



Afsender: Lemvig Kommune,
Rådhusgade 2, 7620 Lemvig

Geopartner Landinspektører A/S
Transportvej 17
7620 Lemvig



Sendt via mail til Bent Hulegaard Jensen (bhj@geopartner.dk)

Dato 10-12-2024
A01-3 Plan & Projekt
Rådhusgade 2
7620 Lemvig
Telefon: 9663 1200
www.lemvig.dk

Sagsnummer: 01.03.03P19-41-24
Ref.: ATMA
Dir. tlf.: 9663 1417

Landzonetilladelse

Lemvig Kommune meddeler hermed landzonetilladelse til at opføre en transformerstation med en større højde end angivet i lokalplan 218 for klimapark Nees Hede samt tilladelse til at opsætte kameraovervågningsmaster til overvågning af solcelleparken. En nærmere beskrivelse af hvad tilladelsen omfatter fremgår af afsnittet "Afgørelse og begrundelse". Tilladelsen meddeles på vilkår, der er nævnt i samme afsnit.

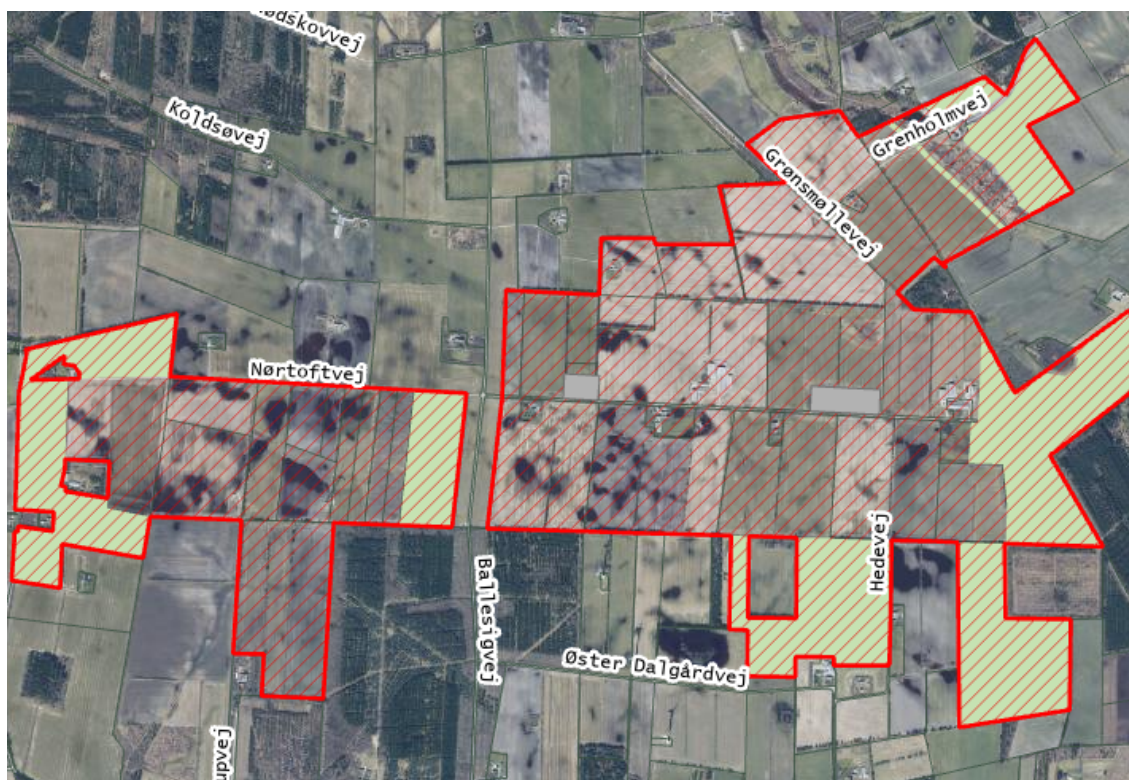
Beskrivelse af ansøgningen

Step up transformer

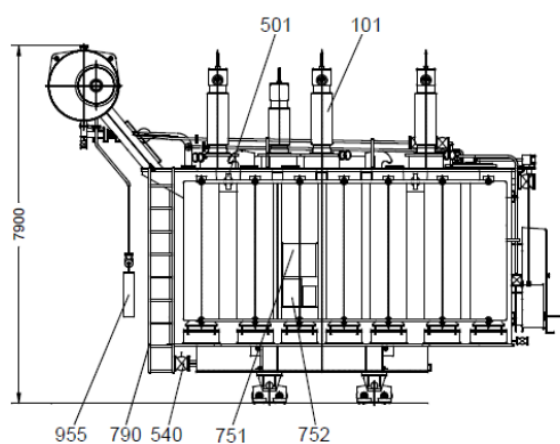
Du har oplyst, at du ønsker at opføre en step-up transformer inden for den i lokalplan 218 udlagte byggefelt. Transformeren vil få en højde på op til 9,5 meter over terræn inkl. fundament (med en sokkelhøjde på ca. 0,8 meter).

Du begrundes ansøgningen med, at såfremt lokalplanens maksimale byggehøjde på 7,5 meter (jf. § 6.3) skal overholdes, vil det betyde, at fundamentet skal nedgraves betydeligt og at dimensionerne (bredde x længde) på transformeren vil blive større, hvilket igen vil medføre et større fodaftryk på stedet. En nedgravning af den højere transformer vil med stor sandsynlighed også medføre behov for permanent grundvandssænkning, som igen vil kunne påvirke de hydrologiske forhold i området. I stedet for nedgravning ønskes transformeren placeret på et fundament med en højere højde over terræn (ca. 80 cm), hvilket bl.a. bidrager til en øget samlet højde på transformieranlægget. Udover en højere fundament ønskes selve transformerstationen også opført med øget højde, idet der herved kan skabes større afstand mellem jordkabler og transformer, hvilket igen reducerer risikoen for, at der kan opstå lysbue mellem jordkabler og transformer. Lysbue kan forårsage

brand, og derfor er der også et sikkerhedsmæssigt argument for at tillade en større højde på step-up transformeren.



Kortet viser placeringen af de to byggefelter langs Nørtoftvej (grå felter), hvor der bl.a. kan opføres step up transformere og andet teknisk udstyr. Med ansøgningen ønsker Skovgaard Energy at kunne opføre en step up transformer inden for udlagt byggefelt med en højere sokkelhøjde og bygningshøjde end lokalplanen beskriver.



Tværsprofil af step up transformer og eksempel på hvordan en step up transformer kan se ud.



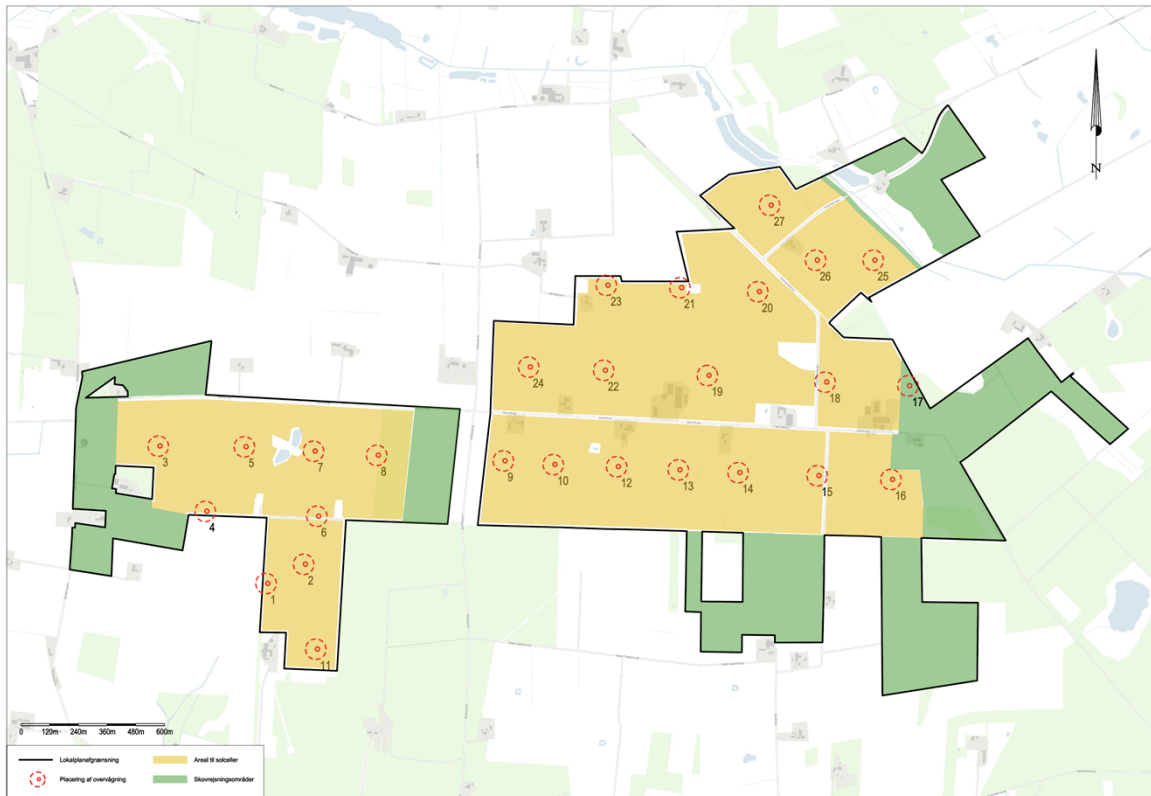
Eksempel på fundament opbygget af moduler hver med dimensionerne ($l \times b \times h$) = 3,6 m x 1,2 m x 0,8 m.



Kameraovervågningsmaster

Du har derudover oplyst, at du ønsker at opsætte op til ca. 30 kameraovervågningsmaster inden for lokalplan 218's delområde I, der udlægger området til teknisk anlæg i form af solenergianlæg. Masterne vil få en højde på op til 12 meter og vil blive fordelt, så de dækker det meste af lokalplanområdet. Masterne ønskes opstillet af dels kriminalitetsforebyggende hensyn, dels af hensyn til driften af anlægget, da kameraerne med termografisk udstyr kan overvåge effekten i panelerne med henblik på den løbende service og vedligeholdelse.

Skovgaard Energy har overfor Lemvig Kommune oplyst at kameraovervågningen vil ske i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler i TV-overvågningsloven, og at der derfor ikke vil blive overvågning af private eller offentlige arealer uden for solcelleparken. Helt konkret vil kameraerne blive installeret med en "maskning", der blokerer for overvågning af offentlige arealer og veje samt privat ejendom, uden for solcelleparken, hvor der ikke er givet samtykke. Denne maskning betyder, at der på overvågningskameraet indlægges en blokering, der hindrer indsynet på arealer uden for parken, se nedenstående referencefoto. Skovgaard Energy vil ikke have adgang til eller mulighed for at ændre/fjerne denne blokering.



Kortet viser med rød prik og cirkel masternes tilnærmelsesvis placering, der dækker det meste af lokalplanområdet (sort linje). Kun nogle få områder mod vest, øst og syd er friholdt for master, da områderne friholdes for solenergianlæg, idet der skal være skov (grøn markering). Skovgaard Energy har overfor Lemvig Kommune oplyst, at kameraovervågningen vil ske i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler i TV-overvågningsloven. Kortet er fra ansøgning om miljøscreening af projektændringen.



Referencefoto, der viser en kameraovervågningsmast, opsat ved solcelleparken ved Ramme. Her har Skovgaard Energy gode erfaringer med at overvåge parken.



Referencefoto fra solcelleparken ved Ramme, der viser kameraovervågningsmasterne langs solcelleparkens kant (gule pile).

I ansøgningen vedrørende solcelleparken ved Klimapark Nees Hede ønskes kameraovervågningsmasterne opført inde i parken og ikke kun langs kanten, dels på grund af landskabet, der rummer flere læbælter, dels på grund af at de vigtigste installationer er placeret centralt i parken.

Supplerende oplysninger

Skovgaard Energy har supplerende oplyst Lemvig Kommune, at den har opkøbt de fleste ejendomme langs Nørtoftvej med henblik på nedlæggelse, hvilket også fremgår af "Miljøkonsekvensrapport. Indeholdende miljøvurdering af det konkrete projekt. Belysning af de miljømæssige konsekvenser ved etablering af Klimapark Nees Hede, Lemvig Kommune. August 2022". Det drejer sig om 8 beboelser langs hovedsageligt Nørtoftvej.



Kortet viser med sort markering de ejendomme Skovgaard Energy har opkøbt med henblik på nedlæggelse. Ejendommen med rød markering er nedlagt. Kortet viser derudover de nærmeste naboejendomme, der er beliggende inden for en afstand på henholdsvis 0-200 meter samt 200-600 meter. De grå områder viser solcelleparken, de grønne områder er skovrejsningsarealer og de pink områder er byggefelter til step up transformere. Kortet er fra Miljøkonsekvensrapporten fra 2022.

Lokalplan 218 for Klimapark Nees Hede

Gældende lokalplan 218 for Klimapark Nees Hede fastsætter rammerne og principperne for anvendelsen i området. Lokalplanen er udarbejdet som en landzonelokalplan/lokalplan med bonusvirkning, dvs. at planen er udformet, så den erstatter de tilladelser efter lovens §35, stk. 1 (landzonetilladelser), som er nødvendige for at lokalplanen kan gennemføres.

De ansøgte ændringer forudsætter dels landzonetilladelse, dels dispensation fra nævnte lokalplan, som beskrevet i nedenstående. Afgørelserne træffes særskilt.

Step up transformere

Ifølge lokalplanens § 6.2 kan transformere og teknikhuse opføres med en højde på maksimalt 7,5 meter, mens lynafledere kan opføres med en højde på maks. 20 meter. Samtidigt fremgår det af § 6.7 at transformere kan placeres på en sokkel med en højde på op til 0,5 m over terræn, hvis disse placeres på lavtliggende arealer, hvor der er risiko for oversvømmelse.

Lokalplanen har udlagt to byggefelter til opførelse af bl.a. step up transformere. Transformer vil ifølge ansøger blive opført inden for et af de to byggefelter.



Med det ansøgte vil den samlede byggehøjde for step up transformeren overstige lokalplanens maksimalhøjde med 2 meter og sokkelhøjden vil være 30 cm højere end angivet i lokalplanen.

Det ansøgte kræver foruden landzonetilladelse til den øgede bygge- og sokkelhøjde også dispensation efter Planlovens §19.

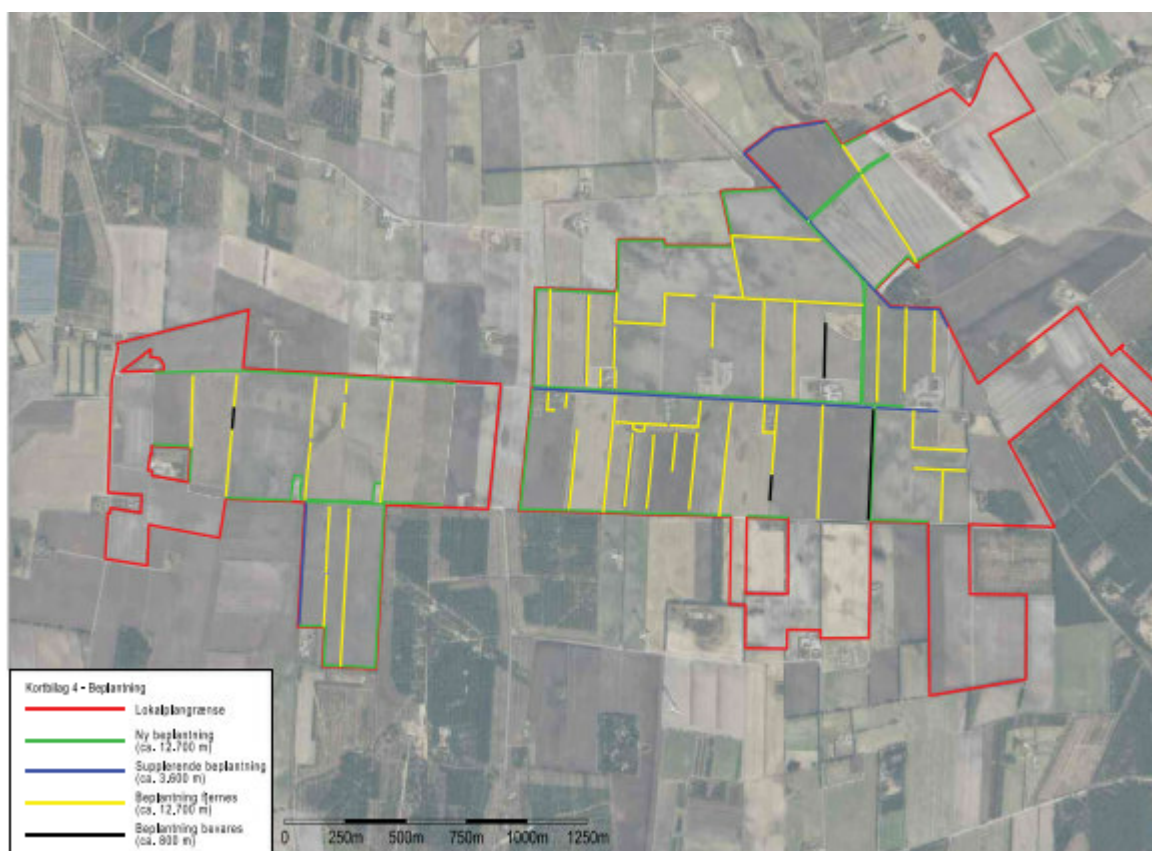
Kameraovervågningsmaster

Lokalplan 218 fastsætter nogle principper for opførelse af nye anlæg, ny bebyggelse inden for lokalplanens afgrænsning som fremgår af formålsbestemmelserne. Her fremgår det, at området overordnet skal udlægges til klimapark med mulighed for produktion af vedvarende grøn energi via et solcelleanlæg. I den forbindelse skal der tages hensyn til natur- og landskabsværdier. Derudover skal dyrelivet i området tilgodeses.

Lokalplanen indeholder ingen specifikke bestemmelser om opførelse af kameraovervågningsmaster, hvorfor Lemvig Kommune har vurderet, at det ansøgte forudsætter landzonetilladelse. Ved vurderingen af det ansøgte vil Lemvig Kommune bl.a. lægge vægt på om master til overvågning af solcelleparken er forenelig med de overordnede principper for området.

Derudover vil der blive lagt vægt på masternes landskabelige indvirkning, herunder lokalplanens krav om afskærmende beplantning i området.

Ifølge lokalplan 218 skal der etableres ny beplantning, hvor der ikke er eksisterende i forvejen og hvor der vil være udsigt til solcelleparken.



Kortet viser med grøn farve de steder, der skal etableres ny beplantning og med blå farve de steder, der skal laves supplerende beplantning. Princippet er, at der skal laves ny beplantning, hvor der ikke er noget eksisterende og der er udsigt til solcelleparken.

En del af masterne ønskes opstillet inden for skovbyggelinjen, hvorfor det ansøgte kræver dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 17, jf. § 65, stk. 1. Lemvig Kommune træffer en særskilt afgørelse herom.

Afgørelse og begrundelse

Lemvig Kommune meddeler herved tilladelse efter Planlovens §35 til at opføre en step-up transformer med en bygningshøjde på 9,5 meter inkl. sokkelhøjde på 0,8 m, som beskrevet, og inden for udlagt byggefelt i gældende lokalplan 218. Derudover meddeles der tilladelse til at opføre op til 30 kameraovervågningsmaster med en højde på 12 meter med placering inden for afgrænsningen af gældende lokalplan, efter principperne angivet i ansøgningen.

Tilladelsen er givet på betingelse af at:

- Kameraovervågningen sker i overensstemmelse med reglerne i TV-overvågningsloven.
- Masterne inkl. fundament fjernes senest 1 år efter solcelleanlægget er taget ud af brug.

Kommunen sørger for at sidstnævnte vilkår tinglyses på ejendommen, mens omkostningerne ved tinglysningen påhviler ejer, jf. Planlovens 55.

Tilladelsen er begrundet i landskabelige og naturmæssige hensyn, idet forøgelsen af bygge- og sokkelhøjden af step up transformeren vurderes at ville få en mindre negativ indvirkning på omgivelserne end alternativet, hvor fodaftrykket på soklen vil skulle forøges, anlægget nedgraves betydeligt med permanent grundvandssænkning til følge. Derudover vil anlægget fortsat skulle opføres inden for udlagt byggefelt.

Tilladelsen til at opføre op til 30 kameraovervågningsmaster er begrundet i dels landskabelige hensyn og hensynet til dyrelivet.

Sikring af dyrenes frie bevægelighed gennem området har været et gennemgående tema under lokalplanens tilblivelse, hvorfor der ikke er optaget bestemmelser om hegning af solcelleparken. Løsningen med kameraovervågningsmaster vil være med til at sikre dyrenes frie bevægelighed samtidig med at det vil være foreneligt med lokalplanens principper. Derudover er master til kameraovervågning, et alternativ til hegning, der kan være med til at sikre parken mod kriminelle handlinger.

Landskabet i området er fladt, præget af større intensivt dyrkede marker og levende hegn, men er med vedtagelse af lokalplan 218 for Klimapark Nees Hede godkendt til at skulle overgå til anvendelse for tekniske anlæg herunder solenergianlæg. Flere af de bebyggelser i form af gårde og fritliggende huse, der ligger i området vil med realiseringen af lokalplanen blive fjernet. Med gældende lokalplan er der stillet vilkår om, at der skal være etableret afskærmende beplantning på strækninger, hvor der ikke allerede er skov eller anden beplantning, inden solenergianlægget kan tages i drift. Det er på baggrund heraf Lemvig Kommunes vurdering, at masternes visuelle fremtoning vil være begrænset. Selv om det fra nogle strækninger vil være mulig at se de øverste dele af masterne, vil masternes slanke konstruktion betyde, at de samlet set ikke vurderes at give en betydelende visuel påvirkning.





Sagens betydning i forhold til Natura 2000 og Bilag IV-arter

Lemvig Kommune har foretaget en vurdering af det ansøgte projekts eventuelle indvirkning på en række internationale naturbeskyttelsesområder, samt visse beskyttede arter og deres levesteder, i henhold til ”bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter”. Dette omfatter af en forudgående vurdering af, hvorvidt aktiviteterne forbundet med opsætning af en højere step-up transformator samt opsætning af 30 kameraovervågningsmaster kan påvirke Natura 2000-områder væsentligt (EF-habitat områder, EF-fuglebeskyttelsesområder samt Ramsarområder) og en vurdering af projektets potentielle indflydelse på udpegningsgrundlaget (naturtyper samt arter) for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Området hvor step-up transformatoren opføres ligger ca. 0,5 km fra nærmeste Natura 2000 område nr. 65, Nissum Fjord.

Udpegningsgrundlagets arter

Natura 2000 området er udpeget på baggrund af en række naturtyper, arter og fugle. Det ansøgte vil ikke påvirke Natura 2000 området, da der er ingen øget udledning, forstyrrelser, roterende dele eller andet, der kan påvirke fugle, arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget.

Vurdering i forhold til internationalt beskyttede arter (Habitatdirektivets bilag IV-arter)

En række dyr og planter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV, kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted på eller ved projektområdet. Lemvig kommunen har kendskab til, at der ved området kan forekomme spidssnudet og butsnudet frø, stor og lille vandsalamander, skrubtudse, evt. strandtudse, birkemus, markfirben, odder, bæver, ulv og diverse småflagermus. Idet det ansøgte ikke placeres i umiddelbar nærhed af beskyttet natur eller andre egnede levesteder, og der ikke er tale om roterende anlæg, der kan skade jagende flagermus, vurderes det, at projektet ikke vil påvirke beskyttede arter.

Naboorientering

Der har været foretaget naboorientering i to perioder. Første gang fra den 11. september til 25. september 2024 og en supplerende orientering fra den 1. oktober til 16. oktober 2024 for borgere, der indsendte høringsvar i forbindelse med den første naboorientering.

Der indkom seks høringsvar til første høringsperiode, der hovedsageligt vedrørte bekymring for overvågning i området. I den supplerende høring blev der redegjort for at der ikke vil blive tale om overvågning af private eller offentlige arealer uden for solcelleparken. Ved høringsperiodens udløb havde Lemvig Kommune modtaget ét høringsvar.

Sagen har været fremlagt til orientering for Teknik og Miljøudvalget den 3. december 2024 sammen med alle indkomne høringsvar.

Orientering

Landzonetilladelse bliver offentliggjort på Lemvig Kommune hjemmeside **den 12. december 2024**. Derefter har muligt interesserede parter en frist på fire uger, hvor der kan klages over afgørelsen. Lemvig Kommune vil give besked, hvis kommunen modtager en klage.

Projektet må ikke påbegyndes før klagefristen på fire uger er udløbet, og herefter har søgt og fået de nødvendige tilladelser (f.eks. byggetilladelse) hos Lemvig Kommune.

Tilladelsen gælder i 5 år, fra modtagelse af dette brev jf. § 56 stk. 2 i Lov om planlægning.

Har du spørgsmål til sagen, er du velkommen til at kontakte os på mail Anja.Trans.Mauritsen@lemvig.dk eller telefon 9663 1417.



Venlig hilsen

Anja Trans Mauritsen
Planlægger, Landinspektør

Kopi sendt til :

Danmarks Naturfredningsforening. Lemvig
Danmarks Naturfredningsforening,
Friluftsrådet
Dansk Ornitologisk Forening, Lokalfdeling
Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen
Dansk Kano og Kajak Forbund
Danmarks Jægerforbund

DNlemvig-sager@dn.dk
dn@dn.dk
lokalraad@friluftsradet.dk
lemvig@dof.dk
natur@dof.dk
dbf.oestjylland@gmail.com
miljo@kano-kajak.dk
sager@jaegerne.dk



Klagevejledning efter Planloven

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder <https://naevneneshus.dk>. Du logger på med MIT-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

En klage har opsættende virkning på tilladelsen, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Tilladelsen må således ikke udnyttes før klagefristens udløb.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Lemvig Kommune, Teknik & Miljø, Rådhusgade 2, 7620 Lemvig eller på e-mail til teknik@lemvig.dk. Lemvig Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Søgsmålsvejledning

Hvis man vil anlægge en sag ved domstolene, skal det ske inden 6 måneder, fra afgørelsen er modtaget.