



# LOKALPLAN NR. 1127

Vindmølle- og solcelleprojekt ved Svoldrup Kær, Holmevej

## Forslag

VESTHIMMERLANDS  
KOMMUNE  
*- lyst til at gøre en forskel*





# VEJLEDNING

Dette er en vejledning til lokalplanens opbygning og proces. Afsnittet indeholder også information om dine muligheder for at give din mening til kende i den offentlige høring eller at klage til Planklagenævnet.

Afsnittet beskriver også de retsvirkninger, som lokalplanen har som forslag og som endeligt vedtaget. Det hele er bestemt i planloven (Lovbekendtgørelsen nr. 1157 af 01/07/2020 med senere ændringer).

## Vigtige datoer

Lokalplanforslaget og miljøvurderingen er i offentlig høring i perioden xx-xx.

Høringsperioden er dermed fastsat til xx uger.

Du har i høringsperioden mulighed for at give din mening til kende. Det kan være bemærkninger, indsigelser, ændringsforslag eller andre bidrag. Høringssvar skal indsendes senest den xx til kommunen via kommunens lokalplanportal her: <https://vesthimmerland.viewer.dkplan.niras.dk/plan/2#/1130>

Klagefrist for klage over en endelig vedtagelse af lokalplanen xx. Klagen sendes til Planklagenævnet via nævnets klageportal.

## Sådan behandler vi dine oplysninger, hvis du indsender et høringssvar

I forbindelse med den politiske behandling, vil alle indsendte høringssvar inklusiv vedhæftede dokumenter indgå i den videre behandling. Det betyder, at navn, adresse, telefonnummer, mail og andre personlige oplysninger som er oplyst i dit høringssvar, vil blive offentligt tilgængelige. Hvis du er omfattet af navne og adressebeskyttelse, og du indsender høringssvar, er det vigtigt, at du gør kommunen opmærksom på dette. Kommunen foretager ikke automatisk kontrol af navne- og adressebeskyttelse ved modtagelse af høringssvar. Kommunen kan derfor ikke indestå for navne- og adressebeskyttelsen, medmindre du gør opmærksom på det.

Hvis dit høringssvar indeholder personfølsomme oplysninger om 3. part, skal kommunen informere 3. part. Indsendte høringssvar vil også være omfattet af offentlighedslovens bestemmelser om aktindsigt.

Kommunen er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi modtager om dig.

## Lokalplanens opbygning og proces

Lokalplanen indledes med en redegørelse, der beskriver baggrunden og formål samt indeholder en beskrivelse af planens bestemmelser og baggrunden for disse. Redegørelsen indeholder også oplysninger om den øvrige planlægning for området.

Herefter følger selve lokalplanens bestemmelser, som er den bindende del af lokalplanen, og sidst kortbilag, som har til formål at understøtte de bindende bestemmelser.

## Hvad er en lokalplan?

En lokalplan fastlægger de fremtidige fysiske forhold inden for lokalplanens område. En lokalplan kan for eksempel indeholde bestemmelser om, hvad et område skal anvendes til, hvordan vej- og stisystem skal udformes, hvordan bebyggelsen skal placeres og udformes, hvor meget der må bygges, hvordan friarealerne skal disponeres og en lang række andre forhold. Lokalplanen kan være mere eller mindre detaljeret.

## Hvornår udarbejdes en lokalplan?

Der skal udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, og når man ønsker at gennemføre større udstykninger, bygge- og anlægsarbejder eller nedrivninger. Desuden når der skal ændres zonestatus fra og til byzone, landzone eller sommerhusområde. Kommunen har ret til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde en lokalplan.

Lokalplanen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, og til tider udarbejdes der samtidig med lokalplanen et kommuneplantillæg for at sikre overensstemmelse. Er det tilfældet, vil det fremgå af lokalplanens redegørelse.

## Hvordan behandles en lokalplan?

En lokalplan skal behandles efter planloven. Blandt andet skal borgerne og andre myndigheder have mulighed for i en offentlig høringsperiode at tage stilling til planforslaget og komme med et høringssvar med bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag. Planforslaget annonceres på [plandata.dk](http://plandata.dk) og på kommunens lokalplanportal.

Høringsperioden er beskrevet i planloven (§24) og er som udgangspunkt 8 uger, men hvis kommunen vurderer det, kan høringsperioden reduceres til 4 uger. I tilfælde hvor lokalplanforslaget er af mindre betydning kan høringsfristen reduceres ned til 2 uger. I alle tilfælde skal kommunen sikre, at fristen er passende og tillader rimelig tid for offentligheden til at komme med indsigelser til planforslaget.

Efter høringsperiodens udløb tager kommunen endelig stilling til planforslaget. Høringssvarene kan medføre ændringer i forslaget. Hvis kommunen vil foretage så omfattende ændringer i et planforslag, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter processen forfra med en fornyet høring. Hvis der er indkommet høringssvar, skal der gå 4 uger inden lokalplanforslaget kan vedtages endeligt.

Når lokalplanen er endeligt vedtaget, annonceres dette på [plandata.dk](http://plandata.dk), og herefter er lokalplanen bindende for grundejere inden for området.

## Miljøvurdering af lokalplanforslag

Kommunen har vurderet, at planforslaget skal miljøvurderes i henhold til miljøvurderingsloven (Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lovbekendtgørelse nr. 1976

27/10/2021). Der er derfor udarbejdet en miljørapport, som er i høring sammen med lokalplanforslaget. Miljørapporten er en samlet rapport for lokalplanen og det tilhørende kommuneplantillæg, og indeholder i øvrigt også en miljøkonsekvensvurdering af det konkrete projekt.

## Klageadgang når lokalplanen er endeligt vedtaget

Når en lokalplan og en tilhørende miljørapport er endeligt vedtaget, kan du klage til Planklagenævnet. Klagenævnets hjemmeside indeholder mere information om klage regler: <https://naevneneshus.dk/start-dinklage/planklagenaevnet/>

Klagenævnet kan kun behandle retlige spørgsmål. Hvis retsregler og retsprincipper er fulgt, har nævnet ikke mulighed for at behandle klager over andre spørgsmål og vil ikke kunne tage stilling til, om afgørelsen er hensigtsmæssig eller rimelig.

Retlige spørgsmål er for eksempel:

- Om planen er tilvejebragt i overensstemmelse med planlovens procedureregler om borgerinddragelse.
- Om der er uoverensstemmelser mellem lokalplan og kommuneplan.
- Om planloven og kommuneplanen og lokalplanen er fortolket korrekt.
- Om et byggeprojekt er lokalplanpligtigt.
- Om et anlæg eller en plan forudsætter miljøkonsekvensvurdering eller miljøvurdering.
- Om en dispensation fra en lokalplan er lovlig.
- Om almindelige forvaltningsretlige regler vedrørende habilitet, partshøring eller ligebehandling er fulgt.
- Om kommunen har vurderet høringsfristen til at være passende.

## Hvordan kan du klage?

Du skal sende klagen til klagenævnet via Klageportalen, som du finder på <https://naevneneshus.dk/start-dinklage/planklagenaevnet/>, [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk).

## Hvornår kan du klage?

Du kan klage inden 4 uger fra den dag, hvor afgørelsen er annonceret på [plandata.dk](http://plandata.dk). Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. Hvis afgørelsen ikke er annonceret, regnes fristen fra den dag, hvor klager er blevet bekendt med afgørelsen.

## Hvilken betydning har det, at du klager?

En klage har normalt ikke opsættende virkning. Afgørelsen og lokalplanen træder dermed i kraft med det samme, også selvom der klages over den. En udnyttelse sker på eget ansvar, da klagenævnet kan ændre afgørelsen.

## Hvad koster det at klage?

Det koster et gebyr at klage, og klagenævnet opkræver gebyret via Klageportalen. Læs mere om gebyrets størrelse på <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>. Gebyret betales tilbage, hvis du får helt eller delvist medhold i din klage, hvis klagen bliver afvist, fordi klagefristen er overskredet, hvis du ikke er klageberettiget eller hvis klagenævnet ikke har kompetence til at behandle klagen.

## Kan du lægge sag an?

Du kan indbringe klagenævnets afgørelse for domstolene. En sådan retssag skal være anlagt inden 6 måneder efter, at nævnets afgørelse er meddelt eller offentliggjort. Uanset om der anlægges retssag er man forpligtet til at rette sig efter nævnets afgørelse, indtil domstolen måtte bestemme andet.

## Lokalplanforslagets retsvirkninger

Lokalplanforslagets retsvirkninger er beskrevet i planloven (§ 17). Når et lokalplanforslag er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

Efter udløbet af høringsfristen kan kommunen tillade, at en ejendom bebygges eller udnyttes efter forslaget, hvis dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde mv. Tilladelse kan ikke meddeles, hvis en overordnet myndighed har gjort indsigelse mod forslaget til lokalplanen.

De midlertidige retsvirkninger gælder indtil den endeligt godkendte lokalplan er annonceret på [plandata.dk](http://plandata.dk), dog ikke længere end et år efter annonceringen af planforslaget.

## Lokalplanens varige retsvirkninger - når lokalplanen er endeligt vedtaget

Lokalplanens varige retsvirkninger er beskrevet i planloven (§ 18) og i øvrigt også indskrevet i lokalplanens bestemmelser. Efter den endeligt vedtagne lokalplan er annonceret på [plandata.dk](http://plandata.dk) må ejendomme inden for lokalplanens område kun udstykkes, bebygges eller anvendes efter planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Kommunen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres efter en ny lokalplan.

## Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

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 varetagelse af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

# REDEGØRELSE

I redegørelsen beskrives baggrunden for lokalplanen og hensigten med lokalplanens hovedindhold. I redegørelsen beskrives desuden en række forhold, der har betydning for udformning af lokalplanen og lokalplanens virkeliggørelse. Det gælder bl.a. lokalplanens forhold til kommuneplanen og til anden lovgivning, som fx naturbeskyttelsesloven eller miljølovgivningen. Lokalplanens redegørelse er ikke juridisk bindende og beskriver de forhold, der er gældende ved lokalplanens udarbejdelse.

UDKAST



# BAGGRUND OG INDHOLD

## Lokalplanens baggrund og område

### Baggrund for lokalplanen

Vesthimmerlands Kommunes Byråd ønsker med denne lokalplan og tilhørende kommuneplantillæg at imødekomme en ansøgning om at etablere et kombineret vindmølle- og solcelleprojekt i Svoldrup Kær. Projektet omfatter opstilling af seks vindmøller med en total højde på op til 185 meter samt et solcelleanlæg på ca. 56 hektar. Realisering af projektet vil potentielt have en produktion svarende til omkring 42.000 husstandes årlige elforbrug. Området anvendes i dag som landbrugsjord.

Baggrunden for planen er kommunens ønske om at fremme mulighederne for etablering af bæredygtig energiproduktion.

### Lokalplanområdets omgivelser

Lokalplanområdet er beliggende øst for Farsø, ved Svoldrup Kær i Vesthimmerlands Kommune. Lokalplanområdet ligger i et relativt fladt område hvor terrænet ligger i kote 16-20, med et mindre højdepunkt i kote 25.

Området ligger i landzone og arealerne benyttes i dag til landbrug.

Selve lokalplanområdet ligger syd for Holmevej nær et større eksisterende biogasanlæg og nord for de eksisterende seks møller i Svoldrup Kær. Landskabet er et åbent landskab og består af større markfelter adskilt af levende hegn. Området er desuden præget af spredt beliggende bebyggelser.

Lokalplanområdet udgør et samlet areal på ca. 104 ha.



*Foto set fra Holmevej nord for lokalplanområdet, med kig mod eksisterende biogasanlæg og eksisterende vindmøller.*

## Lokalplanens indhold

### Formål, områdets anvendelse og zonestatus

Formålet med lokalplanen er at sikre, at området kan anvendes til vedvarende energiproduktion med solceller og vindmøller. Området må således kun anvendes til tekniske anlæg i form af solenergianlæg, vindmøller og de for anlægget nødvendige tekniske installationer og bygninger samt landbrugsmæssige formål. Der er desuden mulighed for at holde afgræssende dyr på arealer der er udlagt til solenergianlæg.

Lokalplanen skal desuden sikre, at solcelleanlægget så vidt muligt indpasses i landskabet, samt at sikre, at vindmøllerne fremtræder ensartet og harmonisk i landskabet.

Desuden er formålet med lokalplanen at sikre arealer til vejanlæg, arbejdsarealer, nettilslutning og transformerstation.

Det skal desuden sikres, at vindmøllerne og solcellerne er til minimal gene for naboer, blandt andet ved overholdelse af gældende støjregler og vejledende antal skyggetimer på maksimalt 10 timer årligt, ved antirefleksbehandling af solcellepanelerne og etablering af afskærmende beplantning langs solcelleanlæggets grænse.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone. Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til bebyggelse og anlæg i landzone, jf. Planlovens §35, Stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse på betingelse af, at arealet reetableres, når det ikke længere er i brug som vindmølle- og solcelleområde.

Ved reetablering skal vindmøllerne, herunder fundamenter indtil en meter under terræn, solceller, tekniske anlæg og installationer fjernes af ejer inden ét år efter, at driften er ophørt.

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

### Udstykning

Lokalplanen fastsætter, at der kan ske udstykning af hele lokalplanområdet og inden for lokalplanområdet, f.eks. ved frasalg af dele af anlægget. Desuden fastsætter lokalplanen at vindmøllerne kan udstykkes i selvstændige parceller, og det fastsættes, at hver parcel skal have et grundareal svarende til minimum vindmøllens fundament. Dvs. at møllevingerne godt kan overskride parcellernes skel.

### Trafik

Lokalplanområdet vejforsynes fra Holmevej og Torsholmvej. Begge er kommuneveje. Der vil derudover anlægges interne adgangsveje, enten som nye veje eller som forstærkning af eksisterende markveje. Kørebanebredden vil være op til 9 meter.

Der anlægges desuden arbejdsarealer med grus i forbindelse med transformerstationen.

I lokalplanens byggefelter til solceller gives mulighed for interne veje til driften af solcelleanlægget. Interne veje skal udføres i grus eller græs i en bredde på op til 5 meter.

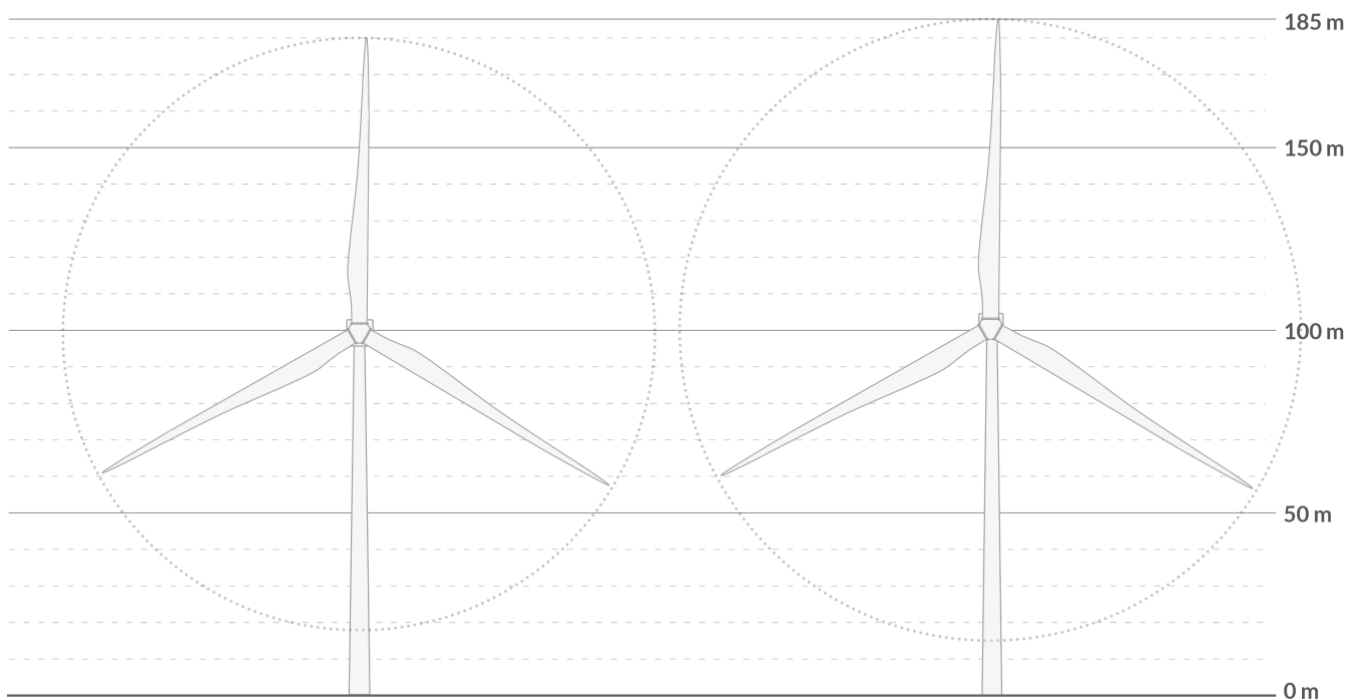
### Ledningsanlæg og belysning

Ved anlæggets opførelse tilsluttes vindmøllerne og solcelleanlæggene el-forsyningsnettet. Inden for planområdet placeres en transformerstation. Selve stationen vil bestå af en række udendørs mindre kabel- og el-anlæg, samt en lukket teknikbygning, omgivet af køre-, service- og parkeringsarealer. Transformerstationen forbindes til det øvrige elnetværk til nærmeste transformerstation uden for lokalplanområdet, via nedgravede kabler.

Herudover forventes hver mølle af hensyn til flytrafikken at blive afmærket med lys, i henhold til de almindeligt gældende regler for vindmøller med en totalhøjde over 150 meter. Vindmøllerne lysafmærkes således med to lyskilder monteret på møllehatten, med mellemintensivt rødt, blinkende lys om natten (2.000 candela) og mellemintensivt hvidt, blinkende lys om dagen (20.000 candela). Der monteres desuden 3 lavintensive, faste, røde lys (32 candela) midt på mølletårnene mellem toppunktsmarkeringen på nacellen og jorden.

## Bebyggelsens omfang og placering

Lokalplanområdet fastlægger et område, hvori der kan opsættes vindmøller med en maksimal højde på 185 meter, minimum 180 meter, samt to byggefeltet til solcelleanlæg med højde på maksimalt 3,95 meter over reguleret terræn, herunder tilhørende teknikbygninger og mindre transformere med totalhøjder på maksimalt 4 meter.



*Illustration af vindmøllegeometri med hhv. totalhøjde på 185 meter og 180 meter.*

Centralt i området udlægges et byggefelt til placering af en stepup-transformer med teknikhus og tilhørende lynafleder. Transformerens maksimale højde må ikke overstige 8,5 meter. Lynafleder kan have en maksimal højde på 12 meter. Stepup-transformeren skal indhegnes og omkranses af sikkerhedshegn.

## Bebyggelsens udseende

For at indpasse anlæggets visuelle fremtræden i landskabet skal teknikbygninger og transformere opføres i afdæmpede neutrale farver og omkranses af afskærmende beplantning.

## Ubebyggede arealer

Lokalplanens område ligger i landzone på et areal, der er omfattet af landbrugspligt. Landbrugspligten ophæves ikke på ejendommene.

Arealer mellem og under solcellepaneler, som ikke anvendes til interne serviceveje, skal fremstå med græs og urter. Arealerne kan afgræsses med dyrehold som fx får.

For at sikre at solcelleanlægget tilpasses landskabet, fastlægger lokalplanen, at der skal etableres afskærmende beplantning langs solcelleanlæggets grænse, efter princippet som vist på kortbilag 2.

Beplantningen har flere funktioner, dels afskærmning af anlægget mod omgivelserne for at reducere anlæggets synlighed, dels, føde- og rasteområde for dyr og fugle.

Beplantningen etableres som et 6-rækket, minimum 10 meter bredt, beplantningsbælte, som skal omfatte både buske og træer. Beplantningsbæltet skal holdes i en højde på mindst samme højde som solcelleanlægget, så det dækker for anlægget samtidigt med, at det ikke skygger for solcellerne.

Af sikkerhedshensyn stilles der i lokalplanen krav om opsætning af trådhegn på indersiden af beplantningsbæltet. Trådhegnet skal være et bredmasket vildthegn der tillader mindre dyrs bevægelighed igennem lokalplanområdet.



*Princip for placering af beplantning og trådhegn*

### Meddelte landzonetilladelser (bonusvirkning) og landbrugspligt

I henhold til planloven (§ 15, stk. 4) tillægges lokalplanen "bonusvirkning". Det betyder, at lokalplanen erstatter landzonetilladelser efter planloven (§ 35, stk. 1), som er nødvendige for udstykning, bebyggelse eller ændringer i anvendelsen af bygninger og arealer.

Der skal derfor ikke efter lokalplanens vedtagelse meddeles landzonetilladelse til bebyggelse og anlæg, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

Bonusvirkningen meddeles på betingelse af, at arealet retableres, når det ikke længere er i brug til vindmølle anlæg og solcelleanlæg. Lokalplanen indeholder således bonusvirkning. Ved ophør af brug af vindmølle anlægget, solcelleanlægget og øvrige tekniske anlæg skal disse fjernes af grundejer inden ét år efter, at driften er ophørt.

Lokalplanens bonusvirkningen muliggør ophævelse af landbrugspligten efter Lov om landbrugsejendomme §6, Stk. 5, uden tilladelse fra Landbrugsstyrelsen.

I forbindelse med realisering af projektet inden for lokalplanen, nedlægges bebyggelse på 11 adresser. Det drejer sig om Holmevej 82, Holmevej 86, Holmevej 90, Holmevej 118, Torsholmvej 3, Torsholmvej 5, Torsholmvej 6, Torsholmvej 7, Torsholmvej 8, Torsholmvej 9 og Torsholmvej 10.

UDKAST

# ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

## Kommuneplan 2021

Kommuneplanen er den overordnede plan for den fysiske udvikling af hele kommunen de næste 12 år – både i byerne og i det åbne land. Kommuneplanen revideres hvert fjerde år og indeholder rammer for udarbejdelsen af lokalplaner.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone i et område, hvor der ikke er udlagt kommuneplanrammer. Derfor er der udarbejdet kommuneplantillæg KP21-06 Vindmøller og solceller ved Svoldrup Kær til Kommuneplan 2021 for Vesthimmerlands Kommune.

Følgende rammebestemmelser for rammeområdet fastsættes således i kommuneplantillæg KP21-06:

- Plannummer: 322
- Plannavn: vindmøller og solceller ved Svoldrup Kær, Holmevej
- Plantype: Kommuneplanramme
- Anvendelse generelt: Tekniske anlæg
- Anvendelse: Vindmøller og solcelleanlæg
- Nuværende zonestatus: Landzone
- Fremtidig zonestatus: Landzone
- Bygningshøjde: 8,5 meter. Lynafleder i forbindelse med eventuel transformerstation må opføres i op til 12 meter.
- Højde på solcellepaneler: 3,95 meter
- Højde på vindmøller: Totalhøjde på min. 180 meter og max. 185 meter
- Antal møller: max. 6 møller

Forslag til kommuneplantillægget bliver offentliggjort samtidig med lokalplanen.

## Kommuneplanens retningslinjer

Kommuneplan 2021 er opdelt i 5 temaer, hvoraf dette lokalplanområde kun overlapper med 3 temaers retningslinjer. Følgende retningslinjer i Kommuneplan 2021 er relevante for lokalplanområdet:

### Retningslinjer for forsyning, trafik anlæg og andre tekniske anlæg

Afsnittet indeholder ikke retningslinjer for større solcelleanlæg, men afsnittet indeholder et særskilt undertema om vindmøller med udpegede områder og retningslinjer for store vindmølleplanlæg, samt bestemmelser for mindre vindmøller, såsom husstands vindmøller. Retningslinjer fastslår bl.a. møllernes indbyrdes placering og afstand, møllernes højde og udseende, samt skyggepåvirkning.

I kommuneplanens retningslinje 2.2.3 er der rammesat en maksimal totalhøjde for vindmøller på 150 meter. Denne rammesætning afspejler en lovgivning som siden er blevet lavet om. Tidligere var planlægningen for produktionsvindmøller med en totalhøjde på over 150 meter et statsligt anliggende. I 2019 blev lovgivningen ændret, hvormed planlægningskompetencen for vindmøller over 150 meter blev flyttet til kommunerne. Ydermere har den teknologiske udvikling medført, at en højdebegrænsning på 150 meter principielt er forældet. I forbindelse med vedtagelsen af kommuneplantillæg KP21-06 Vindmøller og solceller ved Svoldrup Kær hæves højdebegrænsningen i retningslinje 2.2.3.

Lokalplanens anlæg og bestemmelserne i lokalplanen vurderes ikke at være i strid med retningslinjerne.

## Retningslinjer for benyttelse i det åbne land

### *Særligt værdifulde landbrugsområder*

Lokalplanområdet ligger i et område udpeget til særligt værdifulde landbrugsområde. Arealbenyttelsen til vindmølle anlæg begrænser kun i beskedent omfang det nuværende areal til rådighed for landbrugsdrift, svarende til arealet, der benyttes til teknikbygninger, grusveje og vindmøllerne, samt deres arbejdsområder. Arealerne vil desuden overgå til landbrugsmæssig udnyttelse igen, når anlægget er udtjent. Lokalplanens anlæg og bestemmelserne i lokalplanen vurderes ikke at være i strid med retningslinjen.

Arealbenyttelsen til etablering af solcelleanlæg anses som værende i overensstemmelse med målsætningerne for særligt værdifulde landbrugsområder, idet anlægget procentuelt kun inddrager et lille areal ud af kommunens værdifulde landbrugsområder og idet arealet skal tilbageføres til landbrugsjord, når anlægget er udtjent.



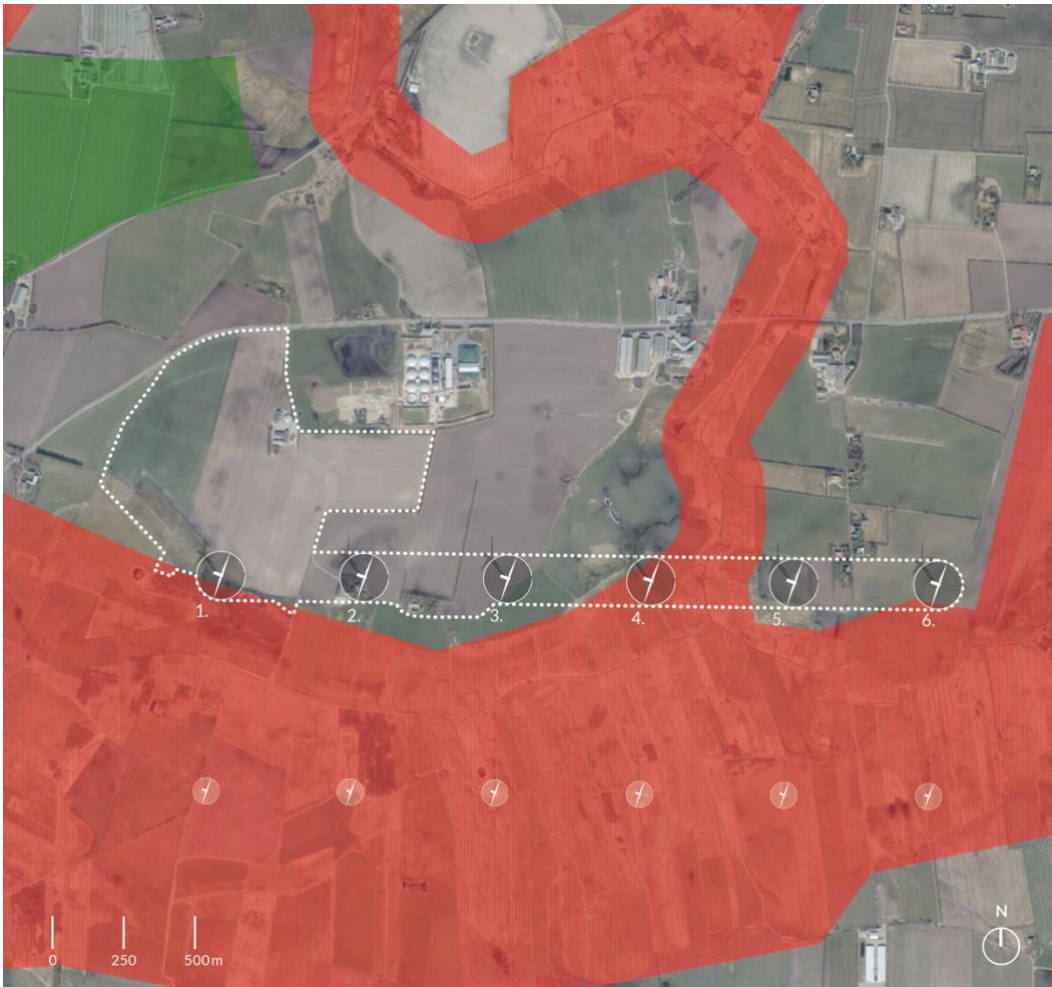


Særligt værdifuldt landbrugsområde (rødbrun flade), i og omkring planområdet (hvid afgrænsning). Placering af lokalplanområdets 6 vindmøller er vist med symbol og antal. De eksisterende vindmøller syd for planområdet er vist med hvide symboler.

Lokalplanens anlæg og bestemmelserne i lokalplanen vurderes ikke at være i strid med retningslinjen.

### Skovrejsning

Lokalplanen ligger i et område, der delvist ønskes friholdt fra skovrejsning. Udpegningen af områder, hvor skovrejsning er uønsket, gælder for områder, der rummer natur-, landskabs-, og geologiske eller kulturhistoriske værdier, der ikke er forenelige med skovrejsning. Med lokalplanen etableres lokalt mindre beplantning med buske og træer om solcelleanlægget, der ikke vil fremstå som skov, men have afskærmende effekt.



*Uønsket skovrejsningsområde (rød flade), i og omkring planområdet (hvid afgrænsning). Placering af lokalplanområdets 6 vindmøller er vist med symbol og antal. De eksisterende vindmøller syd for planområdet er vist med hvide symboler.*

Lokalplanens anlæg og bestemmelserne i lokalplanen vurderes ikke at være i strid med retningslinjen.

## Retningslinjer for beskyttelse i det åbne land

### Grønt Danmarkskort

Grønt Danmarkskort består, foruden alle Natura 2000-områder, af fire naturtemaer:

- Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser
- Potentielle naturområder
- Økologiske forbindelser
- Potentielle økologiske forbindelser

Lokalplanområdet er delvist beliggende i et område udpeget til økologisk forbindelse, naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser samt potentielle naturområde. En del af det sydvestlige planområde, og området omkring mølle 4 og 5, er udpeget som økologiske forbindelser.



*Økologiske forbindelser (grøn skravering), samt naturområder og potentielle naturområder (hhv. grøn og pink flade), i og omkring planområdet (hvid afgrænsning). Placering af lokalplanområdets 6 vindmøller er vist med symbol og antal. De eksisterende vindmøller syd for planområdet er vist med hvide symboler.*

Formålet med retningslinjerne og udpegningerne for økologiske forbindelser er at beskytte og forbedre spredningsmuligheder for dyr og planter i og udenfor Natura 2000-områder, de særlige naturområder og naturområder. Desuden er formålet at undgå, at der opstår barrierer for forbindelsen mellem disse områder. Retningslinjerne for økologiske forbindelser tilstræber, at barrierer for spredning af dyr og planter så vidt muligt undgås. Hvor et nyt anlæg med barrierevirkning ikke kan undgås, skal virkningen reduceres mest muligt.

I planområdets sydvestlige hjørne udgøres den økologiske forbindelse af §3-beskyttede enge og moser, som ikke vil blive påvirket af projektets anlægs-, drifts- og demonteringsfase. Mellem mølle 4 og 5 er de vigtigste naturelementer i den økologiske forbindelse Trend Å og de omkringliggende §3-enge og -moser. Disse beskyttede naturarealer vil heller ikke blive påvirket af projektets anlægs-, drifts- og demonteringsfase. Planlægningen vurderes derfor ikke at påvirke den økologiske forbindelses funktionalitet som spredningskorridor for dyr og planter væsentligt, derfor er det samlet vurderet at lokalplanforslaget og bestemmelserne i lokalplanen er i strid med retningslinjen.

Lokalplanens byggefelter til solcelleanlæg er udformet under hensyntagen til de eksisterende naturområder. Der etableres ikke solcelleanlæg mv. på eksisterende §3-beskyttet naturarealer, og der friholdes en afstand på minimum 5 meter til naturarealerne. Indenfor denne afstand må der ikke etableres anlæg eller beplantning.

Trådhegn der etableres rundt om arealerne med solceller, vil blive udført som bred masket vildthejn, der muliggør mindre dyrs bevægelighed, med henblik på at sikre passage for mindre dyr, såsom hare, ræv mv.

Markarealerne, som skal anvendes til solcelleanlægget, har under eksisterende forhold sandsynligvis en lavere kvalitet som levested for plante- og dyrearter, end ved tilplantning af hjemmehørende græsarter og etablering af yderligere beplantningsbælter, samt vedligehold uden sprøjtemidler, jordbearbejdning og gødsning. Det vurderes tillige, at realisering af solcelleanlæg vil kunne medføre en positiv naturmæssig påvirkning af området, idet næringsstofbelastningen til naturområderne mindskes. Lokalplanens anlæg og bestemmelserne i lokalplanen vurderes derfor at være i overensstemmelse med retningslinjerne for naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser samt potentielle naturområde.

## VE-Loven

Vindmøller og solceller er omfattet af bestemmelserne i Lov om fremme af vedvarende energi (LBK nr. 1791 af 02/09/2021) med tilhørende ændringer og bekendtgørelser. Loven har til formål at fremme produktion af vedvarende energi og medvirke til at opfylde de nationale målsætninger om at forøge af andelen af energi fra vedvarende energikilder.

VE-loven fastsætter rammer for flere ordninger, der har til hensigt at fremme lokalbefolkningens accept af udbygning med vedvarende energi, herunder værditabsordningen, salgsoptionsordningen og VE-bonusordningen. Værditabs- og salgsoptionsordningerne forpligter bygherre til at tilbyde køb ved salgsoption til ejere af omgivende beboelsesejendomme (beliggende i en afstand af op til seks gange vindmøllehøjden fra en vindmølle samt i en afstand på 0-200 meter fra nærmeste solcelleanlæg), hvis taksationsmyndigheden skønner, at opsætningen af vindanlægget har medført et værditab på over 1 % af beboelsesejendommens værdi. Ordningerne administreres af Energistyrelsen.

# Region Nordjyllands Råstofplan

Lokalplanområdet er ikke udlagt som graveområde eller interesseområde i Råstofplan 2020.

## Eksisterende lokalplaner

Lokalplanområdet er ikke omfattet af en eksisterende lokalplan.

## Spildevandsplanen, vand- og varmforsyning

Lokalplanområdet er ikke omfattet af spildevandsplanen, den almene vandforsyning eller den kollektive varmforsyning.

## Servitutter, forsyningsledninger og landbrugspligt

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

For vejarealer gælder, at enhver, der erhvervsmæssigt udfører gravearbejder på en vej, uanset om det er en offentlig vej eller en privat fællesvej, har pligt til at forespørge i ledningsejer registret (LER) forud for gravearbejdet.

### Servitútbælte ved gasfordelingsledning:

Syd Holmevej, igennem den nordlige del af lokalplanområdet, løber et servitútbælte for en gasfordelingsledning. Inden for inden for servitútbæltet, på 4 meter omkring ledningens midte, tillades ikke etablering af beplantningsbælter eller nedramning pæle. Kortbilag 2 illustrerer at randbeplantningen skal etableres med en minimumsafstand på 2 meter fra gasfordelingsledningen.

# MILJØ OG NATUR

## Miljøvurderingsloven

I forbindelse med forslag til lokalplan og kommuneplantillæg er der udarbejdet en miljøvurdering af plangrundlaget i overensstemmelse med Miljøvurderingslovens afsnit II (LBK nr. LBK nr. 4 af 03/01/2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)).

Desuden har ansøger i forbindelse med projektansøgningen anmodet om, at projektet skal undergå en miljøkonsekvensvurdering i henhold til Miljøvurderingslovens afsnit III.

Vesthimmerlands Kommune har ansvaret for miljøvurdering af plan- grundlaget (MV) og ansøger har ansvaret for udarbejdelsen af en miljøkonsekvensrapport af projektet (VVM).

Vesthimmerlands Kommune har myndighedskompetencen i sagen, og har accepteret, at miljøvurderingens miljørapport (miljøvurdering af planlægningen) og miljøkonsekvensvurderingens miljøkonsekvensrapport (miljøkonsekvensvurdering af projektet) slås sammen i en samlet miljøredegørelse, som skal belyse de miljømæssige konsekvenser af bade planerne og projektet.

Den samlede miljøredegørelse er i høring sammen med planforslagene og kan findes på Vesthimmerlands Kommunes hjemmeside: [www.vesthimmerland.dk](http://www.vesthimmerland.dk)

## Habitatbekendtgørelsen og artsfredningsbekendtgørelsen

Ifølge habitatbekendtgørelsen (BEK nr. 1098 af 21/08/2023) kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan betyde:

1. at planen skader Natura 2000-områder (fuglebeskyttelsesområder og habitatområder),
2. at yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i Habitatdirektivets bilag IVa kan blive beskadiget eller ødelagt, eller at de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IVb i alle livsstadier, kan blive ødelagt (bilag IV-arter).

## Natura 2000-områder

Lokalplansområdet ligger ca. 5 km fra nærmeste Natura 2000-område, som er N30 Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals Ådal.

Med udgangspunkt i en gennemført Natura 2000-væsentlighedsvurdering vurderes det, at vindmølle- og solcelleprojektet ikke medfører væsentlige påvirkninger af beskyttede arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for de nærmeste Natura 2000-områder.

## Bilag IV-arter

Af arter på habitatdirektivets bilag IV forekommer følgende arter i eller omkring lokalplanområdet: Flagermus, bæver, odder, markfirben, stor vandsalamander, løgfrø, spidssnudet frø og strandtudse.

I løbet af sommer (juni-juli) og efterår (september) 2022 blev der udført en undersøgelse af forekomsten af flagermus i planområdet. Udover flagermus, blev der ikke fundet bilag IV-arter i planområdet under feltundersøgelserne i området.

Vindmøllerne placeres i åbent landbrugsland på god afstand til skove, arealer med åbne vandflader og andre velegnede fourageringshabitater for flagermus. Derudover er der en lav flagermusaktivitet i hele planområdet. Der forventes derfor ikke betydelige antal kollisionsdræbte flagermus i vindmøllernes driftsfase.

Samlet set vurderes det derfor, at projektet ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- og rastesteder for bilag IV arter, herunder flagermus, bæver, odder, markfirben, stor vandsalamander, løgfrø, spidssnudet frø og strandtudse. Spredningsveje og ledelinjer i landskabet vil heller ikke blive berørt, og den økologiske funktionalitet for de pågældende arter vil kunne opretholdes.

## Beskyttede naturtyper, diger, vandløb og fredninger

### Beskyttede naturtyper og vandløb

Lokalplanområdet krydser Trend Å, der er naturbeskyttet vandløb jf. Naturbeskyttelsesloven. Herudover findes moser og enge i umiddelbar nærhed til og indenfor lokalplanområdet.

Selve placeringen af vindmøller, solceller i lokalplanområdet og de tilhørende arbejdsarealer, adgangsveje hegn og beplantning ligger uden for de beskyttede naturarealer. I forbindelse med nettilslutningen af vindmøllerne skal mølle 4 og 5 forbindes med et kabel, som skal krydse Trend Å, der løber mellem de to vindmøller. Denne krydsning vil foregå ved hjælp af styret underboring, så vandløbet ikke påvirkes af kabelføringen. Det vurderes, at lokalplanen og lokalplanens bestemmelser ikke påvirker områdets beskyttede naturtyper negativt. Ved krydsning af vandløbet skal der søges tilladelse efter vandløbsloven og dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

### Fredninger

Der findes ikke fredede fortidsminder eller fredede områder indenfor lokalplanområdet.

### Beskyttede diger

Der er i udkanten af den nordvestlige del af lokalplanområdet registreret et beskyttet dige. Lokalplanens anlæg og bestemmelserne i lokalplanen vil ikke påvirke det beskyttede diges tilstand.

## Bygge- og beskyttelseslinjer og arkæologi

## Bygge- og beskyttelseslinjer

Lokalplanområdet krydser åbeskyttelseslinjen omkring den nordgående del af Trend Å. Formålet med åbeskyttelseslinjen er at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.

Lokalplanens anlæg og bestemmelserne i lokalplanen vil ikke påvirke terræn inden for åbeskyttelseslinjen. Det vurderes derfor, at lokalplanen ikke påvirker områdets beskyttede åbeskyttelseslinjen negativt.

Der findes indenfor lokalplanområdet ingen strandbeskyttelse, søbeskyttelse, eller fortidsmindebeskyttelse.

## Arkæologi

Den nordlige del af lokalplanområdet er udpeget som arkæologisk interesseområde. Hvis der påtræffes fortidsminder inden for lokalplanområdet som for eksempel bådrest, lerpotter eller lignende, er der pligt til at stoppe de dele af anlægsarbejdet, der berører fortidsmindet og kontakte Vesthimmerlands Museum, jf. Museumsloven.

Vesthimmerlands Museum har oplyst, at der inden for området er registrerede ikke-fredede fortidsminder. består af fire registrerede overpløjede gravhøje samt et agersystem, som antageligvis skal dateres til jernalderen.

I området har der ikke tidligere været foretaget arkæologiske forundersøgelser, og Vesthimmerlands Museum ønsker derfor at foretage en arkæologisk forundersøgelse forud for anlægsarbejde inden for lokalplanområdet, med henblik på at undersøge om der kan være risiko for at ødelægge væsentlige fortidsminder ved etablering af nye anlæg i området.

## Jordforurening og grundvandsbeskyttelse

### Jordforurening

Der er ikke indenfor området arealer, som er kortlagt som forurenede (V1 eller V2) af Region Nordjylland. Det betyder, at der ikke er faktisk viden eller oplysninger om, at der er en jordforurening eller at der har været en branche eller aktivitet på ejendommen, som gør, at den kan være forurennet.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde i øvrigt konstateres ukendt forurening skal arbejdet standses og kommunen orienteres.

### Grundvandsbeskyttelse og drikkevand

Den nordvestligste del af lokalplanområdet, der muliggør etablering af solceller og afskærmende beplantning, ligger indenfor område med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

I områder med særlige drikkevandsinteresser må arealanvendelsen som udgangspunkt ikke ændres til at være mere grundvandstruende i forhold til den nuværende situation.



Etablering og drift af solenergianlæg medfører ikke øget risiko for forurening af grundvandet og hermed drikkevand.

Samlet set er det sandsynligt at arealanvendelsen bliver ændret til mere grundvandsbeskyttende karakter, ved realiseringen af lokalplanen.

Vindmøller er som udgangspunkt ikke problematiske set i forhold til påvirkning af grundvand, og betegnes som et mindre grundvandstruende anlæg. Det vurderes, at opførelsen og driften af vindmøllerne ikke vil have en negativ påvirkning på grundvandsinteresser i området.

Der er derfor ikke indført bestemmelser i lokalplanen om særlig beskyttelse af grundvandet.

### Grundvandssænkning og andre anlægsaktiviteter

Den generelle viden om de geotekniske forhold i området indikerer, at der skal gennemføres foranstaltninger under anlægsfasen, i form af midlertidig sænkning af det sekundære vandspejl i forbindelse med udgravning til vindmøllefundamenter. De forventede vandmængder anslås at være i størrelsesordenen 500-12.000 m<sup>3</sup> pr. fundament, svarende til en samlet vandmængde for seks nye vindmøller på op mod 20.000 m<sup>3</sup>.

Den midlertidige grundvandssænkning under anlægsfasen vil kræve nedsivningstilladelse fra Vesthimmerlands Kommune jf. Miljøbeskyttelsesloven. Hvis de forventede vandmængder overstiger 100.000 m<sup>3</sup> vil den midlertidige grundvandssænkning desuden kræve tilladelse fra Vesthimmerlands Kommune jf. Vandforsyningsloven,

Betingelser for grundvandssænkning og udledning af det oppumpede overfladevand kan stilles i tilladelserne af Vesthimmerlands Kommune.

## Klimatilpasning og afværgeforanstaltninger

Lokalplanområdet overlapper delvist med de udpegede risikoområder for oversvømmelse i Vesthimmerlands Kommune.

Både solcelle og vindmøller med tilhørende anlæg kan opsættes på våde arealer uden problemer. Lokalplanområdet vil have en meget lav belægningsgrad, og regnvand vil derfor som hidtil nedsive i jorden

Lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje om oversvømmelse og erosion. Det er derfor ikke nødvendigt at iværksætte afværgeforanstaltninger eller vandstrategiplan.

## Miljøpåvirkninger

Skyggepåvirkninger af omgivelserne

Lokalplanens hensigt er at sikre, at vindmøllerne er til minimal gene for omkringliggende beboelse, blandt andet ved at skyggekast påvirker omgivelserne mindst muligt. Vindmøllerne har en skyggepåvirkning på de omkringliggende ejendomme. Beregninger for projektforslaget viser, at de anbefalede retningslinjer for maksimalt 10 timers årligt, reelt skyggekast ikke overholdes ved i alt 15 ejendomme.

I forlængelse heraf vil Vesthimmerlands Kommune i §25-tilladelsen stille krav om, at der installeres skyggekaststop på den eller de vindmøller, der forårsager skyggekast, så skyggekastniveauerne omkring boligerne på de berørte ejendomme ikke overstiger maksimalt 10 timers reelt skyggekast om året.

Refleksgener fra vindmøllerne og solceller vurderes ikke at være et problem.

### Støjpåvirkninger af omgivelserne

Støj fra vindmølleanlæg under drift er reguleret af lovgivningen med udgangspunkt i grænseværdier, fastsat af Miljøstyrelsen. I det mest støjbelastede punkt ved udendørs opholdsarealer højst 15 meter fra beboelse i det åbne land:

- 44 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s.
- 42 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s.

I det mest støjbelastede punkt i områder til støjfølsom arealanvendelse:

- 39 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s.
- 37 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s.

Den samlede lavfrekvente støj fra vindmøller må i det åbne land eller områder til støjfølsom arealanvendelse ikke overstige 20 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s og 6 m/s.

Der er foretaget beregninger af støjpåvirkningen fra seks nye vindmøller inden for planområdet med en totalhøjde på 185 meter. Beregningerne viser at de maksimalt tilladte støjniveauer for støj og lavfrekvent støj er overholdt ved alle nabobeboelser og støjfølsomme områder.

Det vurderes med udgangspunkt i støjberegninger, at de støjmæssige gener, fra et maksimalt antal nye vindmøller inden for planområdet, er acceptable. Vesthimmerlands Kommune kan stille krav om, at der efter vindmøllernes opstilling og indsættelse i drift gennemfører kontrollerende støjmålinger. Støjmålingerne skal følge Støjbekendtgørelsens retningslinjer for denne type målinger.

Etablering af vindmøller inden for planområdet vil være forbundet med støj fra lastvogns- og maskinkørsel under anlægsarbejdet. Arbejdet vil foregå i en begrænset periode og i stor udstrækning i dagtimerne. Det vurderes, at den yderligere vejstøj, genereret af et vindmølleanlæg inden for lokalplanområdet vil have begrænset genepåvirkning ved omkringliggende nabobeboelser.

# BESTEMMELSER

Efter planloven (Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01/07/2020 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for lokalplanområdet

## § 1 Formål

### 1.1 Formål

Lokalplanens formål er at sikre

- lokalplanområdets anvendelse til opstilling af vindmøller og solceller med tilhørende arbejdsarealer, teknikbygninger, stepup-transformer, beplantning og vejanlæg,
- at der ved placering og udformning af de nye vindmøller og solcelleanlæg tages de nødvendige hensyn til omgivelserne herunder de omkringliggende beboelsesejendomme, landskaber, kulturhistoriske interesser, fortidsminder, naturområder og rekreative områder samt landbrugsmæssige interesser, og at området udnyttes energimæssigt bedst muligt,
- at fastsætte bestemmelser for at vindmøllerne fremstår ensartede i form af type, totalhøjde, farve,
- at der til brug for opstilling og efterfølgende drift af vindmøllerne og solcellerne kan etableres de nødvendige adgangsveje, arbejdsarealer og ledningsanlæg, herunder nødvendig kabelføring og
- at der fastsættes bestemmelser, der erstatter de ellers nødvendige landzonetilladelser, herunder vilkår om nedtagning af vindmøllerne og solcellerne med dertil hørende tekniske anlæg ved ophør af el-produktion i området og retablering af området, når driften er ophørt og møllerne og solcellerne er fjernet.

## § 2 Område og zonestatus og bonusvirkning

### 2.1 Afgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter hele eller dele af følgende matrikelnumre:

1e, 1l, 2b, 2d, 2g, 3b, 4n, Holme By, Farsø, 1f, 1g, 1u, 1y, 2i, 2a, 7000b, Torsgårde.

Lokalplanen omfatter nuværende og fremtidige ejendomme, dele af ejendomme, ejerlejligheder, umatrikulerede arealer og vejarealer inden for lokalplanens afgrænsning, som vist på kortbilag 1.

### 2.2 Zonestatus

Lokalplanområdet ligger i landzone og skal forblive i landzone ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan.

### 2.3 Anmeldte landzonetilladelser (bonusvirkning)

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til anvendelse, bebyggelse og anlæg i landzone jf. Planlovens § 15 stk. 4, som er nødvendig for lokalplanens virkeliggørelse på betingelse af, at arealet retableres til markdrift, hvis det ikke længere er i brug til solcelleanlæg. Lokalplanen indeholder således bonusvirkning.

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

- Anvendelse af lokalplanområdet til teknisk solenergianlæg i form af solcelleanlæg til strømproduktion.
- Etablering af interne veje og arbejdsarealer.
- Opførelse af vindmøller, solenergianlæg, stepup-transformer, lynafledere, parktransformere og øvrige tekniske installationer og konstruktioner samt læskure til dyr.
- Etablering af beplantningsbælter og hegn.
- Udførelse af terrænregulering.

Vilkår for bonusvirkning:

Hvis brugen af vindmøllerne og solcellerne ophører, skal henholdsvis vindmøllerne, inkl. fundamenter, solcelleanlæg, stepup-transformer, tekniske anlæg, og installationer (alle til minimum 1 meter under terræn) fjernes af anlægsejer i henhold til indgåede lejebrugsaftaler inden ét år efter driften er ophørt. Arealerne skal af anlægsejer retableres til landbrugsmæssig drift. Dette skal ske uden udgift for det offentlige. Hvis fjernelse og retablering ikke er sket inden ét år efter brugen af henholdsvis vindmøllerne og solcelleanlæg er ophørt, kan kommunen lade arbejdet udføre for anlægsejers regning. Vilkår skal tinglyses på berørte ejendomme jf. §10.2.

## § 3 Anvendelse

### 3.1

Lokalplanområdet må anvendes til vindmølle- og solcelleanlæg samt landbrugsdrift.

### 3.2

Indenfor lokalplanområdet kan der etableres vindmøller og solcelleanlæg med dertilhørende vejanlæg, arbejds- og vendearealer, hegn og beplantning, teknikbygninger, læskure, tekniske installationer, samt øvrige nettilslutningsanlæg, herunder kabler mellem vindmøller og solceller og tekniske installationer, der er nødvendige for driften af vindmøllerne og solcelleanlæggene.

### 3.3

Arealer indenfor lokalplanområdet, der ikke anvendes til det nævnte i §3.2, må kun anvendes til landbrugsmæssige formål eller henligge som natur.

## § 4 Udstykning

### 4.1

Der kan ske udstykning af og inden for lokalplanområdet. Vindmøllerne kan udstykkes i selvstændige parceller. Hver vindmølleejendom skal have et grundareal svarende til minimum møllens fundament og maksimum af samme størrelse som møllens rotorareal.

## 4.2

Det er en betingelse for tilladelsen til udstykning, at der på ejendommen tinglyses en deklaration med Vesthimmerlands Kommune som påtaleberettiget om, at vindmølleejendommen skal geninddrages til landbrugsmæssig drift senest et år efter vindmølle driftens ophør og være sammenlagt med en landbrugsejendom efter landbrugslovens bestemmelser. Ligeledes betinges det, at det tinglyses, at møllevingerne må overstryge naboejendommen. Udgiften ved tinglysningen afholdes af ansøger.

## § 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

### 5.1 Vejadgang

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra offentlig vej Holmevej og Torsholmvej i princippet som vist på kortbilag 2. Ved vejtilslutning skal der sikres de nødvendige oversigtsforhold, jf. gældende vejregler.

### 5.2 Placering af adgangsveje

Der udlægges areal til adgangsveje som skitseret på kortbilag 2. Der må kun etableres veje, som er nødvendige for anlæg og/eller drift af vindmøllerne, solcellerne eller for jordbrugsdriften.

### 5.3 Udformning af adgangsveje til vindmøllerne

Adgangsveje anlægges med en bredde på op til 9 meter. Bredden kan udvides punktvis i forbindelse med kurver og vigepladser for at sikre tilstrækkeligt manøvreareal til kørsel med tunge køretøjer. Vejene udføres med en kørefast belægning.

### 5.4 Arbejdsarealer

I tilknytning til den enkelte vindmølle må der anlægges et arbejdsareal i hele vindmøllens levetid på maksimalt 3.600 m<sup>2</sup>, som vist på kortbilag 2. Arbejdsarealerne skal udføres med en kørefast belægning af grus eller andet godkendt vejmateriale. I anlægsperioden må der anlægges de nødvendige midlertidige arbejdsarealer. De midlertidige arealer skal reetableres til eksisterende anvendelse, når anlægsarbejdet er færdiggjort.

### 5.5 Interne serviceveje i byggefelt A og B

På indersiden af beplantningsbæltet skal der etableres en intern vej med en bredde på minimum 5 m. Denne/disse skal etableres som kørespor på græs.

Fra offentlig vej til byggefelter A og B må der etableres en servicevej med en bredde på maksimum 5 m. Denne må kun etableres med stabilgrus eller som kørespor på græs.

## § 6 Ledningsanlæg og belysning

### 6.1 Kabler

Elkabler og kommunikationskabler mellem de enkelte vindmøller, teknikbygninger, stepup-transformer og el-nettet må alene udføres som jordkabler. Ledninger inden for delområde A skal fremføres som jordkabler eller samles i kabelbakker eller lignende under solcellepaneler.

### 6.2 Lysafmærkning

Vindmøllerne kan afmærkes af hensyn til lufttrafikken efter krav fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen i henhold til de til enhver tid gældende regler. Anden permanent belysning af møllerne og solcelleanlæg med tilhørende anlæg er ikke tilladt.

## § 7 Bebyggelsens omfang og placering

### 7.1 Placering

Inden for lokalplanområdet må der maksimalt placeres seks vindmøller der skal placeres i en ubrudt linje med tilnærmelsesvis samme indbyrdes afstand. Vindmøllerne skal visuelt fremstå med lige indbyrdes afstand. Vindmøllerne må ikke have vingeoverslag uden for lokalplanområdet. Vindmøllerne skal opstilles som angivet på kortbilag 2.

Solcelleanlæg og de til formålet tekniske installationer, herunder transformere, samt halvtage/læskure skal placeres indenfor byggefelter A og B, som vist i princippet på kortbilag 2.

Inden for byggefelt B kan der desuden opføres en stepup-transformer, med switching station, øvrigt koblingsudstyr samt lynafledningsmaster.

### 7.2 Vindmøllernes højde

Vindmøllernes totale højde over eventuelt reguleret terræn til vingespids i højeste position må maksimalt være 185 meter. Højden måles fra terræn til vingespids, når spidsen er højst over terræn.

### 7.3 Rotordiameter og navhøjde

Vindmøllerne i området skal være ensartede med samme rotordiameter og navhøjde.

Rotordiameteren på vindmøllerne må maksimalt være 172 meter og minimum 160 meter.

### 7.4 Fundamenter og sokkelhøjde

Stepup-transformernes sokkel og vindmøllernes fundamenter må højst være synlig 0,5 meter over terræn.

### 7.5 Solcellepaneler, teknikbygninger og parktransformere

Solcellepaneler, teknikbygninger og parktransformere, må have en maksimal højde på 3,95 m over terræn.

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

Der må ikke etableres solcellepaneler, teknikbygninger og parktransformere inden for en respektafstand på minimum 5 meter omkring beskyttet natur.

## 7.6 Bebyggelseshøjde

Uanset bestemmelser i medfør af byggeloven om bebyggelseshøjde i forhold til afstand til vej, naboskel, sti og anden bebyggelse må vindmøllerne opføres i den højde, der er anført i §7.2.

## 7.7 Placering af stepup-transformer

Der må opføres én stepup-transformer i det på kortbilag 2 viste byggefelt. Stepup-transformerens samlede areal må maksimalt være 2.500 m<sup>2</sup>. Arealet på den tilhørende bygning må maksimalt være 150 m<sup>2</sup>. Transformerstationens højeste dele må maksimalt være 8,5 meter høje.

## 7.8 Lynafledningsmast

Der må i forbindelse med stepup-transformer opføres lynafledningsmaster på maksimalt 12 meters højde.

## 7.9 Midlertidige arbejdsarealer

Der kan i anlægsfasen anlægges midlertidige arbejdsarealer, herunder arealer til vindmølledele mv.

## 7.10 Læskure

Der må opføres mindre læskure til dyr, som afgræsser området. Læskurene må have en maksimal højde på 3 meter og et grundareal på op til 10 m<sup>2</sup> pr. enhed

# § 8 Bebyggelsens udseende

## 8.1 Vindmøllernes ydre fremtræden

Der må kun opføres vindmøller med en ensartet ydre fremtræden, så vindmølleparken fremtræder som en helhed. Rotorerne skal have tre vinger, og omdrejningen skal være med uret set med ryggen mod vinden.

## 8.2 Vindmølletårne

Vindmøllernes tårne skal opføres som lukkede, koniske rørtårne.

## 8.3 Solceller

Solcellerne skal fremtræde ens hvad angår type, højde, hældning og farve.

## 8.4 Materialer og farver

Vindmøllernes tårne, nacelle (generatorhus) og vinger skal fremtræde i samme lysegrå farve. Af hensyn til flysikkerheden skal farven være lysegrå og ikke mørkere end RAL 7035.

Vindmøllevingerne skal være antirefleksbehandlede svarende til et maksimalt glanstal på 30 for at undgå reflekser.

Solcellepanelernes glasoverflade skal være antirefleksbehandlede.

Øvrige bygninger herunder stepup-transformer, parktransformere, læskure skal udføres i afdæmpede jordfarver som for eksempel mørk grøn, brun, grå eller sort farve, der i videst muligt falder ind i omgivelserne.

## 8.5 Skiltning

Der må ikke opsættes reklameskilte inden for lokalplanområdet. Firmanavn og logoer i begrænset størrelse er tilladt på den enkelte vindmølles nacelle (generatorhus).

# § 9 Udformning, anvendelse m.v. af ubebyggede arealer

## 9.1

Ubebyggede arealer i forbindelse med vindmøllerne, som ikke anvendes til adgangsveje og arbejdsarealer, skal så vidt muligt fortsat anvendes til landbrugsmæssige formål.

Arealer under solcellepaneler skal fremstå som ubefæstede, græsklædte arealer.

## 9.2 Beplantning

Der skal etableres og vedligeholdes afskærmende beplantning bestående af et 6 rækket beplantning i en bredde af min. 10 m langs med solcelleanlæggets grænse som vist i princippet på kortbilag 2.

Beplantningen skal bestå af hjemmehørende træ- og buskarter, som fx havtorn, alm. syren, alm. hylde, alm. hæg, vrietorn, femhannet pil, seljepil og gråpil. I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse, skal der udarbejdes en beplantnings- og plejeplan for den afskærmende beplantning

## 9.3 Hegn

Der må ikke etableres faste hegn omkring møllerne. Undtaget herfra er kun hegn omkring stepup-transformeren, der af sikkerhedshensyn må indhegnes med trådhegn.

Ved byggefelt A skal etableres trådhegn på den indvendige side af beplantningsbæltet. Hegnet skal udføres som bredmasket vildthegn som tillader passage af mindre dyr som hare og ræv. Alternativt hæves trådhegnet 15 cm over terræn hele vejen rundt. Hegnet må have en maksimal højde på 2 meter.

## 9.4 Terrænregulering

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

Terrænreguleringer skal udføres med bløde overgange, så det færdige terræn fremstår som en naturlig del af landskabet.



## 9.5

Ubebyggede arealer må ikke anvendes til oplag.

## § 10 Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

### 10.1 Deklaration

Solenergianlægget og vindmølleanlægget må ikke tages i brug, før bygherre har fået tinglyst en deklARATION, med Vesthimmerlands Kommune som påtaleberettiget, om at ejerne af anlæggene skal fjerne anlæggene senest 1 år efter, at driften af anlæggene ophører.

### 10.2

Solcelleanlægget må ikke tages i brug, før det i § 9 nævnte beplantningsbælte er etableret.

## § 11 Fortrængning af servitutter og ophævelse af eksisterende lokalplaner

### 11.1

Der fortrænges ingen servitutter.

### 11.2

Der ophæves ingen lokalplaner.

## § 12 Lokalplanens retsvirkninger

### 12.1 Midlertidige retsvirkninger

Når et lokalplanforslag er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

Efter udløbet af høringsfristen kan kommunen tillade, at en ejendom bebygges eller udnyttes efter forslaget, hvis dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde mv. Tilladelse kan ikke meddeles, hvis en overordnet myndighed har gjort indsigelse mod forslaget til lokalplanen.

De midlertidige retsvirkninger gælder indtil den endeligt godkendte lokalplan er annonceret, dog ikke længere end et år efter annonceringen af planforslaget.

### 12.2 Varige retsvirkninger

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

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Kommunen kan meddele dispensationer, der ikke er i strid med planens principper. Dispensation kan kun gives efter skriftlig orientering af naboer mfl., medmindre kommunen skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende.

Når det er nødvendigt for at virkeliggøre planen, kan kommunen ekspropriere.

UDKAST

# BILAG

## Bilag 1 - Matrikelkort

### Lokalplansafgrænsning



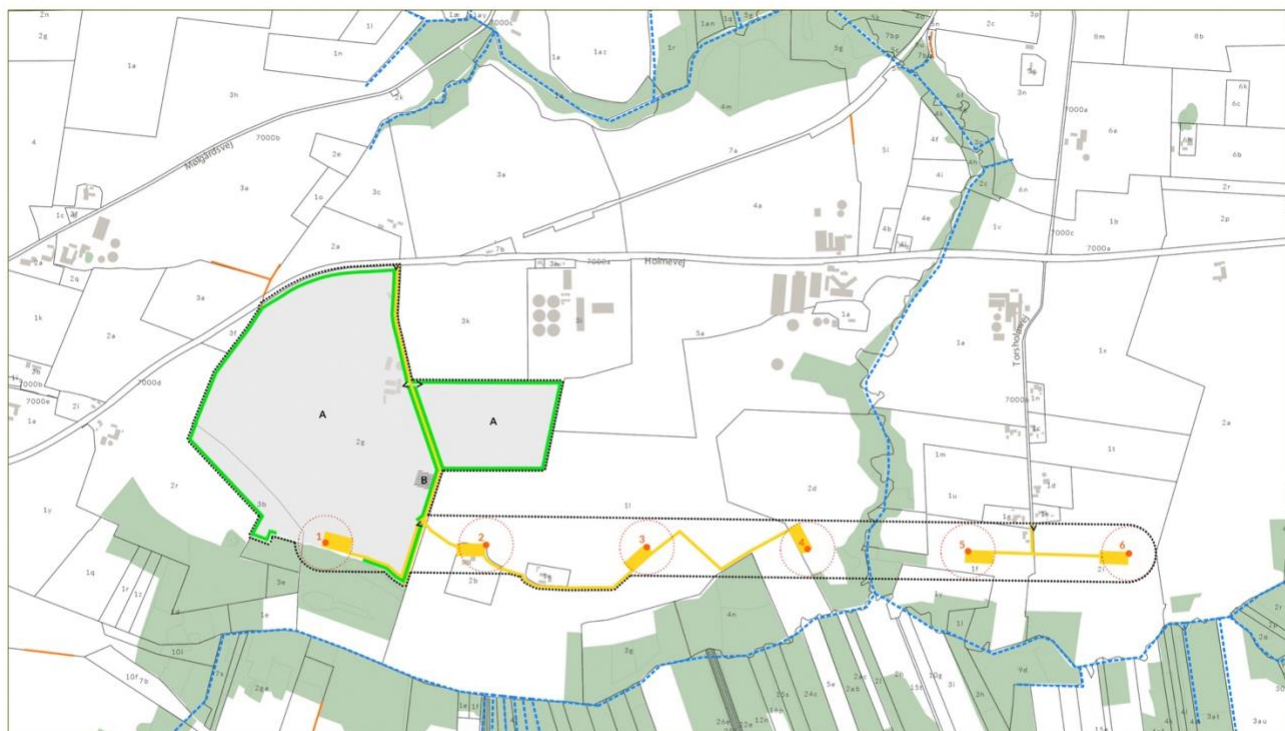
Signatur  
..... Lokalplanområde  
□ Matrikelgrænser  
2a Matrikel nr.

Matrikelkort  
Lokalplan nr. 1127  
Vindmøller og solcelleanlæg ved Svoldrup Kær, Holmevej  
Målforshold 1:10.000  
(i A3)



# Bilag 2 - Lokalplankort

## Lokalplanområdets anvendelse



Signatur

- Lokalplanområde
- Byggfelt A, solceller
- Byggfelt B, step-up-transformer
- Byggfelt, vindmølle med nr.
- Vejadgang
- Beplantning, 6-rækket
- Vej og kramplads
- Vingøverlag fra vindmølle
- S3 beskyttet natur
- Beskyttet vandløb
- Beskyttet sten- og jorddige

Lokalplankort  
Lokalplan nr. 1127  
Vindmøller og solcelleanlæg ved Svoldrup Kær, Holmevej  
Målforshold 1:10.000  
(i A3)

