



KLADDE

LOKALPLAN NR. 341

VINDMØLLER VED LYNGS

Indholdsfortegnelse

Hvad er en lokalplan?	1
Redegørelse	3
Baggrund og formål	4
Området	5
Lokalplanens indhold	7
Anden planlægning	9
Anden lovgivning	14
Servitutter	26
Bestemmelser	27
1. Formål	28
2. Område- og zonestatus	29
3. Arealanvendelse	30
4. Udstykning	31
5. Bebyggelsens omfang og placering	32
6. Bebyggelsens udseende	33
7. Ubebyggede arealer	34
8. Veje, stier og parkering	35
9. Tekniske anlæg	36
10. Betingelser for ibrugtagning	37
11. Lokalplan	38
12. Servitutter	39
13. Retsvirkninger	40
Kort og bilag	42
Kortbilag 1 - Matrikelkort	43
Kortbilag 2 - Arealanvendelse	44

Hvad er en lokalplan?

Lokalplanen er den detaljerede plan, der fastsætter bestemmelser for udviklingen i et område. Byrådet fastsætter i lokalplaner bestemmelser om, hvordan områder, som er omfattet af den enkelte lokalplan, må anvendes og bebygges.

Planloven har bl.a. til formål at sikre, at den fysiske planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelse. Byrådet har ifølge kapitel 5 i Planloven pligt til at udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder herunder større nedrivninger. Pligten til at udarbejde lokalplaner skal sikre en sammenhæng i den kommunale planlægning samt borgeres indsigt og indflydelse på planlægningen.

Lokalplaner udarbejdes efter retningslinjer, som er udlagt i kommuneplanen, og som lokalplanen i øvrigt skal være i overensstemmelse med. Byrådet kan fastlægge nærmere bestemmelser om arealers anvendelse, bygningers placering og valg af materialer, stier, veje og beplantning osv. i en lokalplan. Bestemmelser herom skal sikre, at områdets udvikling sker i overensstemmelse med de eksisterende omgivelser samt den øvrige planlægning.

Kommunen kan bruge sin ret til at udarbejde en lokalplan, når byrådet ønsker at inddrage borgere i de ændringer, der skal ske og dermed få informeret og engageret borgerne. Byrådet kan således høre borgernes synspunkter, ændringsforslag og gode idéer, inden lokalplanen endelig vedtages.

Offentliggørelse af en lokalplan

Inden byrådet vedtager en lokalplan endeligt, skal forslaget til lokalplanen offentliggøres i minimum 4 uger. Hvis det vurderes, at lokalplanens bestemmelser er af mindre karakter, kan forslaget offentliggøres i minimum 2 uger.

Offentlighedsperioden skal sikre borgerne tid til at sætte sig ind i forslagets indhold samt mulighed for at kommentere forslaget og komme med ændringsforslag.

Efter fristen for bemærkninger og ændringsforslag er nået, vurderer byrådet de indkomne bemærkninger, hvorefter lokalplanen vedtages endeligt. I tilfælde, hvor de indkomne bemærkninger medfører omfattende ændringer, skal hele plangrundlaget revurderes og påbegyndes forfra, hvorefter det nye planforslag igen skal offentliggøres i minimum 4 uger.

I samme periode har myndighederne mulighed for at komme med indsigelser til forslaget. Forslaget kan heller ikke vedtages endeligt, hvis en myndighed efter reglerne i §§ 29 og 29a har skriftligt har modsat sig forslaget. Forslaget kan herefter først endeligt vedtages, når parterne har nået enighed om ændringerne i planforslaget.

Lokalplanen bekendtgøres på Struer Kommunes hjemmeside, når den er endeligt vedtaget.

Når lokalplanen er endeligt vedtaget, må der ikke etableres forhold, som er i strid med planens bestemmelser.

Lovligt eksisterende bebyggelse og anvendelse, som er etableret, før lokalplanen blev offentliggjort, som er i strid med planens bestemmelser, er fortsat lovlige.

Ændringer af eksisterende forhold, nybyggeri eller ændret anvendelse af eksisterende ejendomme, skal være i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Redegørelse

Redegørelsen indeholder en beskrivelse af lokalplanens baggrund og formål. Derudover beskrives der i redegørelsen lokalplanens forhold til kommuneplanen samt øvrig lovgivning som kystbeskyttelsesloven og naturbeskyttelsesloven.

I redegørelsen beskrives endvidere de forhold, som er afgørende for planens udformning og virkeliggørelse - herunder tilladelser og dispensationer, som skal gives af andre myndigheder end kommunen.

Baggrund og formål

Struer Kommune har modtaget en ansøgning om opstilling af 3 vindmøller nordøst for Lyngs.

Ansøgningen omfatter opstilling af 3 vindmøller med en højde på maks. 150 m og samtidigt nedtages 3 eksisterende vindmøller umiddelbart vest for de nye vindmøller.

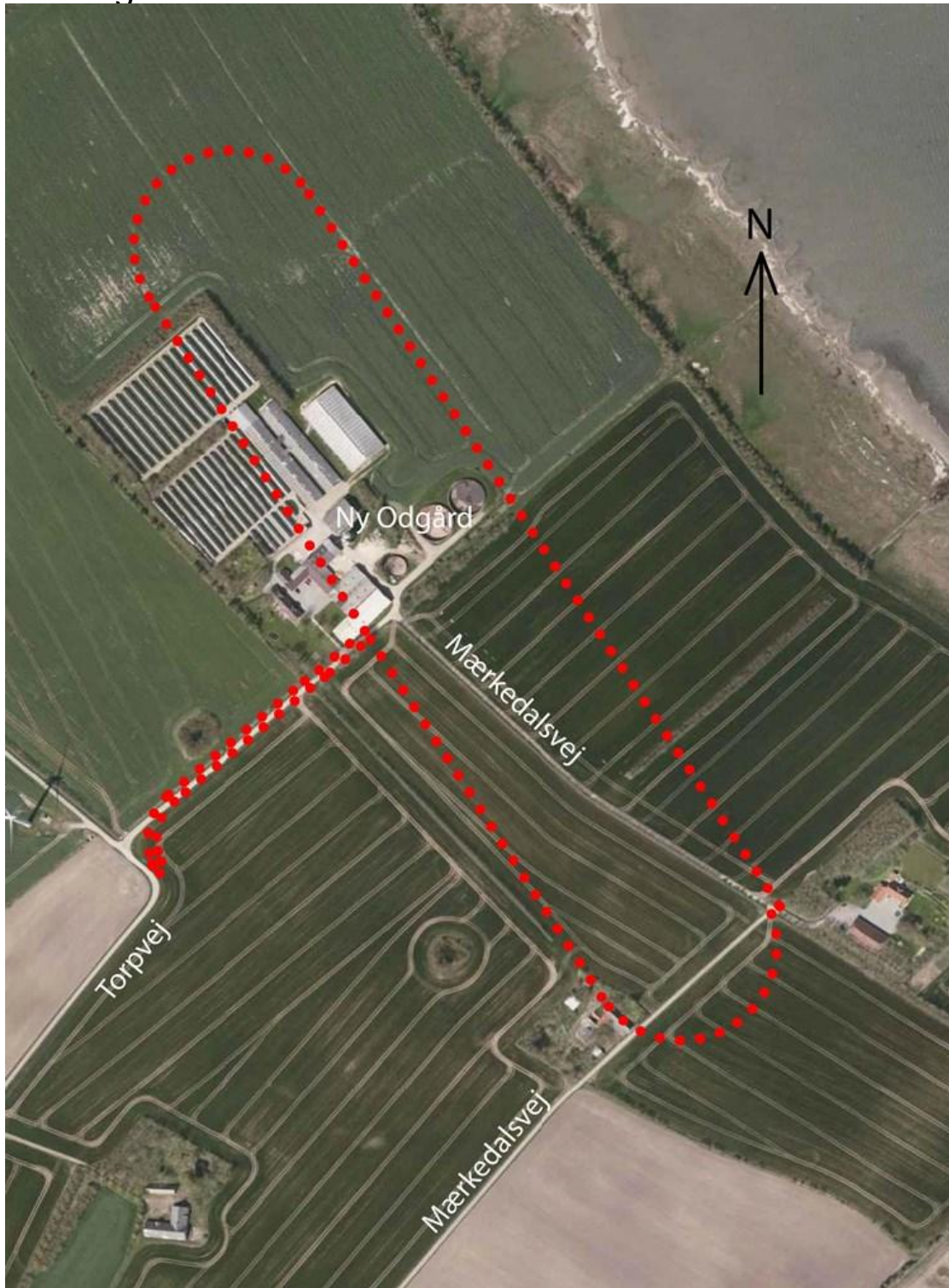
Området er ikke udlagt som rammeområde til opstilling af vindmøller i Struer Kommuneplan 2013-2024. I forbindelse med lokalplanen er der derfor udarbejdet et tillæg nr. 12 til Struer Kommuneplan 2013-2024, der udlægger rammeområde 8 V 5 til opstilling af vindmøller og samtidigt fastlægger støjkonsekvensområder.

Der er gennemført en foroffentlighedsfase i perioden fra 16. december 2014 til 16. februar 2015, samt der blev afholdt et borgermøde, hvor ca. 85 borgere deltog. Efterfølgende er der udarbejdet en miljørapport - en kombineret vurdering af virkning på miljøet (VVM) og en miljøvurdering (MV), da projektet er omfattet af krav om miljøvurdering - hvori projektforslaget belyses. Miljørapporten er offentliggjort som et selvstændigt dokument sammen med forslag til lokalplan og forslag til kommuneplantillæg.

Lokalplanens overordnede formål er at tilvejebringe det planmæssige grundlag for opstilling af 3 vindmøller ved Lyngs med tilhørende teknikanlæg, vejadgange, kranpladser/arbejdsarealer mv. Planlægningen skal samtidig sikre, at der ved placering og udformning af møllerne tages de fornødne hensyn til nabobebyggelse samt til de jordbrugsmæssige, landskabelige, kulturhistoriske og naturmæssige interesser mv.

Lokalplanområdet

Oversigtskort



Lokalplanens område. Luftfoto 2017.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 12 ha. og er beliggende i landzone.

Lokalplanområdet er beliggende på den nordvestlige del af Thyholm ca. 1,5 km nordøst for Lyngs. Området består af et større landbrug - Ny Odgård - og dyrkede landbrugsarealer. Indenfor området løber vejene Torpvej og Mærkedalsvej.

Lokalplanområdet er fladt, men umiddelbart øst for lokalplanområdet skråner terrænet kraftigt ned mod Skibsted Fjord.

Vest for området er der placeret 3 vindmøller med en totalhøjde på 72 meter. Syd og nord for området findes større landbrugsarealer med enkelte gårdbebyggelser. Øst for området findes ligeledes dyrkede arealer, som slutter ved strandbredden ved Skibsted Fjord.

For videre beskrivelse af lokalplanområdet og dets omgivelser henvises der til miljørapporten.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for, at området kan anvendes til vindmøller med tilhørende teknikbygninger, adgangsveje og arbejdsarealer.

Lokalplanen skal sikre, at møllerne fremtræder ensartede, og at de opstilles under størst mulig hensyntagen til nabobeboelser, natur, landskab, kulturhistoriske værdier og jordbrugsmæssige interesser samt optimal udnyttelse af vindressourcerne.

Planens bestemmelser sikrer, at vindmøller indenfor området skal være traditionelle vindmøller bestående af et rørtårn, møllehus og tre vinger.

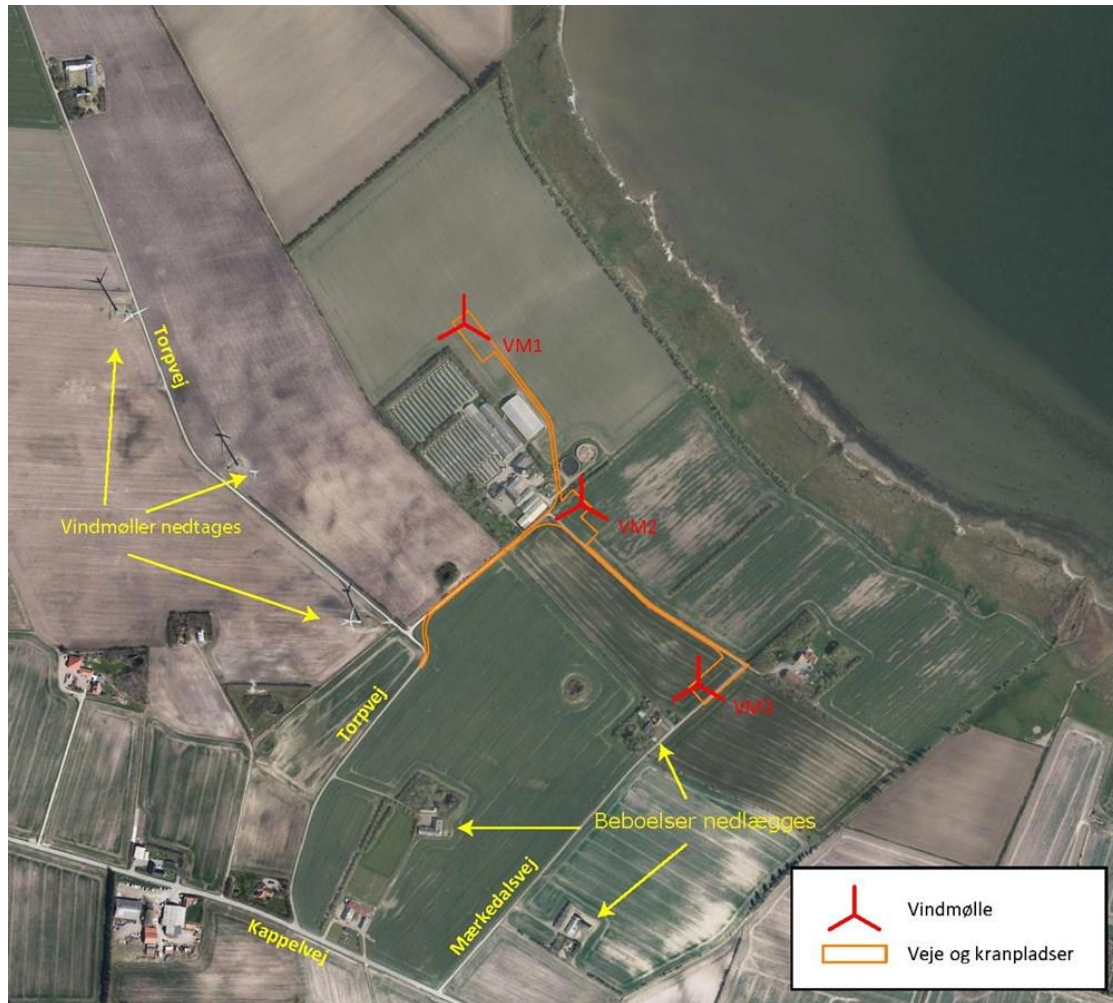
Vindmøllernes vingediameter må maksimalt være 136 meter og navhøjden, dvs. kabinens placering over terræn, skal være mellem 80 og 95 meter. Vindmøllernes totalhøjde over terræn til vingespids i højeste position kan maksimalt være 150 meter. Forholdet mellem navhøjde og vingediameter har betydning for møllernes visuelle fremtræden i landskabet. Lokalplanen giver mulighed for harmoniforhold i intervallet 1:1,2 - 1:1,65. Alle de nye vindmøller skal have et ensartet udseende, ens vingediameter og ens navhøjde over terræn.

Vejadgang til lokalplanområdet sker fra Torpvej, og inden for lokalplanområdet anlægges der adgangsveje til vindmøllerne. Vejene anlægges med en kørebredde på højst 6 m. Ved hver vindmølle vil der blive anlagt ét permanent arbejdsareal/kranplads på ca. 3.000 m², som efter anlægsfasen benyttes i forbindelse med tilsyn og service af vindmøllerne, samt hvis det bliver nødvendigt at foretage større reparation f.eks. nedtagning af vinger.

Lokalplanen giver bonusvirkning (erstatte landzonetilladelser) for tilladelser til bebyggelse, anlæg og udstykning i landzonen, der er nødvendige for opførelsen af 3 vindmøller med tilhørende anlæg.

Arealer som ikke anvendes til vindmøller og tilhørende anlæg skal anvendes til landbrugsdrift, erhvervmæssig landbrugsbyggeri eller henligge som natur. Lokalplanen forhindrer således ikke, at der kan opføres erhvervmæssigt landbrugsbyggeri. Byggeri som er erhvervmæssigt nødvendigt for landbrugsdriften på ejendommen kan som hovedregel opføres uden tilladelse fra planlovens § 35, stk 1 (landzonetilladelse). Lokalplanen giver ikke bonusvirkning til opførelse af landbrugsbygninger uden tilknytning til eksisterende

bebyggede arealer jf. Planlovens § 36 stk. 2.



Lokalplanen giver mulighed for opstilling af 3 vindmøller med tilhørende veje m.m.

Anden planlægning

Følgende afsnit har til formål at forstå lokalplanen i større sammenhæng med den øvrige relevante kommunale, regionale samt statslige planlægning.

Kommuneplan

Kommuneplanen indeholder generelle bestemmelser for kommunens udvikling samt specifikke retningslinjer for de enkelte områder i kommunen.

Kommuneplanen har derfor betydning for lokalplanens virkeliggørelse, idet lokalplanen skal stemme overens med kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer.

Retningslinjer

Lokalplanområdet er omfattet af følgende retningslinjer i kommuneplanen:

Den grønne struktur

I kommuneplanens retningslinjer for natur skal den grønne struktur sikres mod indgreb i form af byvækst, veje, andre tekniske anlæg m.v., som kan forringe mulighederne for spredning af den biologiske mangfoldighed blandt flora og fauna.

Den grønne struktur er fastlagt umiddelbart mod øst uden for lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen er forenelig med kommuneplanens retningslinje, da den ikke forringer vilkårene for den grønne struktur.

Særligt værdifulde landskaber, særlige udsigter og større sammenhængende landskaber

Lokalplanområdet er beliggende i områder, der i kommuneplanen er udpeget som særligt værdifuldt landskab, særlige udsigter og større sammenhængende landskaber.

Målet med retningslinjerne for de særligt værdifulde landskaber er at beskytte landskabet mod påvirkning af byggeri og anlæg, der strider mod landskabets særlige karakter.

I områder med særlige udsigtsmuligheder må der ikke ske ændringer i arealanvendelse eller etableres nyanlæg, tekniske anlæg eller byggeri, der kan påvirke de særlige udsigter og visuelle sammenhænge, der ligger til grund for

udpegningen.

Inden for de større sammenhængende landskaber skal indsatser for at styrke natur, landskab og friluftsliv prioriteres højt. Det skal derfor så vidt muligt undlades, at etablere typer af funktioner eller anlæg, der vurderes at være i modstrid med intentionen om at styrke natur, landskab og friluftsliv.

Umiddelbart vest for området findes der allerede 3 vindmøller, vindmøller er således ikke fremmed for området. De eksisterende vindmøller nedtages i forbindelse med opstilling af nye vindmøller i lokalplanområdet. Det konkluderes i miljørapporten, at vindmøllerne trods synlighed både fra de udpegede områder og fra andre steder med udsigt til de udpegede områder ikke vil være i væsentlig konflikt med landskabsinteresserne. Endvidere konkluderes det, at oplevelsen af landskabet vil være forstyrret af vindmøllerne, men ift. den nuværende situation er ændringen ikke problematisk.

Geologisk interesseområde

Landskabets geologiske processer er med til at fortælle om landskabers udvikling og særlige geologiske formationer. Geologiske formationer i landskabet er generelt iøjefaldende og af stor historisk, æstetisk og landskabelig værdi. For at bevare de geologisk interessante områder er der af By- og Landskabsstyrelsen (nu Naturstyrelsen) i Struer Kommune udpeget nationale geologiske interesseområder og nationale kystlandskaber, som er indført i Struer Kommuneplan under den samlede betegnelse, geologiske interesseområder. Den største trussel mod de geologiske interesser er enhver form for vedvarende terrænændring. Her er der især tale om råstofindvinding og terrænopfyldning. Byggeri, anlægsarbejder, tekniske anlæg, beplantning og kystsikring kan desuden sløre landskabelige træk.

Lokalplanområdet ligger på grænsen af udpegningen. Det vurderes i miljørapporten, at storskalalandskabet, som den markante beskyttede kyststrækning er en vigtig del af, med parkens harmoniske visuelle udtryk med ensartede møller og det letopfattelige opstillingsmønster kan bære så store konstruktioner. Vindmøllerne tager som et markant landskabselement utvivlsomt opmærksomhed fra kysten, men konflikter ikke direkte med udsigten til kysten. Desuden bevirker vindmøllerne ikke en varig terrænændring.

Skovrejsning uønsket

Indenfor området er skovrejsning uønsket.

Jordbrugsområder/Særligt værdifulde jordbrugsområder

Området er i kommuneplanen udpeget til jordbrugsområde. Af retningslinjerne fremgår det, at uanset om et område er afgrænset som jordbrugsområder, kan der planlægges og etableres vindmøller.

Vindmøller

Kommuneplanens retningslinjer om vindmøller omhandler placering og udformning af vindmøller. Lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinjerne om vindmøller, dog er lokalplanområdet ikke udpeget til vindmølleområde. Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg som udlægger området til vindmølleområde.

Øvrige retningslinier og arealpegninger i kommuneplanen er irrelevante for lokalplanen. Se videre beskrivelse af vindmølleprojektets relation til alle retningslinierne og arealudpegningerne i miljørapporten.

Rammer for lokalplanlægning

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne, da området ikke er omfattet af en kommuneplanramme.

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

Kommuneplantillægget omfatter det samme område som lokalplanen.

Kommuneplantillæg nr. 12 offentliggøres sammen med lokalplanen.

Lokalplaner og byplanvedtægter

Lokalplanområdet er ikke omfattet af en eksisterende lokalplan, men umiddelbart vest for lokalplanområdet ligger lokalplan nr. 4.2 *For en vindmøllegruppe ved Torpvej, Lyngs*. Den blev vedtaget i den daværende Thyholm Kommune for opstilling af de tre eksisterende vindmøller ved Lyngs. Da disse vindmøller nedtages i forbindelse med realiseringen af nærværende lokalplan, ophæves lokalplan nr. 4.2 i sin helhed, når lokalplan 341 vedtages endeligt.

I henhold til Planlovens § 33, stk. 1 kan kommunalbestyrelsen beslutte at ophæve lokalplaner for landzonearealer, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig, hvilket er gældende i dette tilfælde, da de

eksisterende vindmøller nedtages, og der ikke må genopføres vindmøller inden for området omfattet af lokalplan 4.2.

Dog skal § 33, stk. 2 iagttages, hvorefter beslutning efter stk. 1 kan først træffes, efter at ejere af de berørte arealer har haft mulighed for at udtale sig og for at fremsætte af indsigelser m.v. mod forslaget om ophævelse.

Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist herfor på mindst 8 uger. Denne proces kører samtidigt med offentliggørelsen i 8 uger af nærværende lokalplan.

Der gennemføres ikke miljøvurdering af ophævelsen, idet ophævelsen af planen vurderes ikke at kunne få væsentlige indvirkninger på miljøet.

Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen omfatter i udgangspunktet en strækning på 3,0 km. fra strandkanten og ind i landet. Enkelte steder er kystnærhedszonen dog reduceret. For planlægning af bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen skal der redegøres for den visuelle påvirkning af omgivelserne samt væsentlige forhold, som vil have betydning for natur- og friluftsmæssige interesser, jf. planlovens § 16, stk. 3. Ved etablering af bebyggelse med en højde på over 8,5 m. skal dette ligeledes begrundes.

Planlovens § 5 b fastsætter, at der i kystnærhedszonen kun må planlægges for anlæg i landzone, hvis der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Endvidere gælder, at offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges.

Lokalplanområdet er i sin helhed beliggende i landzone indenfor kystnærhedszonen.

Placeringen af vindmøller i kystlandskabet ca. 350 m. fra kysten er særligt begrundet i vindforholdene, som er en funktionel begrundelse. Der er en væsentligt højere middelvindhastighed langs kysten end længere inde i landet, hvorfor det er meget hensigtsmæssigt at placere vindmøllerne ved kysten, da der kan produceres mere forureningsfri strøm desto højere vindhastigheden er.

Begrundelsen for den større højde end 8,5 m. er, at vindmøller uvilkårligt er over denne grænse, og at vindmøllerne kan producere mere desto højere de er, da middelvindhastigheden stiger med højden over terræn.

Vindmøllerne er pga. deres størrelse generelt meget synlige og markante. De er

dog generelt ikke meget dominerende i landskabsoplevelsen, da landskabets skala passer fint med vindmølleparkens samlede udtryk af harmoni og store enkle linjer. I kombination med det faktum, at vindmøllerne i de fleste tilfælde ikke opleves som en del af kystlandskabet, er den samlede vurdering, at vindmøllernes negative visuelle påvirkning af kystlandskabet er væsentlig, men ikke problematisk.

Tilladelser eller dispensationer i medfør af anden lovgivning

I følgende afsnit vil lokalplanen blive behandlet i forhold til øvrig lovgivning, som har betydning for planen.

Øvrige forhold

Følgende øvrige forhold har betydning for lokalplanen.

Vej og trafik

Der skal søges tilladelse ved kommunen men med samtykke fra politiet til etablering af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig indvirkning på trafiksikkerhed og -afvikling, jf. Færdselslovens § 100.

Der skal derudover i henhold til Lov om offentlige veje søges om tilladelse til ændret anvendelse af den eksisterende overkørsel til Torpvej.

Byggetilladelse

Etablering af ny bebyggelse samt ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse kan kræve tilladelse efter Byggeloven. For realisering af lokalplanen skal der ske anmeldelse af de tre vindmøller og tilhørende teknikbygninger, og der skal søges om tilladelse til nedtagning af de eksisterende møller. Endelig skal der søges om nedlæggelse af beboelser og nedrivning af bygninger, hvor beboelserne er nedlagt.

Landbrugspligt

Lokalplanområdet er beliggende i landzone. Der er landbrugspligt på arealet. Der må ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold på den pågældende matrikel, før landbrugspligten i henhold til Landbrugsloven er ophævet

Luffart

Vindmøller med en totalhøjde på over 100 meter skal anmeldes til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Opførelsen må ikke påbegyndes, før Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har udstedt en attest om, at vindmøllerne ikke skønnes at ville frembyde fare for lufttrafikkens sikkerhed jf. Lov om luffart, § 67a.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen kræver vindmøllerne afmærket af hensyn til flysikkerhed. Efter de gældende regler skal alle vindmøller på land, som er højere end 100 meter, farveafmærkes. De forventede krav til afmærkningen omfatter som minimum, at vindmøllens vinger, nacelle samt de øverste 2/3 af mølletårnet

males i en hvid/lysgrå farve (RAL 7035). (I praksis males hele mølletårnet i den samme farve.) Herudover skal vindmøllerne som minimum afmærkes med to lavintense faste røde hindringslys, der er aktiveret konstant, dvs. at de ikke blinker. Lysene skal placeres på nacellens overdelt således, at lyset kan ses uhindret fra enhver retning 360 grader i vandret plan uanset vingernes position. Lysene afskærms mod jorden.

Fremme af vedvarende energi

Vindmøllerne er omfattet af bestemmelserne i Bekendtgørelse af lov om fremme af vedvarende energi (LBK nr. 1288 af 27/10/2016).

Værditabsordning

Loven fastsætter, at den, der ved opstilling af en eller flere vindmøller forårsager værditab på omkringliggende beboelsesejendomme, skal betale herfor. Inden 4 uger før udløbet af høringsfasen for det offentliggjorte forslag til kommuneplantillæg med tilhørende VVM-redegørelse, skal vindmølleopstilleren afholde et offentligt møde, hvor der redegøres for mølleopstillingens konsekvenser for de omkringliggende faste ejendomme. På mødet skal Energinet.dk redegøre for værditabsordning og køberetsordning. Ejere, som vurderer, at opstillingen påfører deres beboelsesejendom et værditab, skal anmelde kravet til Energinet.dk inden 8 uger efter mødets afholdelse.

Ejere af beboelsesejendomme, som er beliggende i en afstand af mere end 6 gange totalhøjden af de planlagte møller, skal indbetale et gebyr på 4.000 kr. for behandling af kravet. En taksationsmyndighed træffer afgørelse om værditabets størrelse på baggrund af en individuel vurdering, medmindre opstilleren af møllerne og ejere af de pågældende beboelsesejendomme indgår frivillig aftale om værditabets størrelse. Kravet på betaling bortfalder, hvis værditabet udgør mindre end 1 % af beboelsesejendommens værdi, og beløbet kan nedsættes eller bortfalde, hvis ejeren af beboelsesejendommen har medvirket til tabet.

Køberetsordning

Loven fastsætter også, at vindmølleopstilleren ved annoncering skal udbyde mindst 20 % af ejerandelene til personer over 18 år med fast bopæl inden for en afstand af højst 4,5 km fra opstillingsstedet for møllerne. Øvrige personer over 18 år med fast bopæl i den kommune, hvor møllerne opstilles, er ligeledes berettigede til at afgive købstilbud, men disse kan kun købe andele efter, at en fortrinsret til køb af op til 50 andele hver er opfyldt af den førstnævnte

personkreds med fast bopæl inden for en afstand af højst 4,5 km.

Udbud skal ske inden nettilslutning af vindmøllerne og kan tidligst finde sted, efter at planerne er endeligt vedtaget og vindmølleopstilleren har sikret sig, at vindmøllerne lovligt kan opføres efter byggeloven og regler udstedt i medfør heraf. Fristen for at afgive købstilbud skal være mindst 8 uger fra det tidspunkt, hvor udbuddet er annonceret. Tidligst 2 uger efter indsættelse af annonce, og senest 4 uger inden fristen for afgivelse af købstilbud skal der afholdes et offentligt møde, hvor der redegøres for udbuddet.

Ejerandelene udbydes som udgangspunkt til en pris beregnet ud fra en produktion på 1.000 kWh pr. andel. Vindmølleopstilleren og køberne skal stilles lige, og andelsprisen må således kun indeholde en forholdsmæssig andel af opstillersens omkostninger til det konkrete projekt.

Udbudsmaterialet udarbejdes af vindmølleopstilleren og skal ledsages af en erklæring fra en statsautoriseret revisor. Udbudsmaterialet skal endvidere godkendes af Energinet.dk.

Forsyning

Følgende forhold indenfor forsyning har betydning for lokalplanen.

Ledninger i jorden

Der er nedgravede ledninger - herunder kloak, vand, olie, naturgas m.v.

Ledningerne er tinglyste, og der skal i forbindelse med udstykning og opførsel af bebyggelse tages hensyn til afstandskrav m.v., som kan være pålagt ledningerne. Der gøres opmærksom på, at der også kan være ledninger, som ikke er tinglyste.

Struer Kommune gør ligeledes opmærksom på, at kommunen ikke påtager sig ansvaret for eventuelle fejl og mangler i oversigten over tinglyste servitutter.

Miljø

Følgende forhold indenfor miljø har betydning for lokalplanen.

Grundvand

Kommunens fysiske planlægning skal sikre, at grundvandsressourcen ikke forurenes. Kommuneplanen udpeger områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) samt indvindingsoplande, som skal beskyttes mod aktiviteter, som kan forurene grundvandsressourcen.

Lokalplanområdet ligger udenfor et område med særlige drikkevandsinteresser eller et indvindingsopland til almene vandværker.

Grundvandssænkning

Hvis bygge- og anlægsarbejder kræver grundvandssænkning, skal der søges om midlertidig eller permanent grundvandssænkning ved Struer Kommune, jf. Lov om vandforsyning § 26, stk. 1 og Byggelovens § 12 A. Hvis følgende forhold er gældende, er det ikke nødvendigt at ansøge kommunen om tilladelse; når grundvandssænkningen er af op til to års varighed, når bortledningen omfatter maksimalt 100.000 m³, og når der ikke findes borer til indvinding af grundvand indenfor 300 m fra bortledningsanlægget, jf. § 26, stk. 2.

Det vurderes på baggrund af kendskab til jordens indhold og tidligere udførte geotekniske borer i området, at der skal pumpes langt mindre end 100.000 m³ i alt ved anlægsarbejdet.

Afstand til nabobeboelser og andre vindmøller

Vindmøllebekendtgørelsen (Bkg. om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller, nr. 1590 af 10. december 2014) fastsætter, at der ikke må planlægges for opstilling af vindmøller nærmere nabobeboelse end 4 gange vindmøllens totalhøjde.

Lokalplanen giver mulighed for opstilling af vindmøller med en maksimal totalhøjde på 150 meter. For møller med en totalhøjde på 150 meter er afstandskravet til nabobeboelser 600 meter. Afstanden skal være overholdt målt fra siden af vindmølletårnet, som i bunden har en radius på 2,1 meter, hvorved afstandskravet reelt er 602,1 meter fra beboelsernes nærmeste hjørne til vindmølletårnets centrum. Nærmeste beboelser er Torpvej 6 og Mærkedalsvej 7, men da disse ejes og beboes af mølleopstillerne, kan der ses bort fra afstandskravet til disse beboelser. Der er derudover tre andre beboelser, hvor afstandskravet ikke er overholdt; Torpvej 4, Mærkedalsvej 3 og Mærkedalsvej 5. Disse beboelser skal derfor nedlægges forud for realisering af lokalplanen.

Hvis der planlægges for vindmøller nærmere end 28 gange vindmøllens totalhøjde til andre eksisterende eller planlagte vindmølleparker, skal der i planforslagets redegørelse foretages en vurdering af de landskabelige konsekvenser jf. Vindmøllebekendtgørelsen.

Der er udover de tre møller, der nedtages, en lang række møller inden for 4,2 km

zonen. Fire af de nærmeste er 25 m høje husstandsmøller, og de resterende har en højde på 37-47 m. Af disse er seks møller i en park umiddelbart sydvest for Hvidbjerg de mest markante. Da husstandsmøllerne er enkeltstående og så små ift. de tre nye vindmøller på 150 meter, vil de altid nemt kunne adskilles, hvorved der med sikkerhed ikke kan opstå et uheldigt visuelt samspil. De øvrige vindmøller er ligeledes meget små ift. de tre nye vindmøller. Det vurderes, at de tre nye vindmøller på 150 m ved Lyngs har et ubetænkeligt visuelt samspil med øvrige vindmøller.

Støj

I henhold til Vindmøllestøjbekendtgørelsen (Bkg. om støj fra vindmøller, Nr. 1736 af 21. december 2015) må ingen udendørs opholdsarealer indtil 15 meter fra nabobebyggelser i det åbne land, udsættes for en støjbelastning på mere end 42dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s og 44 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s. I områder, der anvendes til, eller er udlagt til støjfølsom anvendelse (bolig-, institutions-, sommerhus- og kolonihaveområder samt rekreative områder), er der fastsat grænseværdier på henholdsvis 37 og 39 dB(A).

Det fremgår af miljørapportens beregninger, at støjgrænserne vil kunne overholdes for alle nabobeboelser i det åbne land, og ligeledes for det nærmeste støjfølsomme område, Lyngs by. Højeste støjniveau (inkl. de kumulative effekter fra andre relevante vindmøller i nærheden) er beregnet til at være ved ejendommene Torpvej 6 og Mærkedalsvej 7, men da ejendommene som ovenfor nævnt er ejet og beboes af mølleopstillerne, kan der ses bort fra støjgrænserne for disse beboelser.

Det er en forudsætning for anmeldelse efter vindmøllestøjbekendtgørelsen, at støjgrænserne kan overholdes. Struer Kommune kan forlange, at der, efter møllerne er opstillet, skal foretages en støjmåling for at sikre, at grænseværdierne er overholdt. I det til denne lokalplan tilhørende kommuneplantillæg nr. 12 udlægges der støjkonsekvenszoner omkring vindmølleparken for at undgå fremtidige støjkonflikter, således at der ikke etableres støjfølsom anvendelse indenfor de støjbelastede arealer.

Lavfrekvent støj

Lavfrekvent støj indeholder dybe lyde, som eksempelvis kendes fra bulder fra en fyrkedel eller brum fra en transformator. Støj fra vindmøller omfatter til en vis grad også lavfrekvent støj. I henhold til Vindmøllestøjbekendtgørelsen er grænserne

for lavfrekvent støj 20 dB indendørs i nabobeboelser i det åbne land og i støjfølsomme områder ved vindhastigheder på 6 m/s og 8 m/s. Højeste støjniveau (inkl. de kumulative effekter fra andre relevante vindmøller i nærheden) er beregnet til at være ved ejendommene Torpvej 6 og Mærkedalsvej 7, som der kan ses bort fra.

Det kan i øvrigt bemærkes om støjberegningerne for lavfrekvent støj, at moderne store vindmøller i en beregning for et konkret projekt har et ganske lav udsendelse af lavfrekvent støj. Således er der en margin på 5-10 dB(A) til støjkrafter for stort set alle nabobeboelser. Omvendt ses det af beregningerne for de eksisterende forhold, at naboerne omkring de tre 1 MW-møller, der skal nedtages, på nuværende tidspunkt har noget mere lavfrekvent støj til trods for, at møllerne er noget mindre. Det skyldes, at man ved design af disse møller fra producentens side ikke var lige så fokuseret på at begrænse den lavfrekvente støj.

Skyggekast

I vejledningen til vindmøllebekendtgørelsen anbefales det også, at ingen nabobeboelser bliver påført mere end 10 timers reelt skyggekast pr. år. Struer Kommune har i kommuneplanens retningslinier for vindmøller direkte fulgt op på dette ved at vedtage, at ved driften af vindmøllerne skal det sikres, at ingen nabo får over ti timer skyggekast om året, reel tid. Kravet vil også blive håndhævet som krav i kommunens VVM-tilladelse til projektet. Kommunen har det overordnede miljøtilsyn og såfremt de grænser for skyggepåvirkning, der fastsættes i VVM-tilladelsen overskrides, har kommunen mulighed for at kræve miljøstop af den eller de vindmøller, som skaber skyggegenerne.

Det fremgår i miljørapporten, via de beregninger der er foretaget, at min. seks nabobeboelser får mere end 10 timers reelt skyggekast pr. år. Det er primært sydvest og sydøst for møllerne, hvor der kastes lange skygger fra morgen- og aftensolen, at overskridelserne ses.

Når skyggekast fra møllevinger giver gener, der er uacceptabelt store, kan der installeres et softwareprogram i de vindmøller, som forårsager generne. Det drejer sig om et såkaldt miljøstop/skyggestop. Ved et miljøstop overvåges møllernes drift af installeret software, som gør møllen i stand til selv at afbryde driften, når retningslinjerne for det maksimale antal skyggetimer er nået. Koordinater på nabobebyggelser og vindmøller kodes ind i softwareprogrammet.

Ud fra solens bane udføres beregninger på, hvornår på dagen en vindmølle potentielt kan komme til at skygge. Hvis det detekteres, at solen skinner på det aktuelle tidspunkt bremses vindmøllen. I praksis vil vindmøllen rotere 1-2 gange, før den står helt stille. Pga. overskridelserne vil der blive installeret skyggestop i de to sydligste møller og evt. også den nordligste, således at ingen naboer reelt vil få mere end 10 timers skyggekast pr. år.

Ved rekognoscering på hver enkelt beboelsesejendom (alle relevante nabobeboelser og ikke kun de her omtalte) vil det til brug for programmeringen af skyggestop blive vurderet, hvilke møller der reelt alligevel ikke vil give skyggekast pga. udhuse og beplantning. Herved kan tiden med skyggestop begrænses, således at der ikke unødigt mistes produktion, uden at det giver gener for naboerne. Hvis forholdene ændrer sig i driftsperioden skal tiden med skyggestop evt. forøges.

Jordforurening

Hvis der i forbindelse med bygge- eller anlægsarbejde stødes på en forurening, skal arbejdet straks standses, og forureningen skal anmeldes til Struer Kommune, jf. Jordforureningslovens § 71 i lovbekendtgørelse nr. 282 af 27. marts 2017.

Arbejdet må først genoptages fire uger efter, at regionen har modtaget underretning om den konstaterede forurening.

Der gøres opmærksom på, at i forbindelse med udvikling af lokalplanområdet skal ejer eller bygherre sikre, at Jordforureningslovens § 72 overholdes.

Hvis grunden er kortlagt på vidensniveau 1 eller 2, indhentes en tilladelse forinden et bygge- og anlægsarbejde. Der skal for de kortlagte arealer også indhentes tilladelse til ændret arealanvendelse. Tilladelsen indhentes hos Struer Kommune forud for arbejdet.

Bortskaffelse af og håndtering af forurenede jord skal ske i henhold til Jordregulativ for Struer Kommune. Regulativet kan findes på Struer Kommunes hjemmeside: <http://struer.dk/borger/natur-og-miljo/jordforurening>

Nærmest kortlagte forurenede areal er beliggende ca. 800 m mod sydvest.

Kulturarv

Følgende forhold indenfor kulturarv har betydning for lokalplanen.

Arkæologi

Der kan indenfor lokalplanområdet være spor af fortidsminder, som er af betydning for den arkæologiske kulturarv. Inden jordarbejder igangsættes skal bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres, forholde sig til Museumslovens §§ 25-27. Bestemmelserne omfatter arkæologiske forundersøgelser, udgravninger samt anmeldelse af fund af fortidsminde. Inden arbejdet igangsættes kan bygherren jf. § 25 anmode om en udtalelse fra det vedkommende museum om risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder.

Hvis der i forbindelse med jordarbejdet findes spor efter menneskelig virksomhed, som har en kulturhistorisk værdi som knogler, lerskårkar, smykker etc., skal arbejdet standses i det omfang det berører fortidsmindet. Fundet skal straks meldes til Holstebro Museum. Spørgsmål herom kan ligeledes rettes til museet.

Kirker

Vejledningen til vindmøllebekendtgørelsen anbefaler, at der ved placering af vindmøller mindre end 28 gange møllens totalhøjde fra særlige kulturhistoriske landskabselementer, herunder kirker, redegøres for den visuelle påvirkning. Der ligger inden for denne afstand (4,2 km) to kirker; Lyngs og Hvidbjerg Kirker.

Lyngs Kirke ligger mellem Lyngs og Torp ca. 1,2 km vest/nordvest for vindmøllerne i et fladt terræn omgivet af bevoksning. Kirken opleves derfor overvejende fra de nære omgivelser, og er svær at se på bare få kilometers afstand. Kirkens mørke/grålige farver medvirker til den begrænsede synlighed. På grund af kirkens meget begrænsede synlighed vurderes vindmøllerne ikke have nogen væsentlig betydning for indkigget til kirken, uanset om møllerne ses foran eller bag kirken. Jf. visualisering udført fra kirkegården ved Lyngs Kirke (visualisering nr. 8 i miljørapporten) er de nye vindmøller synlige i sydøstlig retning ligesom de tre eksisterende møller, men selvom de er over dobbelt så høje som de eksisterende, syner de kun marginalt højere, men ser dog lidt bredere ud pga. den større vingerotor. Det skyldes, at de nye vindmøller står over en halv km længere væk fra kirkegården. Det vurderes derfor, at de nye vindmøller kun bevirker en uvæsentlig ændring for udsigten fra kirkegården. Vindmøllerne er beliggende uden for kirkeaftalezonen for Lyngs Kirke.

Hvidbjerg Kirke ligger i den nordlige udkant af Hvidbjerg, og er mod syd og øst omkranset af bygninger og bevoksning. Vindmøllerne vil være delvist synlige fra

kirken, men da der er andre vindmøller tættere på kirken, og kirken ikke er fritliggende eller højtliggende og dermed ikke har nogen særlig betydning i landskabet, vurderes vindmøllerne ikke at kunne få nogen væsentlig betydning for kirken.

Fortidsminder

Der er inden for lokalplanområdet fortidsminder, som skal bevares. Tilstanden af fortidsmindet må ikke ændres. Der må derfor ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, der fastlægger skel gennem fortidsmindet, jf. Museumsloven § 29 a-h. De fortidsminder, hvor deres tilstand skal bevares, omfatter i lokalplanområdet sten- og jorddiger. De berøres ikke af vindmøllerne og de tilhørende anlæg og veje.

Det konkluderes i miljørapporten, at der ikke er kulturhistoriske interesser, der påvirkes væsentligt eller på nogen måde problematisk af vindmøllerne ved Lyngs.

Natur og landskab

Følgende forhold indenfor natur og landskab har betydning for lokalplanen. Det er alene de landskabforhold, som ikke allerede er behandlet i afsnittet *Kommuneplan under Anden planlægning*, som indgår i dette afsnit.

EF-habitatdirektivet

I EF-habitatdirektivet er der udpeget internationale naturtyper og arter, som skal beskyttes. Kommunen administrerer disse områder og arter, som lokalplanen ikke må forringe levevilkårene for.

Natura 2000-områder og Bilag IV-arter

Det er kommunens opgave at sikre, at projektets realisering ikke kan skade et Natura 2000-område. Natura 2000 er et netværk af beskyttede naturområder i EU. Områderne skal bevare og beskytte naturtyper og vilde dyre- og plantearter, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene. Lokalplanområdet omfatter ikke et Natura 2000-område. Nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 350 m øst for lokalplanområdet.

På bilag IV i EF-habitatdirektivet er der listet dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til at sikre streng beskyttelse, således arternes naturlige udbredelse bevares. Dette betyder bl.a., at deres yngle- og rasteområder ikke må ødelægges. Listen over bilag IV-arter indeholder bl.a. flagermus, gnavere, padder, insekter og fugle. Følgende arter kan tænkes at

forekomme i Struer Kommune: spidssnudet frø, stor vandsalamander, strandtudse, odder, birkemus, markfirben, ulv og flagermus.

I området, hvor vindmøllerne etableres, er der ikke potentielle levesteder for andre arter på habitatdirektivets bilag IV, og der vil derfor ikke ske nogen påvirkning. Det vurderes ligeledes, at arealer beskyttet af naturbeskyttelsesloves §3 i området ikke vil blive påvirket af projektet.

Birkemus er ikke registreret på Thyholm, og projektet vurderes ikke at påvirke mulige levesteder for birkemus nær projektområdet. Forstyrrelsen i anlægs- og driftsfasen vurderes ikke at have væsentlig påvirkning på birkemusens levevilkår og bæreevne af de mulige levesteder nær projektområdet.

Området vurderes fattigt på flagermus og møllerne opføres på åbne markflader, der ikke rummer egnede strukturer for yngle- og rastekvarterer. Det vurderes, at de planlagte vindmøller ikke vil udgøre en væsentlig risiko for påvirkning på flagermus.

Mølleplaceringer og adgangsveje berører ikke søer i området, og arter som for eksempel stor vandsalamander og spidssnudet frø, der yngler i vandhuller, påvirkes ikke i væsentlig grad. Projektet ikke berører potentielle yngle- og rasteområder. Opsætning og drift af vindmøller, etablering af tilkørselsveje mv. forårsager ikke tab af habitater for padder, og hele projektet vurderes derfor ikke at påvirke paddebestandene.

Forekomsten af fugle i projektområdet er ikke af international betydning, og det vurderes, at projektet ikke har væsentlig negativ påvirkning på beskyttede fuglearter. Dette gælder både på lokalt, regionalt, nationalt og internationalt niveau.

Da vindmøllerne etableres på dyrkede marker i et åbent landskab og uden for vigtige ledelinjer - og i et område hvor der i forvejen er vindmøller, og antallet af vindmøller ikke øges med projektforslaget - er der intet, der taler for, at projektet påvirker pattedyr negativt. De tre planlagte vindmøller placeres uden for den udpegede økologiske forbindelseslinje. Vindmøllerne og de tilhørende vejanlæg vurderes ikke at udgøre nogen væsentlig spærring for dyr og planterets spredningsmuligheder i området.

Samlet set vurderes det, projektet ikke vil påvirke arter på udpegningsgrundlaget

for de nærmeste Natura2000-områder eller området's økologiske funktionalitet for de forekommende beskyttede bilag IV arter.

Vandområdeplaner

Statens vandområdeplaner har til formål at opfylde målene i EU's vandrammedirektiv, som har som mål at sikre renere vand i kystvande, søer, vandløb og grundvand.

Struer Kommune er omfattet af vandområdedistrikt 1.2 Limfjorden i statens vandområdeplaner. Det vurderes, at lokalplanen ikke er i strid med EU's vandrammedirektiv, idet projektet ikke vil bidrage til forringelse af vandkvaliteten.

Naturbeskyttelsesloven

Naturbeskyttelsesloven har til formål at sikre, at samfundsudviklingen sker i overensstemmelse med naturens og miljøets interesser, og således medvirke til en bæredygtig udvikling i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet. Loven fastsætter regler for beskyttede naturtyper.

Der er ikke registreret beskyttede naturtyper indenfor lokalplanområdet. Nærmeste beskyttede naturtyper er strandeng og overdrev beliggende ca. 150 m nordøst for lokalplanområdet. Det vurderes jf. miljørapporten, at den beskyttede natur ikke vil blive påvirket af planen.

Strandbeskyttelseslinje

Kystområderne i Danmark er beskyttet i medfør af naturbeskyttelseslovens bestemmelser om strandbeskyttelse og klitfredning. Strandbeskyttelseslinjen omfatter strandbredden og arealet op til 300 meter bag strandbredden.

En del af lokalplanområdet er mod øst omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Der vil ikke blive placeret anlæg inden for strandbeskyttelseslinjen. Dog vil der fra vindmøllerne være vingeoverslag ind over strandbeskyttelseslinjen, og en mindre del af kranpladsen og vejen til den nordligste mølle er ligeledes beliggende inden for linjen.

Opstilling af vindmøllerne kræver derfor en dispensation for strandbeskyttelseslinjen. Kystdirektoratet er myndighed for håndhævelse af strandbeskyttelseslinjen.

Miljøvurdering og VVM

Der er vedtaget en ny lov om miljøvurdering af planer og programmer og af

konkrete projekter (dvs. kombination af VVM og miljøvurdering). Loven er gældende for projekter anmeldt efter 16. maj 2017. Da vindmøllerne ved Lyngs er anmeldt før denne dato, og Struer Kommune har foretaget screeningsafgørelse og har gennemført fordebat før denne dato, skal vindmølleprojektet og planerne herfor behandles efter den på daværende tidspunkt gældende lovgivning på området; Lov om miljøvurdering og VVM-bekendtgørelsen.

Lokalplanen er omfattet af miljøvurderingsloven. Lovens formål er at fremme en bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlige indvirkninger på miljøet. Vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan for en vindmøllepark stiller krav om miljøvurdering jf. lovens § 3, stk. 1, da vindmølle er omfattet af lovens bilag 4, nr. 3, pkt. i.

Vindmølleprojektet er samtidigt omfattet af krav om udarbejdelse af en VVM-redegørelse (Vurdering af virkning på Miljøet), jf. § 1, stk. 2 i bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning. Vindmøller med en højde på over 80 meter eller grupper af vindmøller med flere end 3 møller er omfattet af bekendtgørelsens bilag 1, pkt. 38.

Da miljøvurderingen i henhold til miljøvurderingsloven og VVM-bekendtgørelsen omfatter mange af de samme krav, er der valgt at udarbejde de to vurderinger som ét samlet dokument - miljørapporten. Sammen med afsnittet "Ikke-teknisk resumé" og afsnittet "Menneske, sundhed og samfund" opfylder miljørapporten kravene til både VVM-redegørelsen og miljøvurderingen.

I miljørapporten er der redegjort for et projektforslag med tre vindmøller på 3,6-4,2 MW med en totalhøjde på 150 meter. Herudover er der redegjort for 0-alternativet, dvs. konsekvenserne ved ikke at gennemføre projektet.

Servitutter

Der er foretaget en servitutgennemgang i forbindelse med udarbejdelsen af denne lokalplan. Der er ikke fundet uforenelighed med de tinglyste servitutter på de relevante ejendomme.

Ejere og bygherrer har pligt til at foretage servitutgennemgang, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Ikke alle rør, kabler og ledninger er tinglyste. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

Bestemmelser

Lokalplanens bestemmelser er juridisk bindende. Afsnittet fastsætter bestemmelser for områdets, anvendelse, bebyggelse, udstykning m.m.

Ejere og brugere må ikke etablere forhold, som er i strid med lokalplanens bestemmelser.

Struer Kommune kan meddele dispensation i særlige tilfælde fra lokalplanen, hvis forholdene ikke er i strid med lokalplanens principper.

1. Formål

1.1 Lokalplanens formål er at sikre:

Lokalplanens formål er:

- at lokalplanområdet kan anvendes til opstilling af 3 vindmøller,
- at de nye vindmøllers tårntype, proportioner, farve, glanstal og omdrejningsretning bliver ensartet,
- at der ved placering og udformning af vindmøllerne tages hensyn til forebyggelse af gener fra støj, reflekser og skyggekast fra vindmøllerne i forhold til omkringliggende beboelser,
- at de nye vindmøller indpasses så hensigtsmæssigt som muligt i forhold til landskabet, kulturhistoriske interesser, fortidsminder, naturområder og de landbrugsmæssige interesser, og
- at fastsætte vilkår om fjernelse af vindmøller med dertil hørende tekniske anlæg ved ophør af elproduktion i området.

2. Område- og zonestatus

2.1 Lokalplanens område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter dele af matr.nre. 12a, 13b, 13d, 14b og 15a alle Lyngs By, Lyngs. Lokalplanen omfatter nuværende og fremtidige ejendomme, dele af ejendomme, ejerlejligheder, umatrikulerede arealer og vejarealer inden for lokalplanens afgrænsning.

2.2 Zoneforhold

Området ligger i landzone og skal forblive landzone.

2.3 Bonusvirkning

Lokalplanen erstatter, jævnfør planlovens § 15, stk. 4, de tilladelser til bebyggelse, anlæg og udstykning i landzonen jævnfør § 35, stk. 1 (landzonetilladelse), der er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

2.4 Fjernelsesvilkår

Ved ophør af el-produktionen på vindmøllerne skal vindmøllerne inklusiv fundamentene og tekniske installationer fjernes af møllejerne inden ét år efter, at driften er ophørt.

Fundamenter skal fjernes ned til minimum en meters dybde. Arealer, der før vindmøllerejsningen var landbrugsarealer, skal af møllejer reetableres til jordbrugsformål eller henligge som natur. 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.

Disse vilkår skal tinglyses på ejendommene inden møllerne idriftsættes.

3. Arealanvendelse

3.1 Anvendelse

Lokalplanområdets hovedanvendelse er vindmøller.

3.2 Anvendelse til tekniske anlæg

Inden for lokalplanområdet kan opføres op til tre vindmøller med dertil hørende anlæg og teknikbygninger til brug for vindmøllernes tilslutning til el-nettet, arbejdsarealer og vejanlæg.

3.3 Anvendelse øvrige arealer

Arealer, der ikke anvendes til det i § 3.1 og § 3.2 nævnte, må kun anvendes til landbrugsdrift, erhvervsmæssig landbrugsbyggeri eller henligge som natur.

4. Udstykning

4.1 Udstykning

Der må ske udstykning af den enkelte vindmølle inkl. fundament og arbejds-/kranplads.

Udstykningen må ikke omfatte areal, der ikke er nødvendig for opstilling af den pågældende mølle.

Der må ske udstykning af teknikbygningerne. Udstykningen må have en størrelse på max. bygningens grundflade + 1 m.

Ad Udstykning

Det er en betingelse for tilladelsen til udstykning, at der på ejendommen tinglyses deklaration med Struer Kommune som påtaleberettiget om, at ejendommen skal sammenlægges med den landsbrugsejendom, hvorfra den er udstykket, senest 1 år efter, at vindmøllen er nedtaget eller ophørt med at producere strøm til elnettet. Ligeledes betinges det, at det tinglyses, at møllevingerne må overstryge naboejendommen. Udgiften ved tinglysningen afholdes af ansøger.

5. Bebyggelsens omfang og placering

5.1 Omfang

Inden for lokalplanområdet kan der maksimalt etableres tre vindmøller. Vindmøllernes vinger må ikke have overslag udenfor lokalplanområdet.

Ad Omfang

Lokalplanen forhindrer ikke, at der kan etableres landbrugsbyggeri i overensstemmelse med planlovens § 36 inden for lokalplanområdet.

5.2 Anlæggets placering

Vindmøllerne skal placeres på en ret linje med tilnærmelsesvis lige stor afstand mellem vindmøllerne i princippet som vist på kortbilag 2. Der må maksimalt være en variation i afstanden på 5 %.

5.3 Anlægshøjde

Vindmøllerne skal have ens totalhøjde over terræn til vingespids i højeste position. Totalhøjden må maksimalt være 150 meter.

5.4 Udformning

Vindmøllerne skal have samme navhøjde og samme rotordiameter. Navhøjden skal ligge mellem 80 og 95 meter, og rotordiameteren må maksimalt være på 136 meter.

5.5 Harmoniforhold

Forholdet mellem navhøjde og rotordiameter (vingediameter) skal ligge mellem 1:1,20 og 1:1,65. Forholdet skal være ens for alle vindmøllerne.

5.6 Fundamenter

Fundamenterne til vindmøllerne skal tildækkes, så højst 0,5 meter af et fundament er synligt over terræn.

5.7 Øvrige anlæg

Der kan opføres en teknikbygning og en koblingsstation inden for lokalplanområdet med et samlet areal på maksimalt 30 m². De to bygninger må højst have en højde på 3,5 meter.

6. Bebyggelsens udseende

6.1 Udseende

Vindmøllerne skal have et ensartet udseende. Mølletårnet skal være et konisk rørtårn, og vindmøllen skal have tre vinger.

6.2 Omdrejningsretning

Vindmøllernes rotor skal have omdrejningsretning med uret set med vinden i ryggen.

6.3 Farver

Vindmøllernes tårn, kabine og vinger skal fremtræde i samme lyse grå farve. Af hensyn til flysikkerheden skal farven være lysegrå (RAL 7035) i henhold til krav fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen.

6.4 Glanstal

Alle vindmøllens dele skal antirefleksbehandles, så overfladen har et glanstal på maksimalt 30.

6.5 Skilte

Der må ikke opsættes reklameskilte i forbindelse med vindmølleparken. Dog er det tilladt med et firmalogo på 2 sider af hver mølles kabine.

6.6 Lysafmærkning

Vindmøllerne skal af hensyn til lufttrafikken gives en lysafmærkning som påbudt af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Anden belysning af vindmøllerne er ikke tilladt.

6.7 Teknikbygninger

Den tilknyttede teknikbygning og koblingsstation skal fremtræde ensartet i materiale og udformning og gives samme diskrete farve i sort, mørkegrøn eller mørk grå.

7. Ubebyggede arealer

7.1 Landbrugsarealer

Arealer, som ikke anvendes til permanente arbejdsarealer ved den enkelte mølle og tilkørselsveje skal fortsat så vidt muligt bruges til landbrugsformål.

7.2 Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer og permanente arbejdsarealer omkring vindmøllerne, som ikke kan anvendes til landbrugsformål, skal gives et ordentligt udseende ved tilsåning, belægning eller beplantning.

8. Veje, stier og parkering

8.1 Vejadgang

Vejadgang til vindmøller i området skal ske fra Torpvej samt ad eksisterende og nye private fællesveje, der anlægges i princippet som vist på kortbilag 2.

Ad Vejadgang

Med "i princippet" menes, at vejene kan flyttes nogle meter ved udarbejdelsen af det endelige vejprojekt.

Ved projektering af veje skal sikres, at der bliver tilstrækkelig manøvrerum for renovationsvogne, ligesom vejene skal være beregnet for en trafikbelastning på min. 18 tons akseltryk og være fri for hindringer mv.

8.2 Veje og vendepladser

Veje og vendepladser skal være kørefaste (grusbefæstede). Vejene kan udlægges i en bredde af højst 6 meter. Ved hver vindmølle kan der anlægges arbejds-, kran- og vendepladser med et areal på ca. 3.000 m², som vist i princippet på kortbilag 2.

8.3 Placering af vendepladser m.v.

Endvidere skal vendepladser og arbejdsarealer placeres og udformes, så landbrugsdriften tilgodeses bedst muligt.

8.4 Belysning

Der må ikke etableres permanent belysning af vejene.

9. Tekniske anlæg

9.1 Antenner, paraboler o.l.

Mølletårnene kan i det omfang det er teknisk muligt stilles til rådighed for opsætning af telekommunikationsantenner. Dette gælder ikke parabolantenner.

9.2 Ledninger, kabler mv.

Alle ledningsanlæg skal udføres som jordledninger. Dette gælder også for tilslutning til højspændingsnettet.

10. Betingelser for ibrugtagning

10.1 Støj

Forud for opstilling og ibrugtagning af de i lokalplanen fastlagte møller skal det dokumenteres overfor Struer Kommune, at støjgrænserne i henhold til Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelse nr. 1736 af 21. december 2015 om støj fra vindmøller overholdes for hele vindmøllegruppen.

10.2 Skygger

Forud for opstilling og ibrugtagning af de i lokalplanen fastlagte møller skal det dokumenteres overfor Struer Kommune, at vindmøllerne ikke påfører nabobeboelser skyggekast i mere end 10 timer om året indendørs eller på udendørs opholdsareal, beregnet som "reel tid".

10.3 Tinglysning

Før ibrugtagning af vindmøllerne skal vilkår jf. § 2.4 tinglyses på ejendommene.

10.4 Nedlæggelse af boliger

Før ibrugtagning af vindmøllerne skal boligerne på Torpvej 4 og Mærkedalsvej 3 og 5 nedlægges.

10.5 Nedtagning af eksisterende vindmøller

Før ibrugtagning af vindmøllerne skal de tre eksisterende vindmøller ved Torpvej nedtages.

11. Lokalplan og byplanvedtægt

11.1 Ophævelse af lokalplan

Ved den endelige vedtagelse og offentliggørelse af denne lokalplan ophæves lokalplan nr.

4.2 *For en vindmøllegruppe ved Torpvej, Lyngs i sin helhed.*

12. Servitutter

12.1 Ophævelse af servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

13. Retsvirkninger

Lokalplanforslaget (midlertidige retsvirkninger)

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres og indtil den endeligt godkendte lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan kommunen tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

13.1 Endelig godkendelse og bekendtgørelse

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

13.2 Eksisterende lovlige forhold

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

13.3 Handlepligt

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

13.4 Dispensationer

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

13.5 Naboorientering

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

13.6 Ny lokalplan

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

13.7 Ekspropriation

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

13.8 Overtagelsespligt

Hvis en ejendom, der er udlagt til offentlige formål eller omfattet af bestemmelser om bevaring af bebyggelse, indebærer, at ejeren ikke kan bruge ejendommen på en økonomisk rimelig måde, kan ejeren under visse omstændigheder kræve, at kommunen overtager den.

Kort og bilag

Lokalplanbestemmelserne understøttes af en række kortbilag mv., der viser lokalplanens fysiske afgrænsning og disponering af området.

Der kan desuden være illustrationsbilag, der viser et eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg kan udformes efter planen. Illustrationsskitser er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

Afhængig af den enkelte lokalplan, kan der også være andre bilag.

Kortbilag 1 - Matrikelkort

PDF'en kan hentes på følgende adresse:

http://struer.viewer.dkplan.niras.dk/media/51571/Kortbilag-1_170118.pdf

Kortbilag 2 - Arealanvendelse

PDF'en kan hentes på følgende adresse:

http://struer.viewer.dkplan.niras.dk/media/51574/Kortbilag-2_170118.pdf