der opstilles i rækker som placeres på piloterede stativer, der forankres i jorden.

Solcellepanelernes højde er maksimalt 3,2 meter. Solcellepanelerne skal være antirefleksbehandlede og skal inden for lokalplanområdet placeres på en ensartet måde for at give anlægget et harmonisk udtryk.

Lokalplanen giver desuden mulighed for at etablere det nødvendige antal fordelingstransformere eller centralinvertere samt containere til opbevaring med en højde på op til 4 meter. Derudover kan der inden for delområderne Ia og Ib til solceller, der fremgår af kortbilag 3, etableres vindmøllere på op til 7 meter.

Inden for byggefeltet til transformestation gives der mulighed for at etablere en transformator, teknikhus og øvrigt koblingsudstyr med en højde op til 7 meter over terrænen. Desuden kan der etableres lynafledere på op til 15 meter.

Desuden skal høje eller støjende installationer og konstruktioner placeres med en minimumsafstand på mindst 50 meter til naboer og lokalplanområdets afgrænsning.

Lokalplanen giver mulighed for, at arealer omkring solcellepanelerne kan vedligeholdes ved afgræsning med dyr. Der gives derfor mulighed for etablering af læskure i hele lokalplanområdet i det omfang, det er nødvendigt for dyreholdet.

Restarealer under og omkring solcellepanelerne eller teknikbygninger skal tilsås med græs eller urter og henligge som grønne arealer.

Teknikbygninger, læskure og transformere skal opføres i diskrete, mørke farver. Dette skal bidrage til at indpasse anlæggets visuelle fremtræden i landskabet.

Eksisterende vindmøller kan blive stående og skal respekteres så længe de er i drift. Når vindmøllerne ikke længere er i drift, kan arealerne anvendes til solceller.



Figur 5. Eksempel på fordelingstransformere, her opstillet i forbindelse med solceller på den nedlagte flyveplads i Vandel.



Figur 6. Eksempel på inverterer der sidder under solpanelerne.



Figur 7. Det eksisterende solcelleanlæg på Holmvej med hegn og nyetableret levende hegn.

Redegørelse

Lokalplan nr. 474

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej – etape 2, Hemmet

Trafik

Adgangsvej til området vil ske via Bandsbølvej. Bandsbølvej er en mindre offentlig vej med en bredde på ca. 5 meter. Bandsbølvej blev brugt som adgangsvej under etablering af vindmøllerne og den del der ligger inden for lokalplanområdet består af grusveje. Nyetableret beplantning vil ikke skærme for oversigtsforhold. De eksisterende serviceveje inden for lokalplanområdet skal bevares og opretholdes, så vejadgangen til møllerne bevares for vindmøllejerne til drift og vedligeholdelse af vindmøllerne inden og uden for lokalplanområdet.

Adgangen til ikke offentlige mølleveje må ikke spærres med mindre møllejejer gives særlig mulighed for at tilgå vejene frit. Adgang til flyvergraven må ikke blive hindret for offentligheden.

Der kan etableres interne serviceveje inden for lokalplanområdet til betjening af solcelleanlægget. De interne serviceveje etableres på græs eller som grusbelagte veje. Adgangsveje til transformere skal anlægges med grus af hensyn til redningskøretøjer.

Landskab og beplantning

Lokalplanen sikrer, at der etableres et beplantningsbælte rundt om lokalplanområdet.

Beplantningsbæltet langs lokalplanområdets ydre afgrænsning skal etableres som et 3-rækket beplantningsbælte i en bredde af mindst 5 meter. Beplantningen har til formål at afskærme området visuelt og bidrage positivt til områdets biologiske mangfoldighed.

Der plantes langs anlægget omkring og nord for flyvergraven som vist i princippet på kortbilag 3 og 4. Beplantningen skal medvirke til at sløre det visuelle samspil mellem flyvergraven og anlægget.

Transformatorstationen inden for lokalplanområdet kan blive særskilt indhegnet med trådhegn efter gældende sikkerhedsregler, samt omkranset af beplantning, som kan medvirke til at sløre eller helt skjule stationen.

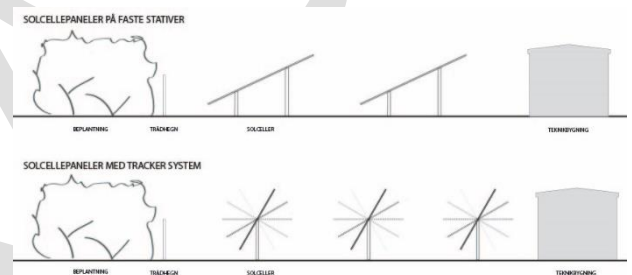
Beplantningsbælterne langs områdets afgrænsning skal i udvokset stand have en højde på mindst 4-5 meter. Beplantningen skal udgøres af egnstypiske og hjemmehørende arter, så beplantningen ikke virker fremmed i landskabet. Beplantningen skal etableres så tidligt som muligt og helst inden etablering af anlægget opstartes.

På indersiden af beplantningsbælterne etableres trådhegn inden for delområderne Ia og Ib som vist i princippet på kortbilag 3 og 4. Hegnet skal have en maskestørrelse på minimum 10x10 cm,

der sikre mindre dyrs bevægelighed gennem området og holder større vildt ude. Hegnet må ikke lægges på terrænet og underkanten skal så vidt det er muligt flugte med terrænet.

Der skal etableres to spredningskorridorer inden for delområde IIa, som vist på kortbilag 3, hvor de er betegnet A og B. Spredningskorridor A skal minimum være 20 meter bred og skal være bredere i den nordlige del og der skal etableres et 3-rækket beplantningsbælte langs ydersiden af trådhegnet. Spredningskorridoren har sammen med det eksisterende beplantningsbælte langs det eksisterende solcelleanlæg en bredde på minimum 25 meter. Spredningskorridor A vil dermed bestå af et åbent areal med beplantninger på begge sider. Spredningskorridor B skal være minimum 25 meter bred.

Arealer mellem og under solcellepaneler, som ikke anvendes til interne serviceveje, skal fremstå med lav vegetation af naturligt hjemmehørende arter, og kan tilsås med forskellige græstyper og blomsterfrø til gavn for insekter og andre smådyr. Arealerne må fortsat benyttes til landbrugsformål.



Bonusvirkning

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til bebyggelse, udstykning og anlæg i landzone jf. Planlovens §15 stk. 4, som er nødvendig for lokalplanens virkeliggørelse på betingelse af, at arealet reetableres.

Der skal derfor ikke efter lokalplanens endelige vedtagelse meddeles landzonetilladelse til bebyggelse og anlægsaktiviteter, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, herunder:

- Anvendelse af lokalplanområdet til tekniske solenergianlæg i form af solcelleanlæg til strømproduktion
- Etablering af interne veje og servicepladser
- Opførelse af solcelleanlæg, transformere og øvrige tekniske installationer og konstruktioner, herunder lynafledere samt læskure til dyr

Redegørelse

Lokalplan nr. 474

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej – etape 2, Hemmet

- Etablering af skilte og belysning
- Etablering af beplantningsbælter og hegn.

Bonusvirkningen meddeles på betingelse af, at arealet reableres, når det ikke længere er i brug til solcelleanlæg. Ved ophør af brug af solcelleanlægget og øvrige tekniske anlæg skal disse inklusive trådhegn, skilte og veje, der alene anvendes som led i anlæggets drift, fjernes af anlæggets ejer inden ét år efter, at driften er ophørt.

De vilkår og bonusvirkninger der fremgår af lokalplan nr. 400 for vindmøller på Holmen 2 fastholdes. Vindmøllerne er hver især udstykket som selvstændig ejendom. Deklaration om fjernelse og krav om sammenlægning efter fjernelse af vindmølle er tinglyst på alle ejendommene.

Ekspropriation

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Heraf kan følgende særligt fremhæves:

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.
- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, for eksempel ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lodsejeren eller nogen, ejeren

har indgået aftale med, selv vil og kan forstå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.

- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssig aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.

Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102.

Det indebærer bl.a.:

- At kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnelse og ekspropriationsplan,
- At kommunen skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel,
- At kommunen skal afholde åstedsforretning, hvor ejere m.fl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås,
- At kommunen under åstedsforretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl., og at ejere m.fl. kan acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme,
- At ejere m.fl. inden for en frist på fire uger efter åstedsforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- At kommunalbestyrelsen som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedsforretningen kan træffe beslutning om ekspropriation, og at kommunalbestyrelsen i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl.,
- At ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen, og
- At kommunen har pligt til at sørge for, at erstatningen fastsættes ved taksation,

Redegørelse

Lokalplan nr. 474

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej – etape 2, Hemmet

hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbringes til taksationsmyndigheden senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt og – i tilfælde af klage over ekspropriationsbeslutningen – senest fire uger efter endelig afgørelse af klagesagen.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejloven, 2015.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

EU-naturbeskyttelsesområder

Ifølge bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK nr. 2091 af 12/11/2021) 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.

Det nærmeste Natura 2000-område er Ringkøbing Fjord og Nymindestrømmen, der ligger ca. 1,5 kilometer vest for området. Natura 2000-området er udpeget som habitatområde, nr. 62, fuglebeskyttelsesområde, nr. 43, og ramsarområde, nr. 2, samt som natur- og vildtreservat.

På grund af afstanden til Natura 2000-området er det Ringkøbing-Skjern Kommunes vurdering, at en realisering af lokalplanen ikke vil påvirke naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

En række dyr og planter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted i nærområdet for projektområdet. Ringkøbing-Skjern Kommune har ingen aktuelle registreringer af plantearter, der står på Habitatdirektivets Bilag IV i lokalplanområdet.

Området anvendes i dag til landbrugsformål og vindmøller, og området vurderes ikke at indeholde særlige naturværdier. Det er derfor kommunens vurdering, at der næppe er forekomster af de beskyttede plantearter på arealet.

Det er på baggrund af ovenstående Ringkøbing-Skjern Kommunes vurdering, at en realisering af lokalplanen ikke vil skade yngle- eller rasteområder for arter, der er beskyttet af Habitatdirektivets bilag IV.

Beskyttede naturområder

Inden for lokalplanområdets mellemste del ligger to mindre arealer, der er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3. Områderne indeholder 2 mindre vandhuller.

For at beskytte vandhullerne skal anlægget etableres med en bufferzone på minimum 10 meter mellem solcelleanlæg og vandhullerne. Desuden ligger en lille del af et område med mose der er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3 inden for lokalplanens nordøstlige del af det mellemste område. Området ligger øst for Bandsbølvej hvor der hverken kan bygges eller beplantes og vil derfor ikke blive berørt.

De vandløb og kanaler der er i området, er ikke registreret som beskyttede vandløb jf. naturbeskyttelsesloven. Der friholdes et areal på 8 meter på begge sider af Geddegrøft målt fra brinken.

Midlertidig grundvandssænkning kan blive nødvendig i forbindelse med etablering af anlægget. Såfremt det er nødvendigt at sænke grundvandsstanden midlertidigt, vil dette arbejde være kortvarigt, og vand vil blive udledt til pumpekanal eller på terræn, hvorfra det vil nedsive. Hvis grundvandet udledes til pumpekanaler, skal det sikres, at der ikke udledes okker, olie, sand, slam eller lignende til pumpekanaler og Geddegrøften. De to §3-vandhuller inden for lokalplanområdet og §3-naturtyper uden for området vil ikke blive påvirket væsentligt af den kortvarige midlertidige grundvandssænkning.

I forbindelse med midlertidig grundvandssænkning skal der gives udledningstilladelse, som styrer hvad der må udledes til nedsivning på mark og hvad der må udledes til vandløb. På den måde kan det sikres, at der ikke udledes okker til pumpekanaler og Geddegrøften.

Forholdet til kysten

Dele af lokalplanområdet er beliggende indenfor kystnærhedszonen langs Ringkøbing Fjord, se figur 8. For planlægningen indenfor kystnærheds-

Redegørelse

Lokalplan nr. 474

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej – etape 2, Hemmet

zonen gælder, at der kun må planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.



Figur 8. Kystnærhedszonen er vist med blå skravering

Den planlægningsmæssige begrundelse er, at området i forvejen er præget af tekniske anlæg som vindmøller og solcelleanlæg. De eksisterende vindmøller fremstår som markante og dominerende teknisk anlæg i landskabet. De eksisterende solceller kan fortsat opleves visuelt i det nære landskab omkring anlægget, da den afskærmende beplantning ikke er vokset til endnu. Ved at samle de tekniske anlæg vil færrest mulige områder blive påvirket af tekniske anlæg.

Den funktionelle begrundelse for at benytte den udvalgte lokalitet er, at placeringen giver mulighed for at udnytte samme nettilslutningspunkt som vindmøllerne og det eksisterende solcelleanlæg, der grænser op til lokalplanområdet. Anlægget vil blive tilsluttet ved station vest for Hemmet, der ligger omkring 1.300 meter fra lokalplanområdet.

Vindmøllerne i Holmen 1 og 2 samt det eksisterende solcelleanlæg opleves i landskabet. Solcelleanlægget vil kunne anes i forlængelse af det eksisterende solcelleanlæg og mellem vindmøllerne fra en meget begrænset del af kyststrækningen ved fjorden. Det vil fortsat være muligt at opleve kystlandskabet og dets karakteristika i landskabet. Ringkøbing-Skjern Kommune har derfor vurderet, at opstilling af solcelleanlæg inden for lokalplanen ikke vil være en væsentlig forandring af

den nuværende oplevelse af fjordlandskabet. De eksisterende vindmøller på Holmen vil fra kystområderne fremstå dominerende set i forhold til solcelleanlægget. Fra nærområdet, hvor solcelleanlægget vil tilføre landskabet den største visuelle påvirkning, er der ikke udsigt til kysten. På baggrund af dette er det vurderet, at anlægget påvirker kystlandskabet i begrænset grad, og at påvirkningen er acceptabel. Anlægget hindrer ikke offentlighedens adgang til kystområderne.

Fredning, bevaringsværdige bygninger, kulturmiljøværdier mv.

Fredninger

Der findes en tinglyst fredning på flyvergraven fra 1948. I denne forpligter ejer og efterfølgende ejere og brugere af matriklen, at frede og værne om stedet og det opsatte mindesmærke.

Lokalplanområdets afgrænsning ligger ca. 1,3 km fra Nr. Bork Kirke og ca. 2,2 km fra Hemmet Kirke.

Projektet er ikke i direkte berøring med kirker og tilhørende kirkezoner. Der vil ikke være en visuel påvirkning af udsigten fra Nr. Bork og Hemmet Kirker.

Kulturmiljøværdier

Der er ingen beskyttede sten- og jorddiger eller fortidsminder inden for lokalplanområdet.

Inden for solcelleområdet findes et område med kulturhistorisk bevaringsværdi. Stedet kaldes flyvergraven og er en mindelund med en lille mindesten, hvor en flyver med engelske piloter blev skudt ned af tyskerne under 2. verdenskrig. I Lokalplanen tages der hensyn til flyvergraven ved at der holdes en afstand på 25 meter omkring denne, hvor der ikke må opstilles solceller eller andre tekniske anlæg eller etableres beplantning. Desuden beplantes der rundt om og nord for flyvergraven, for at reducere anlæggets synlighed sammen med flyvergraven. Der vil dermed være minimum 25 meter fra flyvergravens ydre afgrænsning til de nærmeste beplantningsbælter, der etableres omkring flyvergraven. Flyvergraven ligger inden for delområde IIB, der fremgår af kortbilag 3.

Bevaringsværdige bygninger

Indenfor lokalplanområdet findes ingen fortidsminder eller bevaringsværdige bygninger.

Kommuneplanen

Kommuneplantillæg

Redegørelse

Lokalplan nr. 474

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej – etape 2, Hemmet

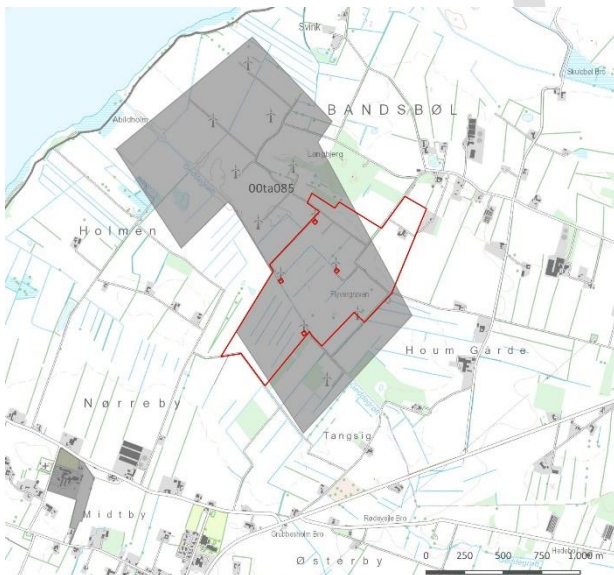
Lokalplanen ligger delvis inden for kommuneplanens rammeområde 00ta085, og er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne, idet bebyggelsens art og anvendelse er vindmøleanlæg. Rammen giver mulighed for at der kan rejses max. 12 vindmøller i området samt teknikbygninger, koblingsstation og transformerstation.

Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen. I kommuneplantillæg 17 er der derfor udpeget nye rammeområder til teknisk anlæg, der muliggør etablering af anlægget.

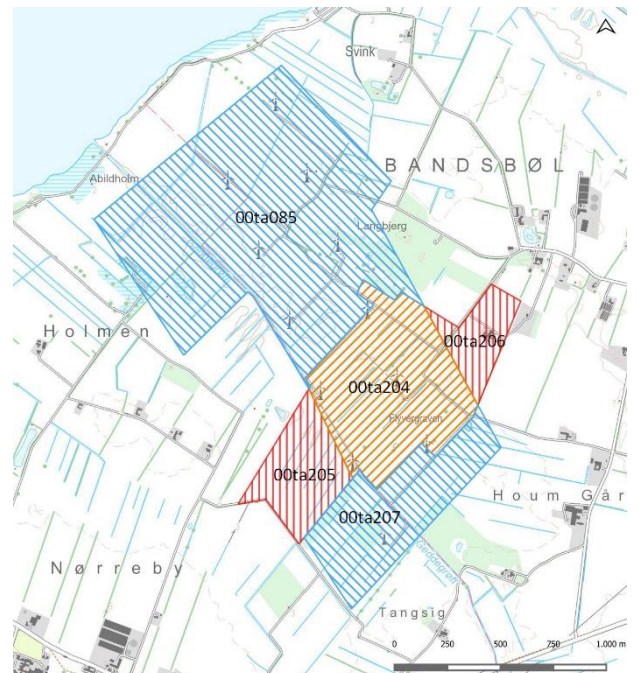
Kommuneplantillægget har til formål at sikre at området kan anvendes til solcelleanlæg og vindmøllepark. Områdets anvendelse vil være til tekniske anlæg.

I kommuneplantillægget fastlægges bebyggelsesregulerende bestemmelser. Rammeområderne vil dække hele lokalplanområdet.

Kommuneplantillæg nr. 17 offentliggøres samtidig med lokalplanen. I Kommuneplantillæg nr. 17 til Kommuneplan 2021-2033 fastlægges generelle retningslinjer for tekniske energi(anlæg) i det åbne land, herunder for solcelleanlæg.



Figur 9. Eksisterende ramme 00ta085 til teknisk anlæg, vindmøller samt lokalplanområdet med rød streg.



Figur 10. Nye rammer for solcelleanlæg 00ta205 og 00ta206, ny ramme for vindmøller og solcelleanlæg 00ta204 samt tilrettet eksisterende ramme og ny ramme til vindmøller 00ta085 og 00ta207.

Vedvarende energikilder

Kommuneplan 2021-2033 for Ringkøbing-Skjern Kommune fastsætter følgende retningslinjer for større tekniske energianlæg, herunder solcelleanlæg (jf. Energipolitik 2019-2023 – Ringkøbing-Skjern Kommune, større solcelleanlæg, punkt 3 og 4).

3. Placering af større solcelleanlæg på terræn skal ske inden for de på kortet udlagte områder til større solcelleanlæg. Nye områder kan udlægges efter følgende retningslinjer.

a. For ikke at begrænse by- og erhvervsudviklingen skal solcelleanlæg som udgangspunkt placeres i det åbne land, uden for eksisterende kommuneplanlagte områder til by- eller erhvervsudvikling.

b. For at mindske den visuelle påvirkning af landskabet mest muligt, skal solcelleanlæg som udgangspunkt placeres i tilknytning til eksisterende tekniske anlæg (f.eks. vindmøller, transformerstationer, jernbaner, større el-transmissionsledninger).

c. Solcelleanlæg skal placeres og indpasses, så der tages hensyn til landskabet jf. landskabskarakteranalysen. Der tages særlig hensyn til større sammenhængende landskaber samt bevaringsværdige landskaber.

Redegørelse

Lokalplan nr. 474

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej – etape 2, Hemmet

d. Solcelleanlæg skal placeres og udformes så der tages hensyn til områder med geologiske bevaringsværdier, kulturarvsarealer, kirkezoner, værdifulde kulturmiljøer samt områder med kulturhistorisk bevaringsværdi, jf. kommuneplanens retningslinjer herfor.

e. Der skal være særlig opmærksomhed på placering og udformning af solcelleanlæg i tilknytning til:

- Naboer
- Overordnede veje
- Rekreative områder
- Friluftsfaciliteter
- P-pladser
- Magueritruuten
- Vejstrækninger samt tilhørende P-pladser og rastepladser, hvorfra de bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber eller områder med særlige udsigter kan opleves.

f. For at beskytte grundvandet, kan solcelleanlæg med fordel placeres indenfor OSD eller i indvindingsoplande til almen vandforsyning.

4. Udseende og indretning af solcelleanlæg på terræn

a. Der skal udarbejdes visualiseringer og synlighedsanalyser af solcelleanlægget, så den visuelle påvirkning af omgivelserne i det åbne land kan vurderes.

b. Større solcelleanlæg skal indpasses i omgivelserne ved at etablere korridorer gennem anlægget.

c. Af hensyn til naboer og landskaber samt placering ved overordnede vejstrækninger skal solcelleanlæggets visuelle påvirkning minimeres ved hjælp af eksisterende og ny afskærmende beplantning. Der skal som udgangspunkt etableres beplantning rundt omkring alle solcelleanlæg. Eksisterende beplantningsbælter inden for solcelleanlæggene skal bevares.

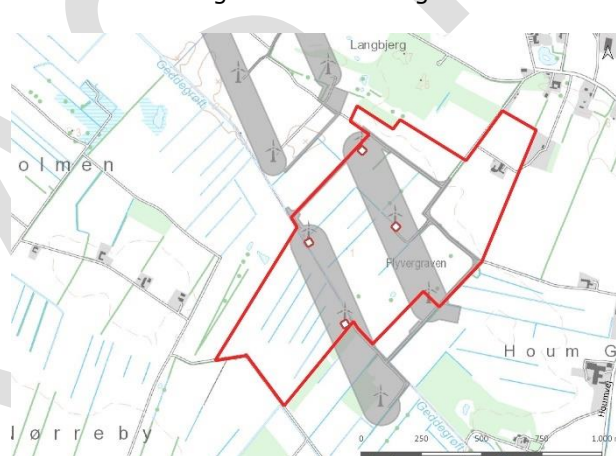
Der er i forbindelse med lokalplanlægningen udarbejdet et kommuneplantillæg og miljøreddegørelse, hvor der er foretaget en vurdering af placeringen af solcelleanlægget bl.a. i forhold til natur og biodiversitet, landskab og visuelle forhold samt støj.

Kommuneplanens retningslinjer fastsætter et udgangspunkt for placeringen af større solcelleanlæg. Der kan udlægges nye områder på baggrund af retningslinje 3a-f. I miljøreddegørelsen er der

redegjort for påvirkningen af landskabet på baggrund af landskabskarakteranalysen og de retningslinjer der er for landskabskarakterområdet. Desuden følger lokalplanen retningslinje b om at placere solcelleanlæg i tilknytning til eksisterende anlæg.

Forhold til andre lokalplaner

Lokalplanområdet er delvis omfattet af lokalplan nr. 400 (illustreret med grå farve på efterfølgende kortudsnit), der udlægger areal til opstilling af vindmøller ved Holmen 2. Nærværende lokalplan indskrænker ikke rettighederne til udnyttelse af vindenergi i overensstemmelse med lokalplan nr. 400, selvom lokalplanerne er delvist sammenfaldende. Således vil det fortsat være gældende, at der skal være vej-adgang til samtlige vindmøller inden for området, selvom der også åbnes mulighed for etablering af solcelleanlæg.



Figur 11. Eksisterende lokalplan i relation til nyt lokalplanområde/projektområdet.

Miljøforhold

Landskabets karakter

Lokalplanområdet ligger inden for landskabskarakterområde 5 - Lønborg landbrugsflade i Kommuneplan 2021-33. Landskabskarakterområdet er karakteriseret ved at være et landbrugslandskab med små terrænlavninger, som løber på tværs af et fladt terræn. Landskabsværdierne findes i heden, marskkarakteren og en række særlige kulturmiljøer. Ved Ringkøbing Fjord og Skjern Enge Deltalandskab er der særlige udsigter.

Landskabsområdet rummer flere tekniske anlæg, som kun lokalt påvirker landskabet visuelt, idet hegn og anden bevoksning medvirker til at skjule tekniske anlæg.

Området bestod oprindeligt af hedeområder samt lavbundsområder med mose og eng. I dag er hedeområderne hovedsageligt opdyrket eller tilplantet med plantager, og lavbundene er afvandede og opdyrkede.

Redegørelse

Lokalplan nr. 474

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej – etape 2, Hemmet

Med udgangspunkt i landskabskarakteranalysen vurderes det, at nærværende lokalplan ikke medfører en væsentlig merpåvirkning til landskabet, da lokalplanområdet ligger i tilknytning til allerede eksisterende tekniske anlæg i form af vindmøller og solcelleanlæg. Desuden vurderes det, at den afskærmende beplantning der etableres langs lokalplanområdets ydre grænse, vil medvirke til at afskærme området visuelt.

Større sammenhængende landskaber

Omkring halvdelen af lokalplanområdet ligger inden for større sammenhængende landskaber i Kommuneplan 2021-33. I de større sammenhængende landskaber skal landskabets visuelle sammenhænge prioriteres højt og landskabet skal så vidt muligt friholdes for nye, større tekniske anlæg der udgør en væsentlig barriere for oplevelsen af de sammenhængende landskaber. Da anlægget placeres i et landskab, hvor der i forvejen er tekniske anlæg, vurderes det, at anlægget ikke udgør en barriere for oplevelsen af landskabet.

Værdifulde geologiske områder

Hele lokalplanområdet ligger indenfor det værdifulde geologiske område og kystlandskab Holmsland Klit – Ringkøbing Fjord. Inden for det værdifulde geologiske område skal det sikres, at de naturlige kyst- og vandløbsdynamiske processer i videst muligt omfang kan forløbe frit, og at de geologiske landskabsformer fremtræder åbent. Der vil ikke ske større jordforarbejdning ved opstilling af solcelleanlægget samtidig med at der i lokalplanen stilles krav om at der ikke må terrænreguleres mere end +/- 0,5 m. Landskabet vil fortsat fremtræde fladt og åbent. Der ændres ikke på vandløbsprocesser i forbindelse med lokalplanen. På den baggrund vurderes det, at der ikke vil ske nogen væsentlig påvirkning af området.

Lavbundsarealer

En del af lokalplanområdet er i kommuneplanen 2021-2033 udpeget som lavbundsareal. Ingen dele af lokalplanområdet er udpeget som lavbundsarealer der kan genoprettes. Området er vurderet som muligvis egnet til et lavbundsprojekt med 57 % af arealet kategoriseret som lavbundsjord (>6 % kulstof).

Lavbundsarealer er kunstigt afvandede eller drænede arealer, som tidligere var enge, moser eller landvandede søer. Området anvendes i dag til landbrug.

Anvendelsen til solceller udelukker med sin levetid på 30 år ikke muligheden for senere at udtage lavbundsarealerne inden for lokalplanområdet. Der kan i nogen grad stå vand på arealer til solceller.

Hovedparten af lokalplanområdet vil fremstå græsklædt, mens interne serviceveje anlægges som kørespor i græs eller belagt med permeable belægningstyper, såsom grus.

Anvendelsen til solcelleanlæg vurderes ikke at være særligt udsat for evt. vandstandsstigninger, idet solcellepanelerne er placeret på montagesystemer, hvor panelerne i områder hvor der kan være store vandstandsstigninger, kan monteres på længere pæle. Transformere og tekniske installationer etableres ikke direkte på terræn, men på befæstet sokkel i en højde op til 0,5 meter over terræn eller ophængt.

Det vurderes desuden, at der ved etablering af solcelleanlæg opnås en række af de samme effekter som er hensigten med lavbundsarealerne, idet et solcelleanlæg ligeledes medfører reduktion af udvaskningen af næringsstoffer til vandmiljøet og mindsker frigivelse af drivhusgasser.

Pumpelag

En stor del af planområdet omfattes af pumpelaget 'Landvindingslaget Nr. Bork Enge'



Figur 12 – Areal der er del af pumpelaget 'Landvindingslaget Nr. Bork Enge'

Såfremt drænsystemet indenfor dette område ikke vedligeholdes og vandet ikke bortpumpes, kan dette medføre vandstandsstigning/oversvømmelse af arealet. Det skal sikres, at etablering af solceller, tekniske anlæg, adgangsveje og transformestationer sker under hensyntagen til, at der kan ske vandstandsstigninger.

Redegørelse

Lokalplan nr. 474

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej – etape 2, Hemmet

Grundvand

Lokalplanområdet ligger udenfor områder med drikkevandsinteresser (OD) og særlige drikkevandsinteresser (OSD), følsomme indvindingsoplande (FI), indsatsområder (IO) og indvindingsoplande til almene vandforsyninger. Eventuel midlertidig grundvandssænkning berører kun det terrænnære grundvand. Grundvand i betydningen drikkevand, der typisk indvindes fra meget større dybde, berøres således ikke af 'grundvandssænkningen'.

Renovation

Ved anlægsarbejdet skal affald håndteres efter reglerne i Ringkøbing-Skjern Kommunes affaldsregulativ.

Støj

Solcelleanlægget ligger i tilknytning til vindmølleområderne Holmen 1 og Holmen 2. I forbindelse med Lokalplan nr. 400 blev der udarbejdet VVM-reddegørelse og miljørapport, hvori der blev redegjort for støj fra vindmøllerne.

Solcelleanlægget er ikke karakteriseret som støjfølsom aktivitet, hvorfor der kan planlægges herfor uden støjdæmpende foranstaltninger og uden at det kan medføre ændrede vilkår for omkringliggende virksomheder.

Der kan forekomme mindre støjgener fra invertere, transformere mv. Disse vil imidlertid blive placeret væk fra nærmeste bebyggelse, hvorfor støj herfra vurderes ikke at have indvirkning på omgivelserne.

Der kan i anlægsfasen forekomme periodiske støjgener fra bl.a. transport af materialer. Eventuelle gener vurderes dog ikke at overskride Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Klima og luft

Klimaet og luften påvirkes i en positiv retning, idet planlægningen vil kunne bidrage til at forsyne mange husstande med vedvarende energi, og det vil indebære at udledning af drivhusgasser til atmosfæren reduceres. Med nærværende lokalplan åbnes der mulighed for etablering af et solcelleanlæg der kan forsyne 22.000 husstande med grøn strøm.

Brand og redning

Der skal etableres serviceveje i en bredde af min. 5 meter som adgangsveje til de enkelte transformere. Vejene skal etableres med kørefast belægning. Tilkørselsforhold og interne adgangsveje til solcelleanlægget samt øvrige brandmæssige forhold afklares med Brand og Redning MidtVest, forinden projektet etableres.

Reflekser

Solcellepanelerne er anti-refleksbehandlede med henblik på at undgå væsentlig gene for trafikanterne og de omkringliggende naboer. Der etableres desuden beplantningsbælter, som visuelt vil kunne afskærme solcelleanlægget i forhold til trafikanter og naboer.

Dræn

Hvis der inden for lokalplanområdet forefindes drænsystemer, som afvander arealer udenfor området, skal disse drænsystemer respekteres eller omlægges, således det fortsat er muligt at bortlede overfladevandet.

Tilslutning til transmissions-/distributionsnettet

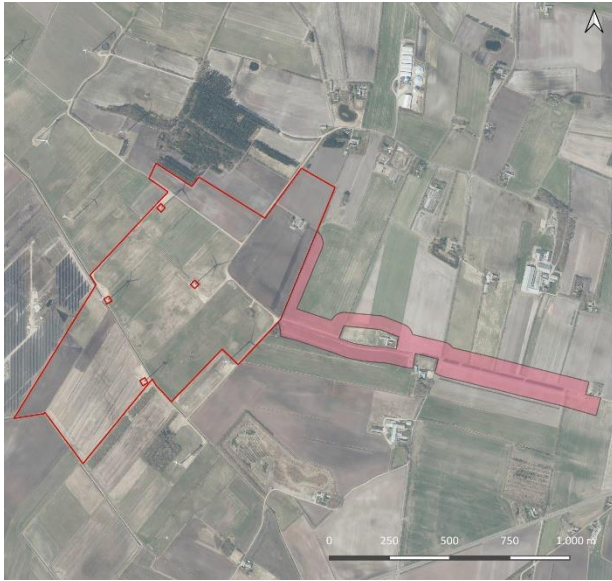
Solcelleanlægget tilsluttes til det overordnede elnet via Hemmet transformerstation. I forhold til tilslutningen etableres et kabelanlæg fra lokalplanområdet til tilslutningsanlægget.

I henhold til Kommuneplanen for Ringkøbing-Skjern Kommune er det byrådets mål:

- At el- og naturgasdistributionen foregår effektivt og fleksibelt
- At luftbårne elledninger graves ned, der hvor de giver de største landskabelige gener, eller hvor de påvirker byudviklingen negativt
- At el- og gasnettene udvikles, så de bidrager til at fremme byrådets Energipolitik for vedvarende energi og grøn vækst
- At sikre en effektiv struktur for energiforsyningen i hele kommunen i tæt samspil med omkringliggende kommuner og i forhold til national energiplanlægning
- At sikre sammenhæng mellem energiproduktion og slutforbrug

Den ønskede placering af nyt kabeltrace mellem solcelleområdet og Hemmet understøtter byrådets målsætninger og placeringsmæssigt vil kabelanlægget følge og tage hensyn til allerede eksisterende ledningsanlæg.

Kabelanlægget miljøvurderes sammen med solcelleanlægget.



Figur 13. Illustration af arealudlæg til kabeltracé (lyserød) fra lokalplanområdet til transformerstationen ved Hemmet.

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. arkæologiske 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 kunne påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller i øvrigt
2. 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).

Planer og programmer

Solcelleanlæg er anført på lovens bilag 2, pkt. 3, litra a) Energiindustrien - industriplanlægning til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand. Da planerne samtidig fastlægger anvendelsen af et område på ca. 73 hektar, vurderes det, at de ikke omfatter et mindre område på lokalt plan jf. lovens § 3, stk. 2. Det er derfor fundet nødvendigt, at der udarbejdes en miljøvurdering til nærmere belysning af planernes påvirkning på miljøet. Hvilke parametre der skal belyses i miljøvurderingen, er fastlagt gennem indkaldelse af ideer og forslag til afgrænsning af miljørapportens indhold.

Miljøvurderingen består af en redegørelse for relevante miljøpåvirkninger og undersøgte alternativer, samt planlagte foranstaltninger for at begrænse væsentlig negativ virkning på miljøet af solcelleanlægget.

Redegørelse

Lokalplan nr. 474

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej – etape 2, Hemmet

Projekter

I henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og konkrete projekter, skal der foretages miljøvurdering af visse offentlige og private projekter, der kan forventes at få væsentlige indvirkninger på miljøet. Disse projekter må ikke påbegyndes før de er miljøvurderet og der er meddelt bygherre en §25-tilladelse (tidl. VVM-tilladelse) til at påbegynde projektet. Bygherre skal som led i miljøvurderingsprocessen fremlægge en miljøkonsekvensrapport. Formålet med miljøkonsekvensrapporten er at give det bedst mulige grundlag for såvel den offentlige debat som myndighedens egen miljøvurdering af projektet samt beslutning om, hvorvidt der skal gives §25-tilladelse til projektets realisering.

Miljøvurderingerne af henholdsvis planerne og projektet er samlet i én rapport – Miljøreddegørelse – der offentliggøres sammen med lokalplanen.

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Vejmyndighed

Til sikring og benyttelse af vejadgange til planområdet kræves vejmyndighedens tilladelse efter lov om offentlige veje §§ 49-50 eller lov om private fællesveje §§ 62-63.

Landbrugsstyrelsen

Solcelleanlægget opstilles på arealer, der er omfattet af landbrugspligt. Arealerne under og mellem solcellepanelerne kan anvendes til afgræsning. Landbrugspligten ophæves ikke på ejendommene. Nødvendige tilladelser gives af Landbrugsstyrelsen.

Vandløbsloven

Etablering af overkørsler over afvandingsgrøften Geddegrøft kræver tilladelse efter vandløbsloven. Vandløbsloven skal desuden sikre adgang til oprensning af vandløb, som administreres af landvindingslaget Nr. Bork Enge.

Vandforsyningsloven

Midlertidig grundvandssænkning kræver tilladelse efter vandforsyningsloven og bortledningen af grundvand kræver tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven. Der skal derfor søges om tilladelse til såvel grundvandssænkningen som den efterfølgende afledning. Tilladelsen gives af Ringkøbing-Skjern Kommune, der er myndighed.

Lov om fremme af vedvarende energi

I VE-loven (Lov om fremme af vedvarende energi) findes flere ordninger, der har til formål at fremme befolkningens accept af og engagement i udbygningen af solcelleanlæg.

VE-bonusordningen giver beboere af beboelsesejendomme, som er beliggende i en afstand af op til 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg mulighed for at få en årlig skattefri udbetaling, svarende til en del af anlæggets kapacitet i hele anlæggets levetid.

Med grøn pulje bliver opstillerne af vedvarende energianlæg pålagt at indbetale et beløb pr. opstillet MW til den kommune, hvori der opstilles vedvarende energianlæg. Kommunen administrerer midlerne, og midlerne kan anvendes bredt til kommunale tiltag. Det er hensigten, at midlerne fortrinsvist skal støtte projekter ansøgt af nære naboer til det vedvarende energianlæg samt grønne tiltag i kommunen.

Værditabsordningen giver naboer til kommende VE-anlæg mulighed for at få erstatning for værditab på deres beboelsesejendom.

Der er oprettet en salgsoptionsordning, hvor naboer i en afstand på 0-200 meter fra større solcelleanlæg kan vælge at sælge deres beboelsesejendom til opstilleren af det vedvarende energianlæg i op til et år efter 1 kWh er produceret fra anlægget. Beboelsesejendommens værdi vurderes af den uafhængige taksationsmyndighed, der også foretager vurdering af værditab. Alene ejendoms-ejere, der har fået tildelt værditab på over 1 pct. af ejendommens værdi af taksationsmyndigheden, kan anvende salgsoptionen. Der skal ansøge om salgsoptionen samtidig med, at der anmeldes krav om værditab.

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 forsyningselskaber 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 forsyningselskaber, 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.

Redegørelse

Lokalplan nr. 474

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej – etape 2, Hemmet

Vindmøllerne er udstykket som selvstændige ejendomme. For hver ejendom gælder følgende tinglyste servitut:

De til enhver tid værende ejere af vindmøllerne er pligtig til senest 1 år efter endt vindmølle drift at fjerne vindmøllerne og retablere parcellerne, så de igen kan drives jordbrugsmæssigt. Parcellerne skal være ryddet ned i en dybde på 80 centimeter og på en sådan måde, at den på tidspunktet for retableringen gældende lovgivning og myndighedskrav i enhver henseende er opfyldt.

Møllejerne forpligtes til senest et år efter vindmølle driftens ophør at foranledige og bekoste matrikulær sammenlægning af vindmølleparcellen med tilgrænsende bestående landbrugsejendom, alt uden udgift for det offentlige.

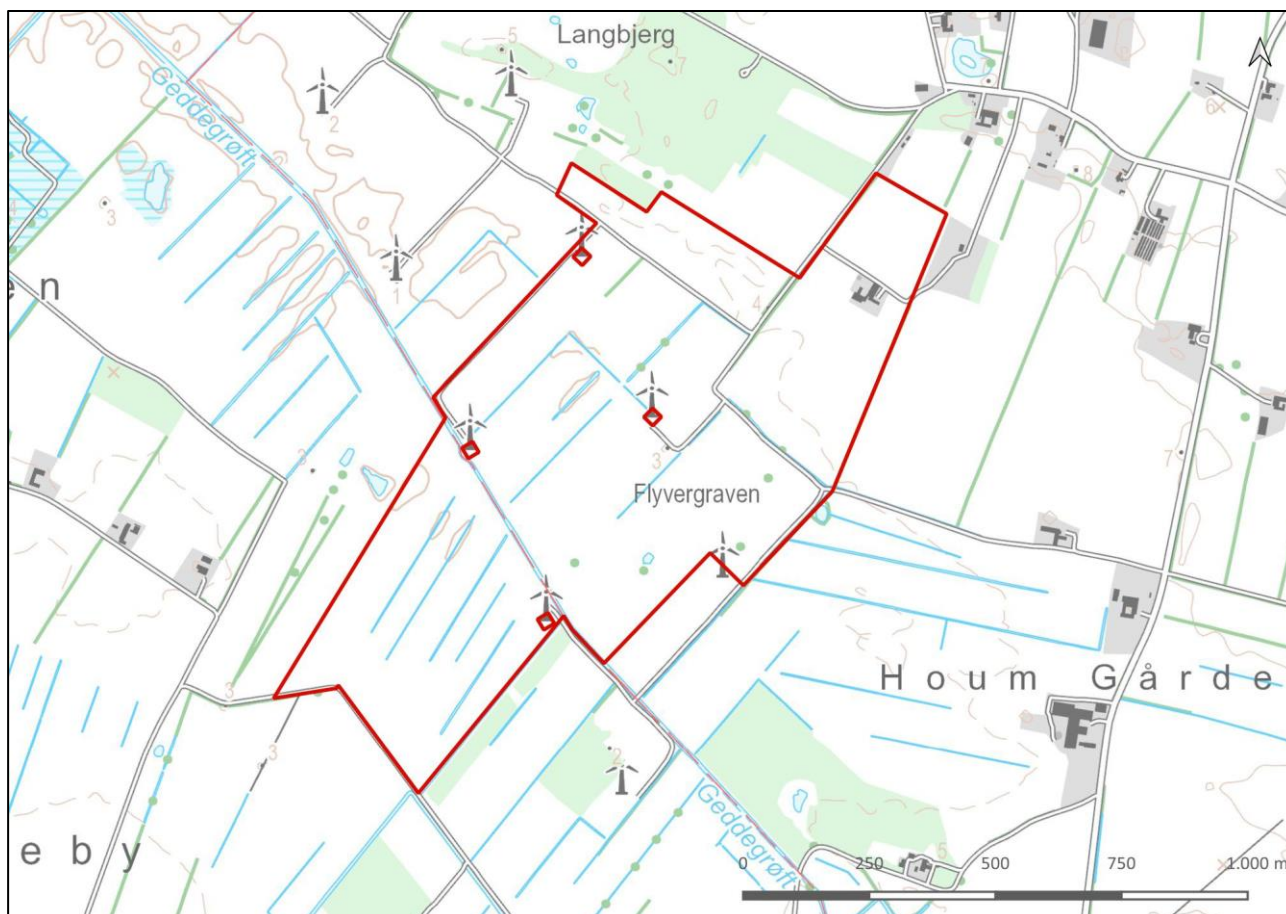
Påtaleretten tilkommer Ringkøbing-Skjern Kommune.

UDKAST

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 474

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg), Holmvej II, Hemmet



Figur 14. Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:15.000

Indledning

I henhold til Lovbekendtgørelse af Lov om planlægning, Erhvervsministeriets (LBK nr. 1157 af 01/07/2020 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 bestemmelser 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.

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre:

-at udlægge området til opstilling af teknisk anlæg i form af solcelleanlæg og de for driften af anlægget nødvendige tekniske installationer og transformerstationer,

-at sikre, at der tages hensyn til natur- og landskabsværdier, blandt andet ved sikring af afskærmende beplantning omkring solcelleanlægget,

-at der etableres spredningskorridorer, der tilgodeser dyrelivet i området,

-at vejadgang til lokalplanområdet sker via Bandsbølvej,

-at eksisterende serviceveje bevares og opretholdes, så vejretten til disse sikres for vindmølleejerne samt at vejadgang til lokalplanområdet sker via Bandsbølvej,

-at området reetableres, når solcelleanlægget ikke længere er i drift. Dette vil sige, at alle tekniske anlæg, kabler, trådhegn, levende hegn omkring og nord for flyvergrav og veje der ikke er vindmøllevej fjernes. Øvrige levende hegn fjernes ikke,

- at offentlighedens adgang til flyvergraven bibeholdes.

2. Område og zonestatus

2.1. Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på Bilag 1 og omfatter et areal på ca. 73 ha.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre:

Bandsbøl By, Hemmet

- hele matr. nr. 12c
- hele matr. nr. 13b
- hele matr. nr. 33
- hele matr. nr. 76b
- hele matr. nr. 55c

Nr. Bork By, Nr. Bork

- Hele matr. nr. 13l
- Hele matr. nr. 9p
- Hele matr. nr. 20a
- hele matr. nr. 8m
- hele matr. nr. 15l

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 474

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg) ved Holmvej – etape 2, Hemmet

samt alle parceller eller delnumre, der udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2. Opdeling i delområder

Lokalplanområdet er inddelt i 4 delområder. Delområderne Ia og Ib er udlagt til opsætning af solcelleanlæg med tilhørende tekniske installationer. Delområde IIa er spredningskorridorer og delområde IIb er flyvergraven og omkringliggende områder. Delområde IIa og IIb friholdes for tekniske anlæg. Områdeopdelingen fremgår af kortbilag 3.

2.3. Zoneforhold

Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.

2.4. Bonusvirkning

Lokalplanens bestemmelser erstatter de landzonetilladelser efter Planlovens § 35, stk. 1. til udstykning, arealanvendelse, bebyggelsens omfang og placering, veje, parkering samt tekniske anlæg som ellers ville være nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse jf. planlovens § 15, stk. 4. Bonusvirkningen meddeles på betingelse af, at følgende vilkår er opfyldt:

Ophører brugen af solcelleanlægget, skal solcelleanlægget inkl. fundamenter, tekniske anlæg og installationer, trådhegn, skilte, beplantning omkring flyvergraven samt arbejdsarealer og veje, der alene anvendes til solcelleanlægget, fjernes af solcelleejer inden ét år efter, at driften er ophørt. Arealer, der før etablering af solcelleanlæg var landbrugsarealer, skal af anlæggets ejer reetableres til landbrugsmæssig drift. Dette skal ske uden udgift for det offentlige.

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

For lokalplan 400 for vindmøller ved Holmen 2 gælder følgende bonusvirkning:

Lokalplanen erstatter, jævnfør Planlovens §15, stk. 4, de tilladelser til bebyggelse, anlæg og udstykning i landzonen jævnfør § 35, stk. 1. (land zonetilladelse), der er nødvendig for lokalplanens virkeliggørelse på betingelse af, at følgende vilkår er opfyldt:

- Ophører brugen af vindmøllerne, skal vindmøllerne inklusiv fundamenter, tekniske anlæg og installationer samt arbejdsarealer og veje, der alene anvendes til vindmøllerne, fjernes af mølle ejer inden ét år efter, at driften er ophørt. Arealer, der før vindmøllerejsningen var landbrugsarealer, skal af mølle ejer reetableres til landbrugsmæssig drift. Dette skal ske uden udgift for det

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

Solcellerne, inklusive fundamenter og tekniske anlæg og installationer vil efter endt drift blive betragtet som affald. Affald skal bortskaffes i henhold til den til enhver tid gældende miljølovgivning.

Et eventuelt krav om fjernelse og reetablering vil blive pålagt anlæggets ejer. Ringkøbing-Skjern Kommune anbefaler, at grundejeren indgår en privatretslig aftale med solcelleanlægsejer om fjernelse og reetablering efter endt drift, f.eks. i form af en bankgaranti.

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

- Hvis vindmøller skal udstykes på selvstændig parcel, skal der på ejendommen tinglyses en deklaration med Ringkøbing-Skjern Kommune som påtaleberettiget om, at ejendommen skal sammenlægges med en omgivende landbrugsjord senest et år efter, at vindmøllen er nedtaget eller ophørt med at producere strøm til elnettet. Ligeledes betinges det, at det tinglyses, at møllevingerne må overstryge naboejendomme.

Der er d. 17.02.2020 tinglyst følgende servitut for matriklerne for hver enkelt vindmølle:

De til enhver tid værende ejere af vindmøllerne er pligtig til senest 1 år efter endt vindmølledrift at fjerne vindmøllerne og retablere parcellerne, så de igen kan drives jordbrugsmæssigt. Parcellerne skal være ryddet ned i en dybde på 80 centimeter og på en sådan måde, at den på tidspunktet for reetableringen gældende lovgivning og myndighedskrav i enhver henseende er opfyldt.

Møllejerne forpligtes til senest et år efter vindmølledriftens ophør at foranledige og bekoste matrikulær sammenlægning af vindmølleparcellen med tilgrænsende bestående landbrugsejendom, alt uden udgift for det offentlige. Påtaleretten tilkommer Ringkøbing-Skjern Kommune

3. Arealanvendelse

3.1. Anvendelse

Inden for delområderne Ia og Ib må der etableres solcelleanlæg til strømproduktion med tilhørende tekniske installationer som inverter, transformere og koblingsstationer, lynafleder, vejrstation, arealudlæg til vejanlæg, vendeplads/manøvreareal, hegn og beplantning. Der må endvidere placeres læskure til dyrehold. Hegn og beplantning placeres efter princippet vist på kortbilag 3 og 4.

Der kan etableres interne serviceveje og vendepladser.

Inden for delområde IIa sikres arealudlæg til spredningskorridorer for dyrelivet i området samt afskærmende beplantning bestående af et 3-rækket læhegn langs vestlige afgrænsning til delområde Ib. Disse arealer skal friholdes for solcelleanlæg og bebyggelse. Arealudlæg til spredningskorridor og læbælter fremgår af kortbilag 3 og 4.

Eksisterende vindmøller må bibeholdes så længe de er i drift

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 474

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg) ved Holmvej – etape 2, Hemmet

Inden for delområde IIb sikres arealudlæg omkring flyvergraven, der skal friholdes for tekniske anlæg. Dette areal skal friholdes for solcelleanlæg og bebyggelse. Arealudlæg til afskærmende beplantning fremgår af kortbilag 3 og 4.

4. Udstykning

Ingen bestemmelser

5. Bebyggelsens placering og omfang

5.1. Tekniske installationer

Inden for delområderne Ia og Ib, der fremgår af kortbilag 3, kan der placeres solcelleanlæg, med en maks. højde på 3,2 meter, trådhegn og øvrige mindre tekniske anlæg så som fordelingstransformere, koblingsstationer og centralinverter samt halvtage/læskure til dyr med en højde på maks. 4 meter over reguleret terræn, jf. dog § 5.4. Vindmålere må dog have en maksimal højde på 7 meter.

Inden for byggefeltet angivet på kortbilag 3 kan der placeres transformere, teknikhuse og øvrigt koblingsudstyr med en højde op til 7 meter over terræn. jf. dog § 5.4. Desuden kan der etableres lynafledere på op til 15 meter.

Areal indenfor byggefeltet der ikke udnyttes til step-up transformere og lynafledere, kan udnyttes til opstilling af solcelleplaner og tilhørende teknisk udstyr mv.

Høje eller støjende installationer og konstruktioner skal placeres med en minimumsafstand på mindst 50 meter til naboer og lokalplanområdets afgrænsning.

5.2. Respektafstande

Der må ikke etableres solcelleanlæg, interne veje eller beplantningsbælter inden for en respektafstand på minimum 8 meter fra Geddegrøft, fra brinkens kant.

Der må ikke etableres solcelleanlæg, interne veje eller beplantningsbælter inden for en respektafstand på 10 meter fra §3-beskyttet natur.

Der må ikke etableres solcelleanlæg, interne veje eller beplantningsbælter inden for en respektafstand på 25 meter fra flyvergravens ydre afgrænsning.

5.3. Indretning

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

Mindre terrænspring og niveauforskelle skal så vidt muligt optages i solcellepanelernes profiler, således at profilerne udligner disse, og at solcelleanlæggets overflade så vidt muligt følger terrænet i bløde kurver.

5.4. Sokkelhøjde

Transformere og halvtage/læskure kan placeres på en sokkel med en højde på op til 0,5 meter over terræn, hvis disse placeres på lavtliggende arealer, hvor der kan være risiko for oversvømmelse i forbindelse med skybrud og høj grundvandsstand.

6. Bebyggelsens udseende

6.1. Solcellepaneler

Solcellepaneler skal fremtræde ens, hvad angår type, højde, hældning og farve. Solcellepaneler skal anti-refleksbehandles.

6.2. Transformere

Transformerne i området skal fremtræde ensartede i materiale og udformning og gives diskrete, mørke farver i grønne, grå eller sorte nuancer.

6.3. Læskure

Læskure skal fremtræde ensartede i materiale og udformning og fortrinsvis udføres i naturmaterialer. Naturmaterialer skal fremstå i materialets egen struktur og farve eller gives diskrete, mørke farver i grønne, grå eller sorte nuancer.

6.4. Skiltning

Der må opsættes et henvisningsskilt på terræn ved indkørslen til anlægget ved Bandsbølvej i overensstemmelse med følgende retningslinjer:

- Skiltet skal være rektangulært eller kvadratisk.
- Det må som udgangspunkt højst være 0,5 m².
- Overkanten på skiltet må ikke være mere end 1 m over terræn.
- Skiltet skal have en ensfarvet, afdæmpet bundfarve.
- Teksten skal fremstå i afdæmpende farver.
- Skiltet må kun oplyse om virksomhedens navn, adresse, art og produktion.
- Skiltet må ikke være belyst, reflekterende eller bevægeligt.
- Der må ikke anbringes produkter, genstande, flag eller lignende ved skiltet.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 474

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg) ved Holmvej – etape 2, Hemmet

Derudover må der ikke opsættes skilte og reklamer på anlæg eller bygninger.

6.5. Belysning

Der må ikke etableres permanent belysning inden for lokalplanområdet. Der kan etableres midlertidig belysning i forbindelse med anlægsfasen. Lys skal rettes mod arbejdsarealer.

7. Ubebyggede arealer

7.1. Afskærmende beplantning

Der skal etableres afskærmende beplantning bestående af et 3-rækket læhegn i en bredde af mindst 5 meter langs lokalplanafgrænsningen og omkring flyvergraven, som vist i princippet på kortbilag 3 og 4.

Beplantningsbæltet skal have en højde i udvokset tilstand på mindst 4-5 meter.

Beplantning omkring og nord for flyvergraven skal fjernes når området ikke længere benyttes til solceller, som angivet på kortbilag 3 og 4.

Dertil skal der etableres afskærmende beplantning på ydersiden af særskilt hegn omkring step-up transformere.

7.2. Eksisterende læhegn som suppleres

Eksisterende læhegn, der er sammenfaldende med lokalplanafgrænsningen, skal som udgangspunkt anvendes som del af den afskærmende beplantning, jf. § 7.1. Disse læhegn skal suppleres, så der etableres i alt 3 rækker læhegn med en samlet bredde på mindst 5 meter, jf. § 7.1 og kortbilag 3.

7.3. Eksisterende beplantning der kan fjernes

Eksisterende beplantning inden for lokalplanens område, der er uhensigtsmæssig i forhold til anlægget placering angivet på kortbilag 3 kan fjernes.

7.4. Plantevalg

Ny beplantning, jf. § 7.1, skal udgøres af en blanding af hjemmehørende og egnstypiske træer og buske. Der skal udvælges arter, som i udvokset tilstand når en højde på minimum 4-5 meter. Der må ikke plantes invasive arter.

7.5. Arealer under paneler

Arealer mellem og under solcellepaneler, som ikke anvendes til interne serviceveje, skal fremstå med lav vegetation af naturligt hjemmehørende arter, og kan tilsås med forskellige græs-typer og blomsterfrø til gavn for insekter og andre smådyr. Arealerne må fortsat benyttes til landbrugsformål

Beplantningsbæltet medvirker til at afskærme visuelt for solcelleanlægget. Beplantningsbæltet kan med fordel sammensættes af en blanding af træer og buske i varierende højde og 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 grønligt hele året. For at give en hurtig højde på beplantningsbæltet, kan der anvendes ammetræer.

Eksisterende læhegn skal som udgangspunkt bibeholdes af hensyn til deres afskærmende effekt og deres funktion som leve og rastested for mindre dyr samt af hensyn til landskabsstrukturen.

samt afgræsning med dyr, med hertil hørende læskure.

7.6. Hegning

Anlægget kan indenfor delområderne Ia og Ib indhegnes med trådhegn som vist i princippet på kortbilag 3. Hegnet skal som udgangspunkt placeres på indersiden af beplantningsbælter. Højden på trådhegnet må ikke overstige 2,5 meter. Trådhegnet skal udføres med en maskestørrelse på minimum 10 x 10cm, der muliggør passage af små og mellemstore dyr. Hegnet må ikke lægges på terræn.

Inden for lokalplanområdet kan der i anlægsfasen opsættes hegn om byggepladsen.

Dertil skal der etableres særskilt indhegning med trådhegn efter gældende sikkerhedsregler omkring transformatorstationer.

7.7. Terrænregulering

Der må ikke ske terrænreguleringer ud over +/- 0,5 meter i forhold til det eksisterende terræn.

7.8. Spredningskorridor

Inden for delområde IIa skal friholdes areal til spredningskorridorer som vist i princippet på kortbilag 3. Spredningskorridor A skal etableres med en bredde på minimum 20 meter. Spredningskorridor B skal etableres med en bredde på minimum 25 meter. Inden for spredningskorridorerne må der ikke opstilles hegn. Der skal plantes et 3-rækket beplantningsbælte langs ydersiden af trådhegnet i spredningskorridor A.

7.9. Flyvergraven

Inden for delområde IIb skal arealet mellem flyvergraven og beplantningsbælte omkring anlæget, der jævnfør § 5.2 er minimum 25 meter, fremstå med lav vegetation af naturligt hjemmehørende arter, og kan tilsås med forskellige græstyper og blomsterfrø til gavn for insekter og andre smådyr. Der skal fortsat være offentlig adgang til flyvergraven.

8. Veje, stier og parkering

8.1. Vejadgang

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Bandsbølvej, som vist på kortbilag 3. Der skal fortsat være offentlig adgang ad Bandsbølvej.

8.2. Oversigtsforhold

Der skal sikres oversigtsforhold ved tilkørsel fra transformerstation til Bandsbølvej, ved at supplerende beplantning etableres på indersiden af eksisterende beplantning langs Bandsbølvej.

Trådhegnet skal etableres med en maskestørrelse på minimum 10x10 cm for at muliggøre mindre dyrs bevægelighed gennem området. Med små og mellemstore dyr menes, mus, hare, agerhøns og lignende. Det skal dog samtidig sørge for at får og lam holdes inde.

Ved ophør af fåreafræsning i lokalplanområdet, skal der være adgang for større dyr såsom ræv, grævling og lignende.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 474

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg) ved Holmvej – etape 2, Hemmet

8.3. Interne serviceveje

Der kan i området anlægges veje, der er nødvendige for solcelleanlæggets etablering, drift og vedligeholdelse.

Interne serviceveje og vendepladser kan etableres med kørefast belægning eller som kørespor, der er helt eller delvist tilsået med græs. Der må ikke etableres asfalterede veje eller veje med anden fast belægning.

Interne serviceveje skal fjernes i forbindelse med nedtagning af solcelleanlægget. Serviceveje til vindmøller skal bibeholdes så længe vindmøllerne står på stedet.

Veje til vindmøller skal fjernes efter nedtagning af vindmøllerne, jf. bonusvirkning for vindmøllerne.

8.4. Overgang over Geddegrøft

Der kan etableres en overgang over Geddegrøft med en minimumsafstand på 20 meter fra nordligste mølle langs Geddegrøft. Etablering af overgangen vil kræve en tilladelse.

8.5. Parkering

Inden for lokalplanområdet må der etableres parkeringspladser som er nødvendige for driften af området.

Parkering i forbindelse med Flyvergraven kan bibeholdes og udvides.

9. Tekniske anlæg

9.1. Ledningsanlæg

Ledninger skal fremføres som jordkabler eller samles i kabelbakker eller lignende under solcellepanelerne.

9.2. Eksisterende dræn

Hvis der i lokalplanområdet forefindes drænsystemer, som afvander arealer udenfor projektområdet, skal disse drænsystemer i lokalplanområdet respekteres eller omlægges, således der fortsat er mulighed for at komme af med overfladevandet.

10. Miljø

10.1. Opsamlingskar

Der skal etableres opsamlingskar til håndtering af evt. spild af olie fra transformere.

11. Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

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

12.1. Beplantningsbælter

Ad. 12.1.: Byrådet ønsker at, disse hegn skal etableres inden montering af solcelleinstallationer starter -

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 474

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg) ved Holmvej – etape 2, Hemmet

Anlægget må ikke tages i brug, før der er etableret beplantningsbælter som angivet i § 7.1. Såfremt anlægget etableres på en årstid, hvor det er uhensigtsmæssigt at plante beplantningsbælterne, kan dette etableres i førstkommende plantesæson forår eller efterår efter at solcelle-anlægget er opført.

gerne hurtigst muligt efter politisk godkendelse af projektet.

12.2 Spredningskorridor

Anlægget må ikke tages i brug før der er sikret arealudlæg til spredningskorridorer i delområde IIa.

13. Lokalplan og byplanvedtægt

13.1. Lokalplan nr. 400

En del af lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan nr. 400. I det område, hvor der er overlap gælder Lokalplan 400 fortsat med den undtagelse, at bestemmelse 3.3 fraviges med Lokalplan 474.

Bestemmelserne i Lokalplan nr. 400, afsnit 5 "Bebyggelse placering og omfang" knytter sig udelukkende til tekniske installationer i forhold til vindmøller indenfor området.

Bestemmelserne i Lokalplan nr. 400, afsnit 6 "Bebyggelsens udseende" knytter sig udelukkende til vindmøller og tekniske installationer i forhold hertil.

14. Servitutter

14.1. Rørlagte ledninger

For matrikler nr.: 20a og 8m Nr. Bork By, Nr Bork samt for matrikler nr.:12c og 33 Bandsbøl By, Hemmet, er der tinglyste servitutter, der angiver at der ikke må anbringes læhegn, beplantninger, bygninger og lignende nærmere end 5 meter fra rørlagte ledningers midte.

Der ophæves ingen servitutter

14.2 Kanaler

For matrikler nr.: 12c, 12g, 12h, 13b, 33 og 79 Bandsbøl By, Hemmet samt for matrikler nr. 8m, 13l, 20a, 20qo, 126a Nr. Bork By, Nr. Bork, er der tinglyste servitutter, der angiver at der ikke må anbringes læhegn, beplantninger, bygninger eller lignende nærmere end 8 meter fra kanalkant.

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.

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.

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.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 474

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg) ved Holmvej – etape 2, Hemmet

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

Endelige retsvirkninger

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.

Efter udløbet af indsigelsesfrisen kan byrådet eventuelt give tilladelse til, at en ejendom udnyttes efter forslaget.

En lokalplan medfører ikke "handlepligt". Eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil. Men når ejerne eller brugerne 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, medmindre byrådet skønner, at en sådan orientering er af underordnet betydning for de personer og foreninger, der skal orienteres.

Vedtagelsespåtegning

Lokalplan nr. 474

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg) ved Holmvej – etape 2, Hemmet

Forslag til lokalplan

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes **Byråd** i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 2022.

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 2022.

Hans Østergaard
Borgmester

Jens Peter Hegelund Jensen
Kommunaldirektør

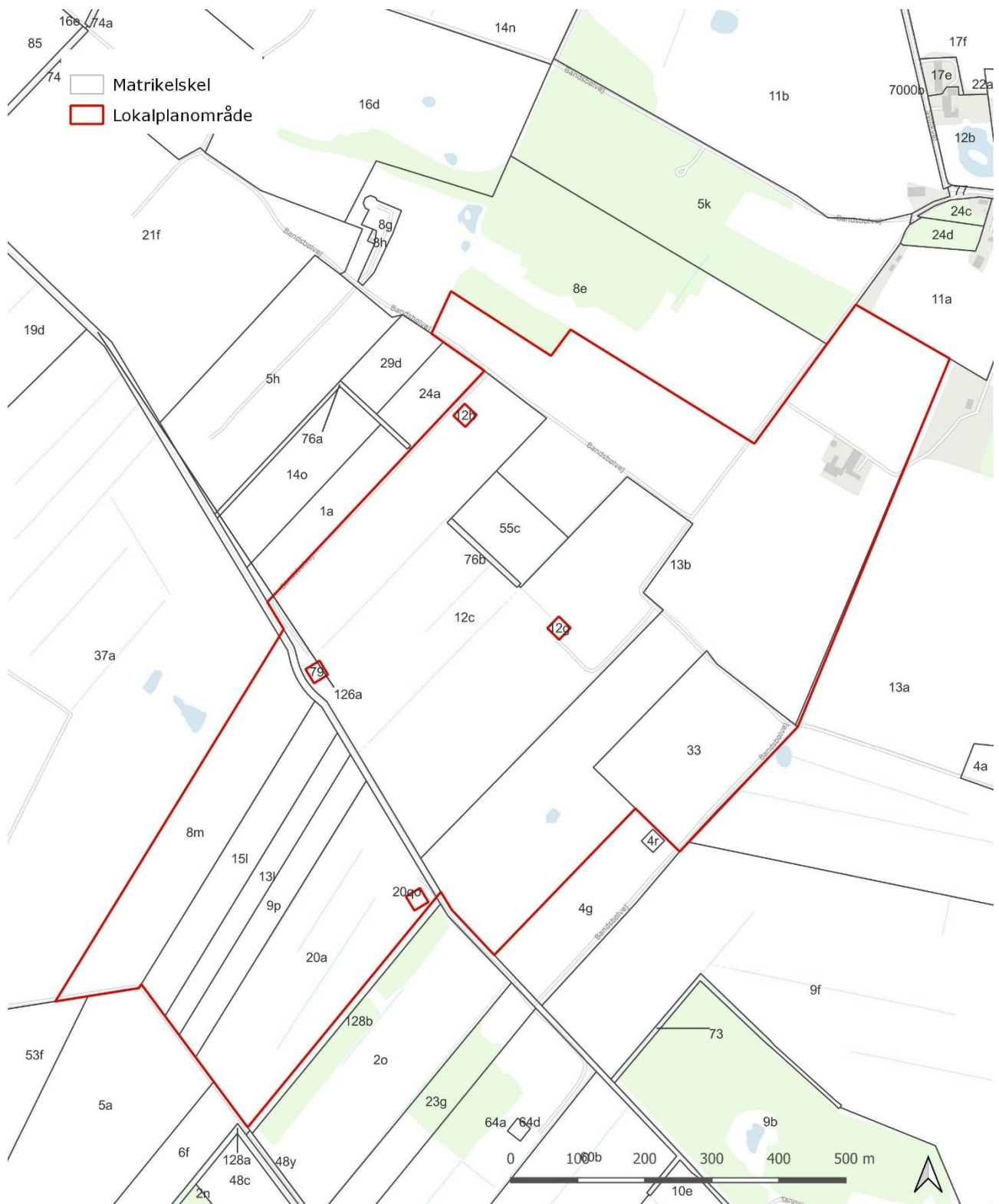
Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen

Lokalplanen er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 2022.
Lokalplanen er i henhold til § 54b i lov om planlægning registreret i Plandata.dk.

Matrikelkort - Bilag 1

Lokalplan nr. 474

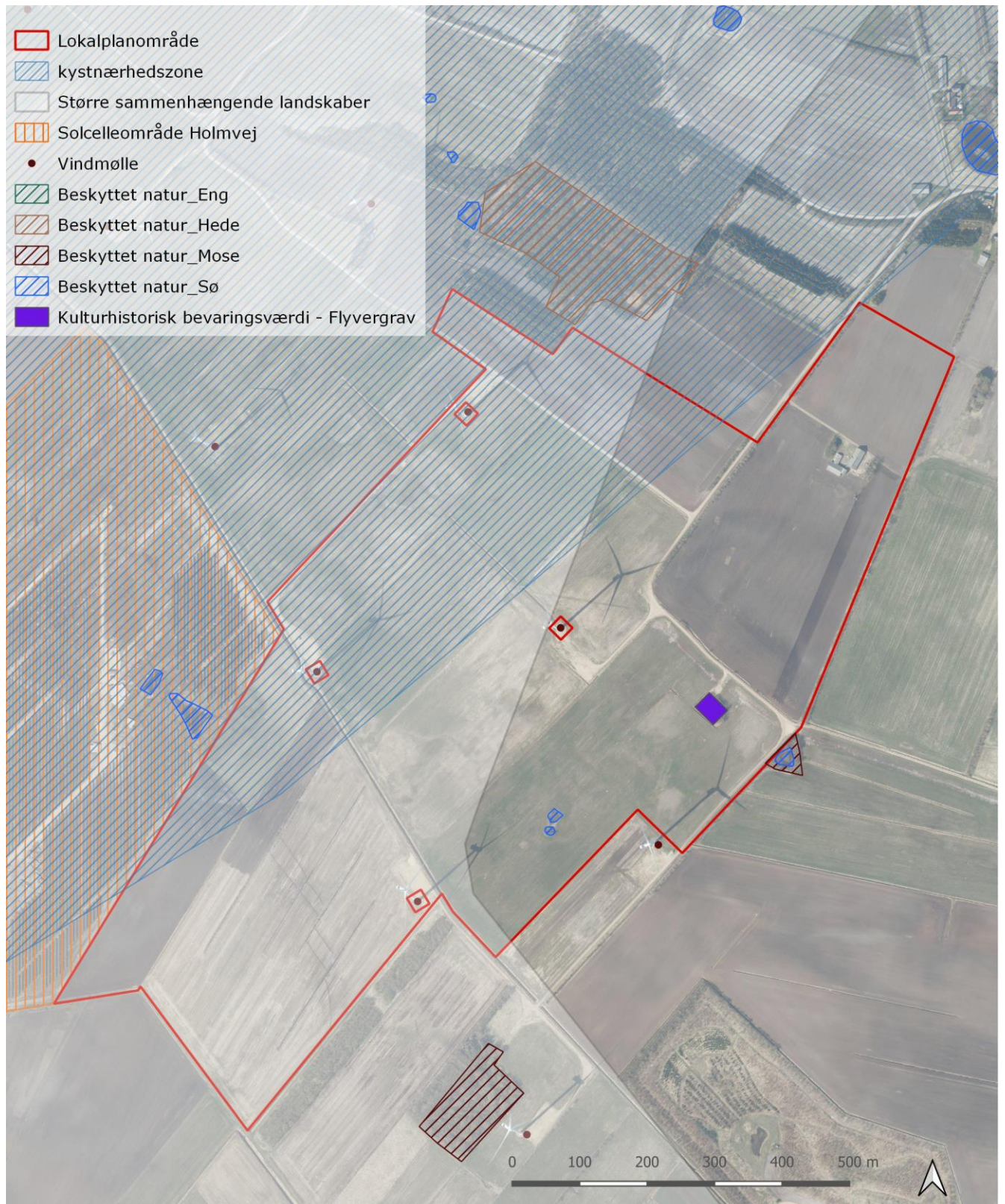
Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg) ved Holmvej – etape 2, Hemmet



Eksisterende forhold: Bilag 2

Lokalplan nr. 474

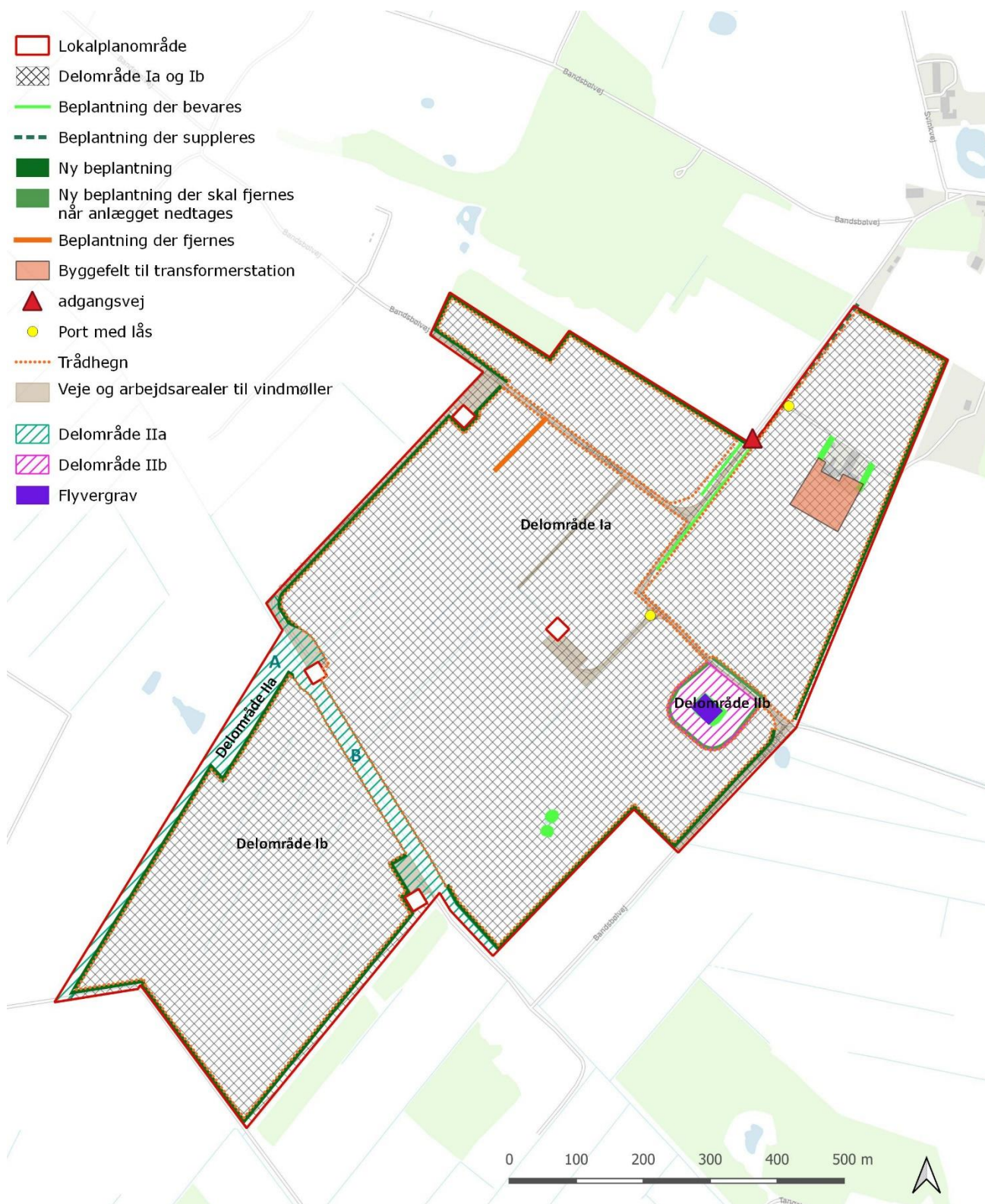
Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg) ved Holmvej – etape 2, Hemmet



Arealanvendelse: Bilag 3

Lokalplan nr. 474

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg) ved Holmvej – etape 2, Hemmet



Arealanvendelse - Beplantning: Bilag 4

Lokalplan nr. 474

Område til teknisk anlæg (solcelleanlæg) ved Holmvej – etape 2, Hemmet



APPENDIKS III

- Til miljøredegørelse for solcelleanlæg ved Holmvej - etape 2

Vejledende visualiseringer af solcelleanlæg ved Holmvej - etape 2

Marts 2022

Indledning

Visualiseringerne er vejledende og skal betragtes som principvisualiseringer, der gengiver anlæggets højde og udstrækning i landskabet. Visualiseringerne kan dermed ikke anvendes som konkluderende visuelt billedmateriale, der kan tolkes som udtryk for anlæggets endelige konstruktion, udstrækning, materialevalg og farver. Der tages forbehold for fejl og mangler som følge af svigt i udstyr, software og billedbehandling.

Metode

Alle fotooptagelser til visualiseringerne er taget med kamera EOS 5D Mark IV med indbygget vaterpas. Der er anvendt zoomobjektiv Canon 24-70mm F2.8L IS USM og fotos har en brændvid-

de på 28mm. Foto er dog forstørret, så de har en brændvidde på 35 mm og motivet svarer derfor til mere end, der vil være inden for øjets synsvinkel. Fotoet viser altså et panorama, og beskueren vil skulle dreje hovedet for at se det, der svarer til motivet på foto og visualisering. Alle fotos er taget på stativ, på tid og med libelle. x, y og z-kordinater på diverse målte foto- og kontrolpunkter er udført med præcisions GPS af typen Trimble R10/R12 antenne med en TSC-7 controller, med en usikkerhed ≤ 5 cm.

Den anvendte højdemodel/punktsky i Blender er importeret fra kortforsyningen.dk/Qgis: En digital model af terrænets højde DVR90 (Dansk Vertikal Reference). DHM/terræn beskriver højden af landskabet. Alle objekter over terræn, såsom træer, huse,

høstakke, halmballer, biler m.m. er fjernet. Modellen er egnet til planlægning, projektering og landskabsanalyse.

Det anvendte koordinatsystem er ETRS89 / DKTM2.

Der tages forbehold for:

- Usikkerhed i x, y og z-kordinater i de opmålte foto- og kontrolpunkters placering.
- Usikkerhed i.f.m. kameraets indbyggede vaterpas/påsat libelle, vandret og lodret indstilling -lod og vater.
- Usikkerhed på x,y og z-kordinater ved brug af den anvendte højdemodel/punktsky og i arbejdet med WindPro/Blender
- Usikkerhed i kortdata.
- Endeligt valg af solcelleteknologi, dvs. paneltyper, udseende, bærende konstruktion, højde og udstrækning.

Visualiseringerne er ikke lavet på baggrund af et endeligt layout for anlæggets udformning, der præcist angiver panelernes placering og udseende. Derfor kan solcelleanlæggets udseende på visualiseringerne afvige fra det endeligt opstillede anlæg.

Valg af fotopunkter

Overordnet er fotopunkterne til visualiseringerne udvalgt, så de illustrerer, hvordan solcelleanlægget vil fremstå fra væsentlige punkter, hvor flest mennesker normalt har deres daglige færden samt fra områder med forskellige karaktertræk, for at vise synlighed og visuel påvirkning af disse områder.

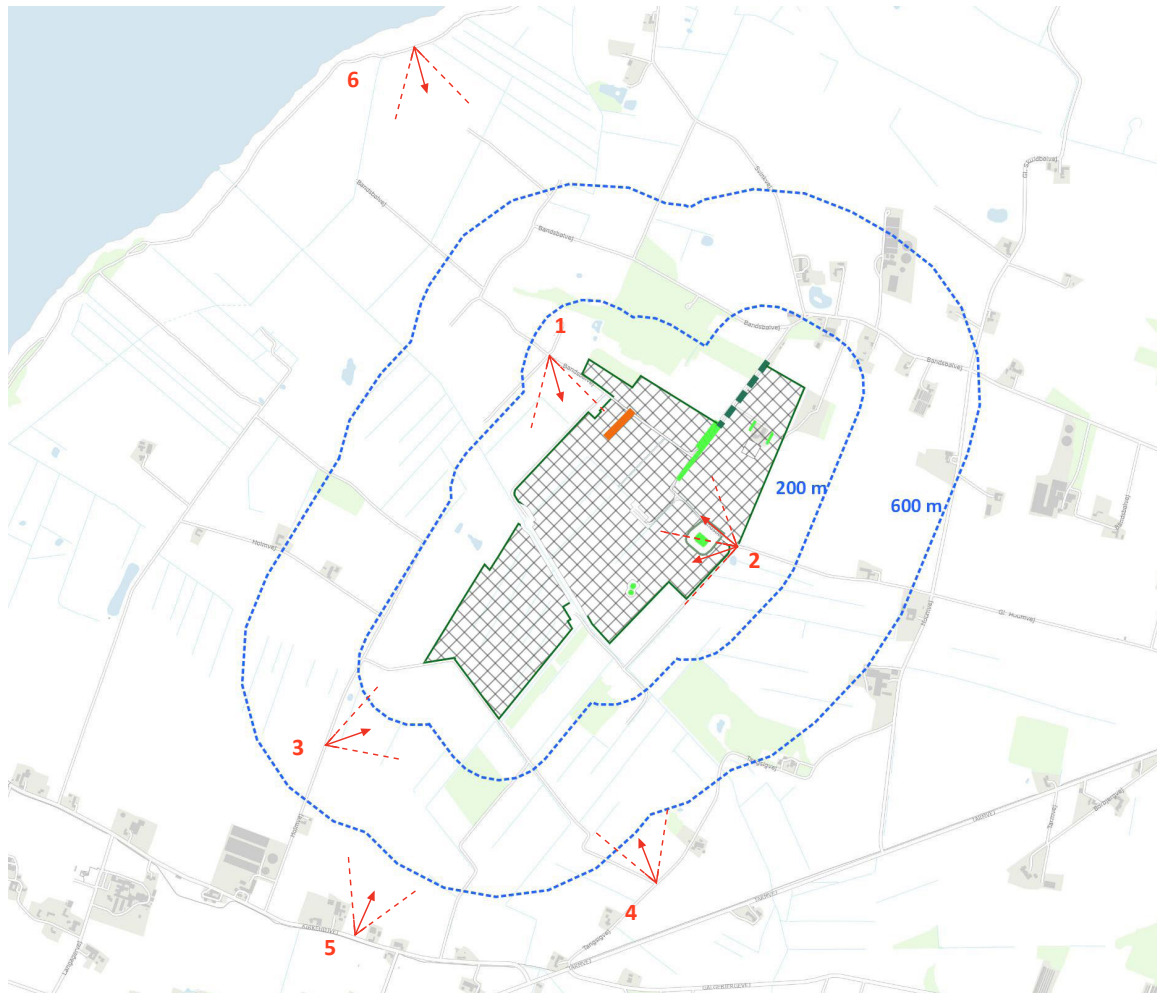
Anlægstyper

Der er visualiseret et solcelleanlæg med en højde på 3.2 m. panelerne står på rækker, der står i nord-sydgående retning.

Visualiseringerne

I det følgende vil der først blive vist et foto af eksisterende forhold. Derefter vil følge en visualisering af solcelleanlægget, der viser synlige dele af anlægget fra det pågældende sted. Til sidst vises en visualisering, hvor det afskærmende beplantningsbælte er visualiseret. Beplantningsbæltet er vist hvor det er fuldt udvikset, for at vise den afskærmende effekt beplantningen vil få. Der er visualiseret en beplantning på 4,5 meter.

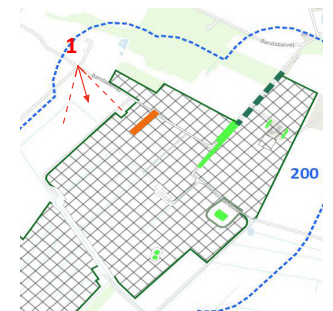
Den ideellebetragtningafstand er 29 cm hvis der printes på A4. Det vil sige, at papiret skal holdes i en afstand af 29 cm fra øjnene og så vil øjnene opfatte det samme som vil blive opfattet i virkeligheden.





Fotopunkt 1 - Eksisterende forhold - set fra Bandsbølvej nordvest for området

Fra denne del af Bandsbølvej er der udsigt over det flade åbne landskab i projektområdet. De eksisterende solceller ses til højre i billedet og vindmøllerne opleves markante.





Fotopunkt 1 - Vejledende visualisering

- set fra Bandsbølvej nordvest for området

Solcelleanlægget er fuldt synligt og skærmer delvist for udsigten over det åbne landskab. Landskabet bag anlægget er dog synligt, hvilket gør anlægget mindre markant.

Afstand:

Fra fotopunkt til nærmeste dele af solcelleanlægget, der ligger inden for billedvinklen og er synligt: ca. 240 m.





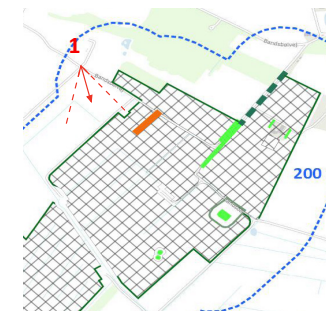
Fotopunkt 1 - Vejledende visualisering med beplantning

- set fra Bandsbølvej nordvest for området

Beplantningen skærmer for indsynet til solcellerne. Når det levende hegn er vokset til er udsigten over landskabet fortsat afskærmet, men da kun vindmøllerne er synlige, vil det have et mindre teknisk præg.

Afstand:

Fra fotopunkt til nærmeste dele af solcelleanlægget, der ligger inden for billedvinklen og er synligt: ca. 240 m.





Fotopunkt 2 - Eksisterende forhold - Første del af tosidet panorama
- Set fra Bandsbølvej øst for flyvergraven

Beplantningen omkring flyvergraven opleves som et element i det ellers åbne landskab. Til venstre for flyvergraven er det eksisterende solcelleanlæg synligt ligesom vindmøllerne der står i det åbne landskab.

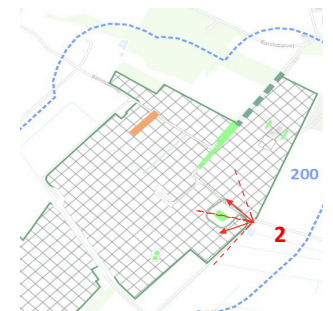




Fotopunkt 2 - Eksisterende forhold - Anden del af tosidet panorama

- Set fra Bandsbølvej øst for flyvergraven

Beplantningen omkring flyvergraven opleves som et element i det ellers åbne landskab. her vidtstrakt udsigt over det åbne landskab mod fjorden, der dog ikke er synlig.





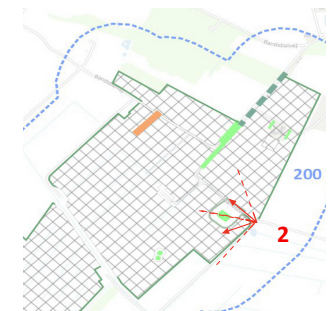
Fotopunkt 2 - Vejledende visualisering - Første del af tosidet panorama

- Set fra Bandsbølvej øst for flyvergraven

Solcellerne skærmer for udsigten over det åbne flade landskab og de står omkring flyvergraven, men der er dog fortsat åbent omkring den. Beplantningne omkring flyvergraven kan fortsat opleves som et markant element i landskabet, og den kan fint opleves ved ankomst dertil. Anlægget opleves sammen med vindmøllerne og landskabet opleves som et udpræget energilandskab.

Afstand:

Fra fotopunkt til nærmeste dele af solcelleanlægget, der ligger inden for billedvinklen og er synligt: ca. 30 m.

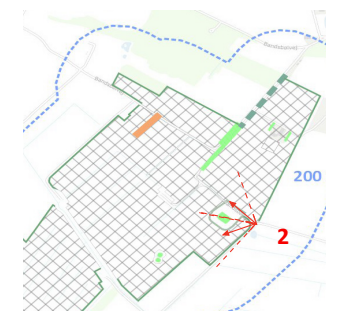




Fotopunkt 2 - Vejledende visualisering - Anden del af tosidet panorama

- Set fra Bandsbølvej øst for flyvergraven

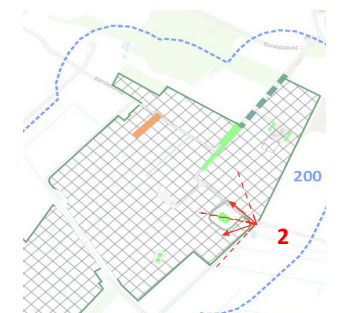
Solcellerne står omkring beplantningen ved flyvergraven, men der er dog fortsat åbent omkring den og den kan fint opleves ved ankomst dertil. Anlægget skærmer for udsigt over det åbne flade landskab. Anlægget opleves sammen med vindmøllerne og landskabet opleves som et udpræget energilandskab.





Fotopunkt 2 - Vejledende visualisering med beplantning - Første del af tosidet panorama
- Set fra Bandsbølvej øst for flyvergraven

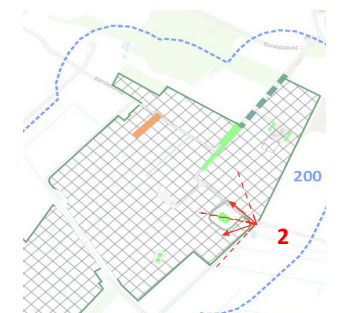
Beplantningen skærmer for indsynet til anlægget. Fra denne vinkel er det sværere at opleve flyvergraven, der er delvist skjult bag beplantningen. Oplevelsen af det åbne landskab og udsigten over det er forandret.





Fotopunkt 2 - Vejledende visualisering med beplantning - Anden del af tosidet panorama
- Set fra Bandsbølvej øst for flyvergraven

Beplantningen skærmer stor set for indsynet til anlægget. Fra denne vinkel er det sværere at opleve flyvergraven, der er delvist skjult bag beplantningen. Beplantningen bag flyvergraven medfører at flyvergraven ikke opleves direkte i samspil med anlægget. Oplevelsen af det åbne landskab og udsigten over det er forandret.

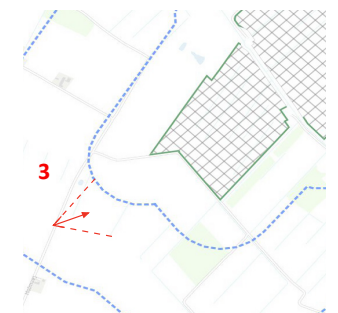




Fotopunkt 3 - Eksisterende forhold

- Fra Holmvej sydvest for området

Fra en mindre strækning af Holmvej er der mellem den eksisterende beplantning åbent med kig over landskabet mellem og bag vindmøllerne.





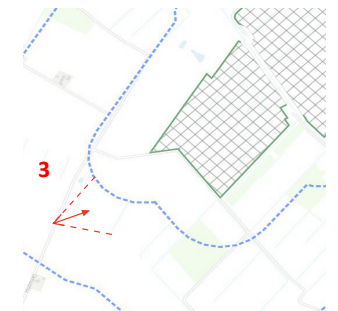
Fotopunkt 3 - Vejledende visualisering

- Fra Holmvej sydvest for området

En del af solcelleanlægget er synlige mellem beplantningen og skærmer for fri udsigt over landskabet. Landskabet får et øget teknisk præg og opleves forandret.

Afstand:

Fra fotopunkt til nærmeste dele af solcelleanlægget, der ligger inden for billedvinklen og er synligt: ca. 440 m.

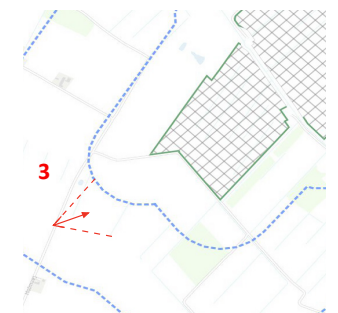




Fotopunkt 3 - Vejledende visualisering med beplantning

- Fra Holmvej sydvest for området

Beplantningen skærmer for indkig til solcellerne og lukker for vidtstrakt udsigt. Lige her forandres udsigten i denne retning, men overordnet set er der ikke en ændring i landskabets karakter.





Fotopunkt 4 - Eksisterende forhold

- Fra Tangsigvej sydøst for området

Fra Tangsigvej er der skiftevis lukket af beplantning som i højre side af foto og åbent med vidtstrakt udsigt som i venstre side af foto. Det eksisterende solcelleanlæg og vindmøllerne opleves i landskabet.





Fotopunkt 4 - Vejledende visualisering

- Fra Tangsigvej sydøst for området

En del af solcelleanlægget opleves samme sted i landskabet som det eksisterende, men da det er tættere på opleves det tydeligere. Landskabet får et øget teknisk præg.

Afstand:

Fra fotopunkt til nærmeste dele af solcelleanlægget, der ligger inden for billedvinklen og er synligt: ca. 800 m.





Fotopunkt 4 - Vejledende visualisering med beplantning

- Fra Tangsigvej sydøst for området

Beplantningen skærmer for indsynet til anlægget. Udsigten er brudt, men beplantningen passer til landskabets karakter, der ikke er forandret.

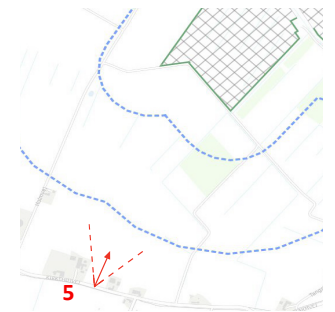




Fotopunkt 5 - Eksisterende forhold

- Set fra Kirkehøjvej syd for området

Mellem boligerne langs Kirkehøjvej er der udsigt til det flade landskab med vindmøllerne.





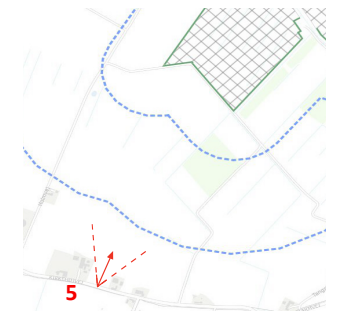
Fotopunkt 5 - Vejledende visualisering

- Set fra Kirkehøjvej syd for området

En del af solcelleanlægget er synligt mellem den eksisterende beplantning. Anlægget fremstår ikke markant under vindmøllerne, men landskabet får et mere teknisk præg.

Afstand:

Fra fotopunkt til nærmeste dele af solcelleanlægget, der ligger inden for billedvinklen og er synligt: ca. 1.050 m.

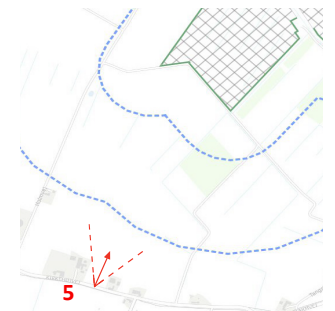




Fotopunkt 5 - Vejledende visualisering med beplantning

- Set fra Kirkehøjvej syd for området

Beplantningen skærmer for indsynet til solcellerne. Der er ingen påvirkning af landskabetoplevelsen.





Fotopunkt 6 - Eksisterende forhold

- Set fra sti langs Ringkøbing Fjord

Fra stien langs fjorden er der ofte udsigt ind over det flade landbrugslandskab. Det eksisterende solcelleanlæg og vindmøllerne opleves her sammen. Fra denne afstand falder solcellerne ofte i et med landskabet og er ikke specielt synlige.





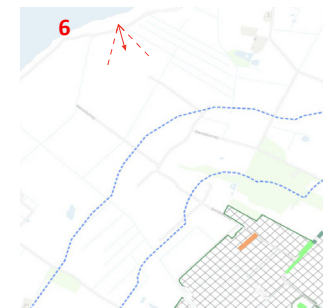
Fotopunkt 6 - Vejledende visualisering

- Set fra sti langs Ringkøbing Fjord

Solcelleanlægget opleves i forlængelse af det eksisterende solcelleanlæg. Der er en øget oplevelse af tekniske anlæg, der er samlet inden for en synsvinkel. Solcellerne opleves dog ikke specielt tydeligt, og de opleves tydeligt uden for kystlandskabet.

Afstand:

Fra fotopunkt til nærmeste dele af solcelleanlægget, der ligger inden for billedvinklen: ca. 1.400 m.





Fotopunkt 6 - Vejledende visualisering med beplantning

- Set fra sti langs Ringkøbing Fjord

Når beplantningen er vokset til vil anlægget ikke være synligt, ligesom det eksisterende også vil være skjult. Herefter vil der ikke være en visuel påvirkning af landskabet.

