

Lokalplan nr. 1184



Område til tekniske anlæg ved
Idomlund



HOLSTEBRO
KOMMUNE

Anvendte kortmaterialer (baggrundskort):

- Forsidekortet og kortet side 5: Luftfoto DDO2019, copyright COWI
- Kortbilag 1 og 2 indeholder data fra Geodatastyrelsen, Matrikelkort, december 2019, samt GeoDanmarkdata SDFE og Danske kommuner, december 2019

Indhold

Redegørelse..... 4

- Lokalplanområdets beliggenhed, s. 4
- Baggrund og formål med lokalplanen, s. 4
- Eksisterende forhold, s. 5
- Lokalplanens indhold, s. 6
- Forhold til anden planlægning, s. 10
- Miljøvurdering, s. 13
- Tilladelser efter anden lovgivning, s. 17
- Servitutter, s. 20
- Tilladelser fra andre myndigheder, s. 20
- Lokalplanens gennemførelse, s. 21

Lokalplan nr. 1184..... 24

§ 1. Formål.....	24
§ 2. Område	24
§ 3. Anvendelse	25
§ 4. Udstykning	25
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering	25
§ 6. Bebyggelsens udseende og skiltning	25
§ 7. Ubebyggede arealer.....	26
§ 8. Terrænregulering	27
§ 9. Veje, stier og parkering	27
§ 10. Betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse.....	28
§ 11. Lokalplanens retsvirkninger	28
Vedtagelsespåtegning	29
<i>Kortbilag 1, 30</i>	
<i>Kortbilag 2, 31</i>	
<i>Kortbilag 3, 32</i>	



Lokalplanområdets beliggenhed ved Idomlundvej vest for Holstebro.

Redegørelse

Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 40 hektar beliggende i det åbne land vest for Holstebro. Området afgrænses mod nord af Idomlundvej, mod syd af Ringkøbingvej og ligger umiddelbart vest for Idomlund Plantage og nord for det militære øvelsesterræn (Holstebro Øvelsesplads).

Området er beliggende ca. 4,0 km vest for Holstebro og ca. 3,5 km øst for Idomlund.

Der er ikke tidligere gennemført hverken kommuneplanlægning eller lokalplanlægning for området.

Baggrund og formål med lokalplanen

Baggrund

Af Kommuneplan 2017 fremgår Byrådets målsætning om at arbejde for grøn omstilling i tråd med de nationale målsætninger for bæredygtig og vedvarende energi.

I forbindelse med den igangværende omlægning af den danske elproduktion til vedvarende energikilder som f.eks. vindmøller og solceller, er der behov for udvidelse af kapaciteten på nogle af landets højspændingsstationer. Idomlund Station ønskes anvendt som et knudepunkt til modtagelse og transformation af VE-energi til det rette spændingsniveau.

Målet er, at Idomlund Station fremover både skal være i stand til at modtage VE-strøm fra forskellige kilder og videredistribuere VE-strømmen via enten de eksisterende 60 kV, 150 kV og 400 kV luftledninger eller de kommende 400 kV luftledninger til Tyskland.

Holstebro Kommune ønsker på baggrund af en ansøgning fra Energinet at give mulighed for en udbygning af den eksisterende højspændingsstation ved Idomlund i området mellem Idomlundvej og Ringkøbingvej.

Formål

Formålet med planlægningen er at give mulighed for, at området kan anvendes til tekniske formål i form af transformerstation med tilhørende bygningsanlæg og tekniske installationer. Planlægningen skal endvidere sikre, at områdets disponering udføres så bebyggelse og anlæg indpasses bedst muligt i det eksisterende landskab.

Lokalplanområdet forbliver i landzone og lokalplanen tildeles bonusvirkning, dvs. at nødvendige landzonetilladelser til projektet erstattes af lokalplanen.

Energinet er projektansvarlig for nettilslutning af nye sol- og vindenergi projekter, samt for opgradering af 400 kV forbindelsen mellem Endrup og Idomlund. Den eksisterende Station Idomlund har begrænset kapacitet. Med planlægningen muliggøres en udbygning af stationen, som vil sikre tilslutning af kommende og allerede kendte projekter for VE-energi, herunder havmølleparkerne Vesterhav Nord og Thor, to større solenergi projekter, samt opgradering af 400 kV forbindelsen mellem Endrup og Idomlund og videre til Tyskland.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger i landzone og udgøres primært af markflader, der dyrkes landbrugsmæssigt. I den nordlige del af lokalplanområdet, op mod Idomlundvej, findes den eksisterende Station Idomlund. Mindre arealer inden for lokalplanområdet fremstår med naturpræg og beplantning, herunder et område med fredskov mod øst.

Den eksisterende transformerstation udgør en mindre del af arealet og omfatter tekniske installationer og mindre bygninger. I områdets kant mod vest er der opstillet tre ældre vindmøller, og længere mod vest yderligere to møller, alle med en totalhøjde på 75 meter.

Områdets østlige del udgøres af skovarealer, som er en del af Idomlund Plantage. Gennem områdets centrale del krydser en øst-vest gående markvej, der kantes af ældre beplantning og træer, suppleret af flere levende hegn med orientering nord-syd, som en grøn korridor.

Området er omfattet af beskyttelseslinjer fra fem beskyttede fortidsminder. Inden for lokalplanområdet, i den centrale del, findes to beskyttede gravhøje. De øvrige beskyttede gravhøje ligger uden for lokalplanområdet. En er beliggende middelbart vest for lokalplanområdet, en nord for Idomlundvej og en ligger i skoven mod sydøst. Alle fem gravhøje er omgivet af 100 meter beskyttelseslinjer.



Lokalplanområdet og eksisterende station i baggrunden set fra Ringkøbingvej mod nordvest (COWI Gadefoto, 2019).



I lokalplanområdets sydøstlige del findes et beskyttet sten- og jorddige.

Mellem fredskoven og det eksisterende anlæg forløber en (privat) markvej (sidevej til Idomlundvej) i områdets østlige del. Markvejen er matrikuleret som optaget vej.

Det eksisterende 150 kV luftledningsanlæg, der løber gennem områdets sydlige del, forventes nedtaget i forbindelse med etablering af nyt 400 kV anlæg.

Terrænet i lokalplanområdet fremstår overordnet fladt, mellem kote 43,0 og 44,0 (DVR90), højest i områdets nordlige del. Generelt falder terrænet jævnt fra nord mod syd og opleves fladt med en lavning mod sydvest.

Lokalplanens indhold

Disponering og anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til tekniske anlæg i form af transformerstation med tilhørende bygningsanlæg og tekniske installationer.

Med planlægningen friholdes et bredt bælte omkring de to fredede gravhøje i områdets centrale del. Området udlægges som friholdt område, som vist på kortbilag 2, og skal henligge som naturområde med lavt plejeniveau. Eksisterende træer og beplantning i denne del af området skal så vidt muligt bevares.

Anlæggets indvirkning på landskabet og dets synlighed i omgivelserne søges minimeret ved terrænbearbejdning og etablering af afskærmende beplantning.

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanen sikrer mulighed for opførelse af tekniske installationer, som er nødvendige i forhold til højspændingsstationens drift, og der udlægges to byggefelt (A og B), som vist på kortbilag 2, til opførelse af bebyggelse og etablering af tekniske anlæg og installationer.



Eksempel på friluftstation, AIS, Air Insulated Station. (Energinet, 2019).

Nye højspændingsanlæg og udvidelser etableres som friluftstation (AIS), dvs. som et åbent teknisk anlæg med felter, hvor kompenseringspoler, samleskinner og lignende kan gives en højde på op til 15 meter. Dog kan lynfangsmaster og galger etableres i en højde på op til 28 meter. Derudover kan der etableres mindre teknikbygninger, med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter, i tilknytning hertil.

Langs Ringkøbingvej er der tinglyst en vejbyggelinje 25 meter fra vejmidte (plus højde- og passagetillæg), hvor inden for der ikke må opføres bebyggelse eller etableres faste anlæg.

Uden for byggefelterne kan der opsættes højspændingsmaster med en højde på op til 42 meter.

Med planlægningen gives der mulighed for udvidelse af den eksisterende station inden for byggefelt A, i områdets nordlige del. Inden for byggefelt A sikres mulighed for tilslutning af det nye luftledningsanlæg mellem Endrup og Idomlund, udvidelse af eksisterende anlæg til det lokale forsyningsnet, samt nyt anlæg for nettilslutning af to større solcelleprojekter og for Vesterhav Nord Havmøllepark.

Inden for byggefelt B i områdets sydlige del gives der mulighed for etablering af et nyt højspændingsanlæg, herunder opførelse af en ny stationsbygning til brug for nettilslutning af strøm fra den fremtidige Thor Havmøllepark.

I byggefelternes kant kan der opføres et sikkerhedshegn i en højde af maksimalt 3 meter.

Trafikale forhold

Der forventes en meget begrænset trafik til og fra lokalplanområdet, idet der er tale om et ubemandet stationsanlæg, hvor der alene med mellemrum foretages servicetilsyn.

Lokalplanområdet disponeres med to ikke sammenhængende dele, en nordlig og sydlig del. Det er derfor nødven-

dig, at adgang til området skal ske fra hhv. Idomlundvej i nord via eksisterende overkørsel og Ringkøbingvej i syd via ny overkørsel, som vist i princippet på kortbilag 2.

Inden for området kan der anlægges interne serviceveje til områdets drift, som sikrer adgang til de enkelte anlæg og mellem byggefeltet. Nye interne veje og øvrige færdselsarealer anlægges med kørefast belægning som tillader nedsivning af regnvand, såsom grus, og anvendes udelukkende i forbindelse med service og drift af anlægget.

I tilknytning til anlægget skal der endvidere etableres den for projektet nødvendige parkering inden for byggefeltet.

Ubebyggede arealer

Inden for byggefeltet vil ubebyggede arealer blive tilsået med græs, så de fremstår begrønnede, men med højt plejeniveau. Ud mod kanten af byggefeltet kan der plantes mindre buske, der får lov til at vokse mere frit og derved fremstå med et lavere plejeniveau, hvor det ikke er til gene for de tekniske anlæg. Hensigten er, at lade området fremstå med et gradvist større naturpræg mod de omkringliggende arealer.

For at mindske anlæggets landskabelige påvirkning skal der etableres afskærmende beplantning, som vist på kortbilag 2. Beplantning skal sammensættes så den fremstår med forskellige arter af hjemmehørende egnskarakteristiske træer og buske, eller dværgbuske og urter, hvor der ønskes et lavere plantedække. Beplantningen kan suppleres med terrænmodellering for at optimere den afskærmende effekt.

Eksisterende beplantning mod Idomlundvej, i områdets centrale del og i områdets kant mod det åbne land i vest skal så vidt muligt bevares og evt. suppleres.

Områdets centrale del mellem de to byggefeltet skal friholdes for byggeri og anlæg, og skal henligge som naturområde med lavt plejeniveau. I dette område er der dog mulighed for at etablere højspændingsmaster, anlæg til håndtering af regnvand, samt øvrige mindre tekniske anlæg, der er nødvendige til områdets drift. I dette område kan der ske såning med frø fra hjemmehørende og egnskarakteristiske urter. Området kan indgå i et rekreativt netværk med plantagearealerne mod øst.

Beplantningsplan

Et af formålene med lokalplanen er at sikre, at bebyggelse og anlæg i videst muligt omfang afskærmes af beplantning samt at sikre at der kan ske en landskabelig bearbejdning af de ubebyggede arealer, med henblik på at reducere den visuelle påvirkning af det omgivende landskab.

Beplantningen i lokalplanområdet skal etableres efter tre forskellige principper afhængigt af placeringen inden for

området. Den beplantningsmæssige opdeling og den principielle fordeling af plantetyper og arter fremgår som vist i princippet på kortbilag 3.

Beplantningsplanen er udformet med henblik på at lokalplanområdet på sigt vil indgå i en naturlig sammenhæng med det omgivende landskab. Derfor er beplantningsplanen sammensat så den repræsenterer både hede og læhegn, som er karaktergivende for omgivelserne.

Beplantningsplanen sammensættes således:

- Naturområde med lavt plejeniveau. Kan udformes med let terrænmodellering, og gives en topografi med samme karakter som hedeområdet syd for Ringkøbingvej. Området tilsås og beplantes med karakteristiske plantearter for hedearealer (lyng, revling og enkelte enebærbuske). Det er hensigten, at området får lov til at udvikle sig af sig selv og at det evt. kan springe i græs og fremstå med karakter som hede.
- Beplantningsbælter med karakter af læhegn. Beplantningen etableres med de højeste arter placeret ind mod byggefeltene, således at beplantningen højdemæssigt nedtrappes mod omgivelserne, se principiel illustration til højre.
- De ubebyggede arealer inde i byggefeltene tilsås med græs og plejes. Dette er nødvendigt af hensyn til drift og vedligehold af stationen.

Endvidere indgår det i beplantningsplanen at eksisterende beplantningsbælter og fredskovsarealer så vidt muligt bevares, samt at der gives mulighed for terrænbearbejdning og etablering af en jordvold der kan supplere beplantningen, som vist på principskitse.

Tilpasning til det omgivende landskab

Lokalplanområdet er i dag et intensivt dyrket landbrugslandskab. Syd for Ringkøbingvej skifter landskabet karakter, til et større sammenhængende og mere urørt hede- og plantageområde, der domineres af øvelsesterrænet. Overgangen mellem de to landskabstyper er i området sammenfaldende med Ringkøbingvej. Områdets kulturhistorie er afspejlet i den intensive landbrugsdrift, de strukturgivende læhegn og den lille plantage (Idomlund Plantage) mod øst. Der er ingen beboelsesejendomme i lokalplanområdet, men omkring området ligger der landbrugsejendomme og husmandssteder.

Landskabet, som er en del af Skovbjerg Bakkeø, er enkelt, intensivt dyrket og med få karaktergivende elementer. De levende hegn og plantagen er strukturgivende og bidrager i høj grad til landskabsoplevelsen. Der er en del gravhøje i området, hvoraf to er beliggende i lokalplanområdet.

Den til lokalplanen udarbejdede beplantningsplan for etablering af afskærmende beplantning omkring nye og eksis-

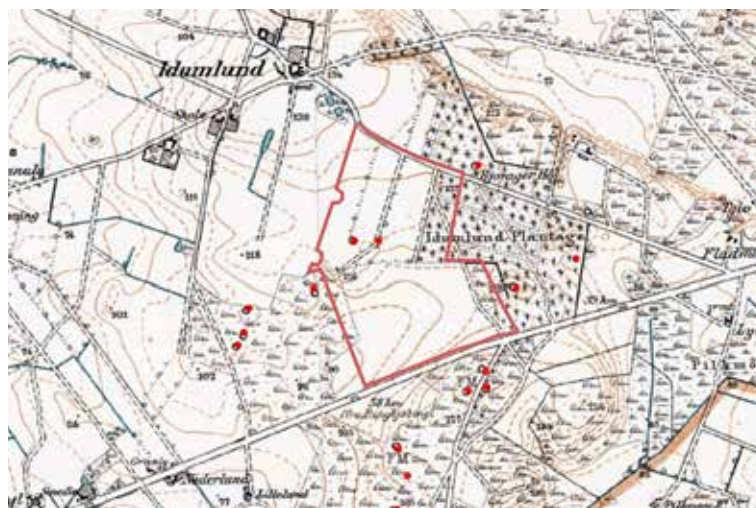


Illustrationen med eksempel på beplantning, som består af buske, lave træer og høje træer.



Illustration med eksempel på hvordan en jordvold kan beplan-tes.

Udsnit af historisk kort, lave målebordsblade. Lokalplanområdet er fremhævet. Lokalplanområdet indgår i et kulturlandskab der i dag fremstår som hede- og plantageområde. En struktur der er forholdsvis intakt i dag. Der er en del gravhøje i området, hvoraf to er registreret i den nordlige del af lokalplanområdet i tilknytning til læhegnene. Den østligste høj er overpløjet, mens den vestligste høj er i en bedre tilstand. Gravhøje er vist med røde prikker.



Forhold til anden planlægning

Her beskrives de forhold inden for anden planlægning, som har indflydelse på planens realisering.

Nationale interesser

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet er beliggende inden for Vandområdeplan 2015-2021 for Vandområdedistrikt Jylland og Fyn, Hovedvandopland 1.4 Nissum Fjord.

Planområdet er beliggende i område med almindelige drikkevandsinteresser (OD), og den ændrede anvendelse til tekniske formål vurderes ikke at have betydning for grundvandsbeskyttelsen.

Natura 2000-områder

Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Nærmeste Natura 2000-område er "Idom Å og Ormstrup Hede" (H225), der er beliggende 4,0 km mod vest, som vil ikke blive påvirket af planerne.

Planområdet udgøres overvejende af dyrkede landbrugsjorder samt tekniske installationer og rummer kun mindre biotoper med skov og læhegn. Det vurderes derfor overordnet, at arealet ikke opfylder betingelserne som yngle- eller rasteområde for arter på habitatdirektivets bilag IV.

Der er ikke registreringer af beskyttede arter iht. Habitatdirektivets bilag IV inden for området eller i dets nærhed og

der findes ikke velegnede yngle- og rasteområder for Bilag IV-arter i projektområdet. Dog kan enkelte ældre træer have nået en alder og struktur, så de potentielt rummer rastepladser for flagermus.

I nærheden af projektområdet forventes det at der bl.a. findes odder, markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø og grøn kølleguldsmed, samt forskellige arter af flagermus.

I forhold til områdets generelle karakter og omfanget af skov der forventes fældet vurderes det ikke at påvirke den økologiske funktionalitet for disse beskyttede arter. Endvidere er der for fældning af træer strikse regler for hvornår og hvordan dette kan gøres.

Det er således kommunens vurdering, at det ansøgte, hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil påvirke Natura 2000-områder væsentligt eller medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Forsvaret (Holstebro Øvelsesplads)

Holstebro Øvelsesplads ligger umiddelbart syd for Ringkøbingvej og omfatter et samlet areal på næsten 1.100 ha sydvest for Holstebro og Holstebro kaserne.

Den sydlige del af lokalplanområdet er beliggende inden for støjzonen omkring skyde- og øvelsesterrænet. Anvendelse af området til tekniske formål er ikke støjfølsom arealanvendelse og vil derfor ikke medføre begrænsninger for aktiviteter på øvelsesterrænet.

Kommuneplan 2017

Lokalplanområdet ligger i landzone og anvendes til landbrugs- og tekniske formål samt skovbrug, og er ikke omfattet af kommuneplanens rammer.

Området grænser mod syd op til det bevaringsværdige landskab ved Skovbjerg Bakkeø, hvor landskabskarakteren er defineret af let bakkede flader med store bløde kurver, der stedvist gennemskæres af små og store erosionsdale.

Den sydlige del af området, langs Ringkøbingvej, er udpeget som en del af et større sammenhængende landskabsområde.

Lokalplanområdet er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde, med undtagelse af fredskovsarealet mod øst og den eksisterende station mod nord.

En stor del af lokalplanområdet er udpeget til planlagte tekniske anlæg i form af trace for el transmission og et mindre areal mod vest er reserveret til udvidelse af station Idomlund.

Rammer for lokalplanlægning

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017 i forhold til områdets anvendelse og byggemuligheder.

Der er derfor sideløbende med lokalplanen udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2017, for at sikre den nødvendige overensstemmelse.

Med tillæg nr. 24 til Kommuneplan 2017 udlægges et nyt rammeområde 34.T.23 til tekniske formål. For det nye rammeområde fastlægges en maksimal bebyggelsesprocent på 10, og den maksimale bygningshøjde fastsættes til 8,5 meter. Tekniske anlæg og installationer kan dog opføres i maksimalt 28 meter. Højspændingsmaster kan have en højde på maksimalt 42 meter.

Klimatilpasningsplan

Lokalplanområdet disponeres og terrænreguleres, således at bebyggelse og anlæg sikres mod oversvømmelser i forbindelse med ekstreme regnhændelser. Lokalplanen fastlægger krav om at regnvand skal håndteres lokalt, enten ved nedsivning og/eller ved rekreativ anvendelse af overfladevandet i videst muligt omfang.

I den centrale del af lokalplanområdet gives mulighed for etablering af anlæg med bassin, grøfter og lignende, til håndtering og nedsivning af regnvand fra tage og befæstede arealer.

Støj og vibrationer

En større del af planområdet ligger i et område, der i kommuneplanen er omfattet af støjkonsekvenszone på grund af forsvarrets øvelsesterræn, en skydebane på Ringkøbingvej 3c, og vindmøller i området.

Miljøstyrelsen har fastlagt vejledende grænseværdier for støj og vibrationer fra virksomheder samt fra veje og jernbaner. Grænseværdierne bruges til planlægning for udlæg af nye arealer, men lægges også til grund for miljømyndighedernes vurdering af støjgener.

Med lokalplanen gives ikke mulighed for at der kan etableres støjfølsom anvendelse inden for lokalplanområdet.

Virksomheder, der etablerer sig i lokalplanområdet, må ikke påføre omgivelserne et støjniveau, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj, som for enkeltboliger i det åbne land er 55/45/40 (dag/aften/nat).

Eksisterende lokalplaner

Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplaner eller byplanvedtægter for området.

Zoneforhold

Området ligger i landzone og forbliver i landzone.

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til bebyggelse, udstykning og anlæg i landzone jf. Planlovens § 15 stk. 4, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse på betingelse af, at arealet reableres, når det ikke længe er i brug til transformerstation og tilhørende eltekniske anlæg. Lokalplanen indeholder således bonusvirkning.

Ved ophør af områdets anvendelse til transformerstation og øvrige tekniske anlæg skal disse inklusive sikkerhedshegn og veje, der alene anvendes som led i anlæggets drift, fjernes af anlæggets ejer inden ét år efter at driften er ophørt. Arealer, der før etablering af anlægget var landbrugsarealer, skal af anlæggets ejer reetableres til landbrugsmæssig drift. Dette skal ske uden udgift for det offentlige.

Idet lokalplanen erstatter de for projektet nødvendige landzonetilladelser, kræver etablering af byggeri og anlæg ikke dispensation fra gældende skovbyggelinje, såfremt de realiseres i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 1225 af 25/10/2018) er kommunen forpligtet til at gennemføre en miljøvurdering, hvis det ikke kan afvises, at den givne plan vil kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Nedenfor fremgår en sammenfattende redegørelse på baggrund af høringen af lokalplan nr. 1184 med tilhørende miljøvurdering.

Integrering af miljøhensyn

Kommuneplantillægget og lokalplanen muliggør udvidelse af den eksisterende højspændingsstation ved Idomlund, som led i omlægningen af den danske elproduktion til vedvarende energikilder, der kræver udvidelse af kapaciteten på nogle af landets højspændingsstationer.

Området, der med kommuneplantillægget udlægges til teknisk formål i form af højspændingsstation med tilhørende bygningsanlæg og tekniske installationer, er beliggende i det åbne land. I området findes det eksisterende stationsanlæg ved Idomlundvej og den øvrige del af området består af primært af markflader, samt mindre områder med naturpræg og beplantning, herunder et område med fredskov mod øst, som er en del af Idomlund Plantage. Planområdet gennemskæres af en grøn korridor med ori-

entering nord-syd, samt en øst-vest gående markvej, der kantes af ældre beplantning og træer. Områdets terræn fremstår overordnet fladt med jævnt faldende terræn fra nord mod syd og lavning mod sydvest. Området er omfattet af beskyttelseslinjer fra fem beskyttede fortidsminder. Inden for lokalplanområdet, i den centrale del, findes to beskyttede gravhøje. De øvrige beskyttede gravhøje ligger uden for lokalplanområdet.

Omkring ny bebyggelse og anlæg vil der foregå terrænbearbejdning og der etableres afskærmende beplantning for at mindske omgivelsernes visuelle påvirkning. Der friholdes ligeledes et bredt bælte omkring de to fredede gravhøje i områdets centrale del. Området omkring gravhøjene friholdes for anlæg og henlægges derfor som naturområde med lavt plejeniveau, hvor eksisterende træer og beplantning så vidt muligt bevares.

I det omkringliggende område mod vest, nord og øst, findes enkelte fritliggende boliger i det åbne land. Mod syd anvendes arealer til øvelsesterræn. Nærmeste boliger er alle beliggende ca. 500-600 meter fra stationen.

Miljørapporten og udtalelser indkommet i offentlighedsfasen

Bemærkning og ændringsforslag mv. indkommet i offentlighedsperioden, er refereret og kommenteret i "Resumenotat" af 1. september 2020, der indgår i den politiske behandling vedrørende endelig vedtagelse af kommuneplantillægget og lokalplanen.

I forbindelse med den offentlige høring er der modtaget 4 høringssvar med bemærkninger. To af disse er fra myndigheder, dels Banedanmark der ikke har bemærkninger til forslagene og dels Vejdirektoratet, som gør opmærksom på, at etablering, flytning og ændret benyttelse af vejadgange til statsveje (418 Ringkøbing - Holstebro) kræver Vejdirektoratets godkendelse i henhold til vejlovgivningen. Der gøres derudover opmærksom på tinglyste vejbyggelinjer på strækningen skal fremgå af tekst og kortbilag i lokalplanforslaget. De resterende to høringssvar er fra berørte naboer, der udtrykker bekymring for anlæggets påvirkning af en række miljøfaktorer, herunder områdets landskabelige og visuelle kvaliteter støjgener og visuel afskærmning. Der fremsættes bl.a. ønsker om sikring af beplantning og jordvolde i området, støjafskærmning og nye støjberegninger, samt forslag til afværgeforanstaltninger i form af nedgravning af luftledninger og at sikkerhedshegn gives et ensartet udtryk.

Påvirkninger af nabobeboelser

Påvirkningen af nabobeboelser er beskrevet og vurderet i miljørapporten, herunder virksomhedsstøj og visuelle påvirkninger af landskabet.

De gennemførte støjberegninger er udført efter den fællesnordiske beregningsmetode for ekstern støj fra virksomheder, iht. Miljøstyrelsens vejledning "Beregning af ekstern støj fra virksomheder", nr. 5, 1993. Alle beregninger er foretaget ved hjælp af SoundPLAN ver. 8.1 med opdatering af 04.02.2020 og med støjklilder oplyst af Energinet Eltransmission A/S. Støjen er beregnet i udvalgte punkter ved de nærmeste boliger, herunder Idomlundvej 4 og 11. Beregningen viser, at støjniveauet vil ligge under de vejledende grænseværdier og støjgrænseværdierne betragtes derfor som overholdt dag, aften og nat. Det er derfor vurderet, at der ikke er behov for afskærmende foranstaltninger, herunder jordvolde.

Der er i miljørapporten redegjort for, hvorledes placering af nye anlæg og bygninger i tilknytning til allerede eksisterende tekniske anlæg, samt etablering af afskærmende beplantning og mulighed for terrænmodellering med jordvold og lignende, forventes at medføre, at der vil blive et begrænset visuel indsyn til anlægget fra de omkringliggende nabobeboelser. Vurderingen er foretaget på baggrund af visualiseringer og besigtigelse. Der er desuden fastsat krav om at al udendørs oplag skal afskærmes mod omgivelserne med beplantning eller begrønnede hegn og kan således kun ske inden for det i lokalplanen udlagte byggefelt. De høje master og lynfangsmaster vil dog fortsat kunne ses over lang afstand, men vurderes, på baggrund af deres lette konstruktion, ikke at optage meget af horisonten. Der indgår dog ændringer af overgangsmasten (den sidste mast før anlægget) på 150 kV ledningen, i forbindelse med omlægningen af Vestkyst forbindelsen.

Der er endvidere redegjort for andre påvirkninger i miljørapporten, herunder refleksioner og lysgener. Lokalplanen fastlægger at belysning må opsættes med en lyspunkt-højde på højst 5 meter og skal være afskærmet. Dog kan belysning til brug for servicearbejde, reparationer mm, af hensyn til sikkerhed og arbejdsmiljø, opsættes i op til 20 meters højde.

Lokalplanen kan ikke regulere forhold uden for lokalplanområdet. Der er således ikke mulighed for krav til kabellægning af højspændingsledninger, som foreslået i indkomne høringssvar.

Påvirkninger af natur og biodiversitet

Påvirkningen af natur er beskrevet og vurderet i miljørapporten, herunder fredskovsareal og beplantning. Den østlige del af lokalplanområdet udgøres af fredskov, som er en del af Idomlund Plantage. Området forventes nedlagt, hvilket kræver tilladelse fra Miljøstyrelsen iht. Skovloven, og reguleres derfor ikke via den kommunale planlægning. Gennem en række foranstaltninger som eks. etablering af beplantningsbælte er det vurderet, at planerne ikke vil medføre væsentlig negativ påvirkning på

natur. Vurderingen tager bl.a. udgangspunkt i, at der alene sker mindre indgreb i fredskovsarealet mod øst, og at der mod vest er krav om etablering af beplantningsbælte, der sammen giver mulighed for spredningskorridorer i øst-vest gående retning. Lokalplanområdets centrale del, mellem de to byggefelt A og B, udlægges desuden som friholdt område, der så vidt muligt skal henligge som naturareal med lavt plejeniveau.

Øvrige miljøpåvirkninger

I miljørapporten er der desuden redegjort for højspændingsstationens påvirkninger af andre miljøemner, herunder kulturarv.

Inden for planområdets centrale del, mellem de to byggefelt A og B, findes to gravhøje, der gennem Museumslovens § 29e er beskyttet mod alle fysiske indgreb, samt omgivet af en 100 meter beskyttelseslinje. Med planlægningen for et friholdt område, som nævnt oven for, vil gravhøjene ligge uforstyrret hen. Det friholdte område vil henligge som naturområde med lavt plejeniveau og bevaring af eksisterende beplantning. Dermed vurderes planerne ikke at medføre væsentlig negativ påvirkning på områdets kulturarv, herunder de to gravhøje.

Herudover er der på foranledning af høringssvar, i lokalplanens bestemmelser foretaget en ændring mhp. at sikre den korrekte vejbyggelinjeafstand (25 m fra vejmidte + 2 x højdeforskellen mellem vejniveau og terræn + 1 m passagetillæg). Iht. vejloven kræver etablering af ny vejadgang fra Ringkøbingvej tilladelse fra Vejdirektoratet og placering af vejadgang sker i samarbejde med Vejdirektoratet.

Endvidere er der på baggrund af høringssvar tilføjet en bestemmelse i lokalplanen om, at der ved opsætning af nyt hegn, herunder ved erstatning af eksisterende hegn, skal ske med hegnstyper, der gives et ensartet udtryk. Lokalplanen giver ikke handlepligt, og der kan således ikke stilles krav om, at eksisterende hegn bliver erstattet/udskiftet.

Alternativer

Planerne muliggør udvidelse af den eksisterende højspændingsstation ved Idomlund. Miljøvurderingen af planerne viser, at realiseringen af projektet vil kunne gennemføres uden væsentlig negativ påvirkning af området og det omgivende miljø.

Ud fra et planlægningsmæssigt synspunkt anses det for hensigtsmæssigt, at udbygningen foretages af det eksisterende anlæg ved Idomlund frem for at etablere et nyt anlæg på bar mark i det åbne land.

I 0-alternativet vil der forsat være landbrugs- og skovdrift og eksisterende tekniske anlæg i området, hvilket ikke vurderes at medføre negative miljøpåvirkninger i området. 0-alternativet bidrager ikke til Kommuneplan 2017 retningslinjer for el transmission generelt og konkret for udbygning af Idomlund. 0-alternativet giver således ikke mulighed for nettilslutning af VE-strøm fra Vesterhav Nord havmøllepark, to nye solcelle anlæg og den fremtidige Thor havmøllepark, samt udbygning af eksisterende 400 kV og 150 kV anlæg på stationen.

Overvågning

Der er ikke fundet anledning til at fastlægge et særligt overvågningsprogram i tilknytning til kommuneplantillægget eller lokalplanen, jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Tilladelser efter anden lovgivning

Her beskrives de forhold inden for anden lovgivning, som har indflydelse på planens realisering.

Museumsloven

Arkæologiske interesser

Museumsloven fastsætter, at bygherre eller den for hvis regning et jordarbejde udføres, forud for igangsætning af arbejdet, kan anmode Holstebro Museum om en udtalelse.

Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i henhold til museumslovens § 27, i det omfang det berører fortidsmindet, og fortidsmindet skal straks anmeldes til myndigheden (Holstebro Museum).

Holstebro Museum vurderer, på baggrund af konkrete fund og topografien, at der er potentiale for tilstedeværelse af arkæologiske fortidsminder i form af bebyggelser og/eller grave/gravpladser m.m.

Holstebro Museum anbefaler, at der foretages en arkæologisk forundersøgelse forud for diverse jordarbejder på arealerne efter Museumslovens § 25-27.

Fredede fortidsminder

I områdets centrale del findes to beskyttede fortidsminder i form af gravhøje. De to gravhøje er som fortidsminder beskyttet af Museumslovens § 29e mod alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet og der må der ikke foretages ændringer i tilstanden af det enkelte fortidsminde.

Alle ændringer, herunder også kontrolleret vegetationspleje og ledningsovertræk kræver særskilt dispensation fra Slots- og Kulturstyrelsen i det enkelte tilfælde iht. Museumsloven. Planens realisering forudsætter ikke dispensation.

Beskyttede sten- og jorddiger

I lokalplanområdets sydøstlige kant er der et beskyttet dige, som er omfattet af museumslovens § 29a. Det betyder, at der ikke må ændres i digets tilstand, og at diget ikke må fjernes.

Det kræver særskilt dispensation fra Holstebro Kommune iht. Museumsloven til nedlæggelse eller gennembrud af diget.

Naturbeskyttelsesloven

Skovbyggelinje

Lokalplanområdet grænser mod øst op til Idomlund Plantage, der er omgivet af en 300 meter skovbyggelinje, iht. Naturbeskyttelseslovens § 17. Størstedelen af området er således beliggende inden for skovbyggelinjen.

Når kommunalbestyrelsen har meddelt en landzonetilladelse efter planlovens § 35 til opførelse af bebyggelse og anlæg i landzone inden for skovbyggelinje, skal der ikke også træffes afgørelse om dispensation fra skovbyggelinjen. Nærværende landzonelokalplan med bonusvirkning erstatter således den ellers nødvendige dispensation iht. naturbeskyttelsesloven.

Fortidsmindebeskyttelseslinje

Lokalplanområdet berøres af beskyttelseslinjer fra fem gravhøje, hvor to er beliggende inden for lokalplanområdet. De øvrige tre er beliggende udenfor området, dels en umiddelbart vest for området, en nord for Idomlundvej, samt en i skoven mod sydøst.

Inden for 100 meter fra et fredet fortidsminde må der ikke foretages ændringer i tilstanden af arealet, jf. Naturbeskyttelseslovens § 18.

Der kræves en særskilt dispensation fra Holstebro Kommune iht. Museumsloven til etablering af anlæg og andre tilstandsændringer inden for beskyttelseszonerne.

Reklameskiltning i det åbne land

I det åbne land må der ikke opsættes skilte og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed. Forbuddet omfatter dog ikke virksomhedsreklamer, som anbringes i umiddelbar tilknytning til virksomheden.

Vejdirektoratet fører tilsyn med overholdelsen af naturbeskyttelseslovens § 21 for så vidt angår skiltning m.m. i det åbne land, som opsættes vendt eller henvendt mod statsvejene, og som er synlig herfra.

Skovloven

Områdets østlige del er pålagt fredskovspligt, jf. skovlovens § 3. Fredskovspligt skal ophæves før arealet kan bruges til etablering af tekniske installationer mv.

Nedlæggelse af fredskovspligtige arealer forudsætter Miljøstyrelsens tilladelse i medfør af Skovloven. En tilladelse til nedlæggelse af fredskov medfører normalt vilkår om etablering af erstatningsskov i forholdet 2:1.

Landbrugsloven

Lokalplanområdet er beliggende i det åbne land og arealer til udvidelse af stationen er pålagt landbrugspligt. En ejendom som er pålagt landbrugspligt, forpligter ejeren til, at ejendommens jorder anvendes til jordbrugsmæssige formål.

Arealer der er pålagt landbrugspligt kan først udnyttes til lokalplanens formål, når landbrugspligten er ophævet efter landbrugslovens regler.

Jordforureningsloven

Region Midtjylland har på baggrund af arealernes anvendelse vurderet, at en del af det eksisterende stationsareal muligvis kan være forurenet. EStørstedelen af Idomlundvej 9, matrikel nr. 2r Den østlige Del, Idom er kortlagt på vidensniveau 1 (V1).

Der er ikke registreret V2-kortlagte arealer med kendskab til konkret forurening inden for lokalplanområdet.

Ved jordflytning fra de V1-kortlagte områder skal der forinden ske anmeldelse til Holstebro Kommune.

I tilfælde af jordflytninger fra arealet skal der derfor udtages 1 prøve pr. 30 ton til dokumentation, og jordflytningen skal anmeldes til Holstebro Kommune. Ved bygge- og anlægsarbejde indenfor det V1-kortlagte areal, skal kommunen forinden ansøges om en § 8-tilladelse iht. Jordforureningsloven.

Vejlovgivning

Etablering, flytning og ændret benyttelse af vejadgange kræver vejmyndighedens godkendelse i henhold til vejlovgivningen. Der kan således ikke etableres ny vejadgang fra Ringkøbingvej uden forudgående tilladelse fra Vejdirektoratet.

Langs Ringkøbingvej er pålagt vejbyggelinjer på 25 meter (plus højde- og passagetillæg) regnet fra vejmidte. Højdetillægget udgør 1½ gange højdeforskellen mellem vejens tracé og den vejbyggelinjepålagte ejendom, og passagetillægget udgør mindst 1 m. Vejbyggelinjerne er vejledende indtegnet, uden højde- og passagetillæg, på kortbilag 2.

På arealer omfattet af vejbyggelinjen må der ikke opføres ny bebyggelse, anlæg eller beplantning uden tilladelse fra Vejdirektoratet, jf. vejlovens § 40, stk. 2.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om elkabler, telefon- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger.

Der er foretaget servitutundersøgelse for ejendomme inden for lokalplanområdet. Der ophæves ingen privatretlige tilstandsservitutter med lokalplanen.

Tilladelser fra andre myndigheder

Her beskrives de tilladelser fra andre myndigheder, som er nødvendige for planens realisering.

Landbrugspligt

Arealer der er pålagt landbrugspligt kan først udnyttes til lokalplanens formål, når landbrugspligten er ophævet efter landbrugslovens regler.

Miljøstyrelsen

Der må uanset lokalplanens bestemmelser ikke ske ændringer af fredskovsareal, før der er givet tilladelse hertil fra Miljøstyrelsen jf. Skovloven.

Slots- og Kulturstyrelsen

Der må uanset lokalplanens bestemmelser ikke foretages tilstandsændringer af beskyttede fortidsminder jf. museumslovens § 29e. Eventuel behov for pleje af beplantning eller andre fysiske indgreb forudsætter Slots- og Kulturstyrelsens dispensation fra museumsloven.

Vejdirektoratet

Der må uanset lokalplanens bestemmelser ikke etableres ny vejadgang fra Ringkøbingvej, før der er givet tilladelse hertil fra Vejdirektoratet.

Holstebro Museum

Anlægsarbejder inden for lokalplanområdet må ikke ske uden orientering af museumsmyndighederne, jævnfør kapitel 8 i Museumsloven, således at museet har mulighed for at forhåndsvurdere og evt. udføre forundersøgelser eller prøvegravning af området, inden det frigives efter museumslovens regler.

Holstebro Kommune

Der må uanset lokalplanens bestemmelser ikke etableres byggeri og anlæg, gennemføres terrænregulering eller beplantning inden for beskyttelseslinje om fortidsminder, jf. naturbeskyttelseslovens § 18, før der er givet dispensation hertil efter naturbeskyttelseslovens regler.

Der må uanset lokalplanens bestemmelser ikke gennemføres bygge- og anlægsarbejde indenfor det V1-kortlagte areal før der er givet tilladelse iht. jordforureningslovens § 8.

Lokalplanens gennemførelse

Den endelige lokalplan vil kunne danne grundlag for ekspropriation. De generelle betingelser herfor er beskrevet i tabellen på følgende side.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

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

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

- Der skal foreligge en vedtaget og offentligt bekendtgjort lokalplan (eller byplanvedtægt) på det tidspunkt, hvor der træffes beslutning om ekspropriation.
- Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
- Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som omfattes af lokalplanen.
- Nødvendige tilladelser og dispensationer til realisering af ekspropriationsformålet skal være meddelt på ekspropriationstidspunktet.
- Ekspropriation i planloven kan ske til offentlige formål. Ekspropriation til fordel for en privat aktør er heller ikke udelukket, hvis ekspropriationen i øvrigt tjener almene samfundsinteresser. Der gælder imidlertid et skærpet nødvendighedskrav, hvis ekspropriation skal ske til fordel for private.
- Ekspropriationens formål må ikke kunne opnås med mindre indgribende midler, for eksempel ved en frivillig aftale med den berørte lodsejer. Ekspropriationen må ikke omfatte et større areal end nødvendigt. Hvis lodsejeren eller nogen, ejeren har indgået aftale med, selv vil og kan forestå virkeliggørelsen, kan der heller ikke eksproprieres. Det er desuden en betingelse, at der skal være et aktuelt behov for virkeliggørelse af de foranstaltninger, som lokalplanen giver de planmæssige rammer for.
- Ekspropriation skal være nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realisering af ekspropriationsformålet, ligesom indgrebet og betydningen heraf for den ejer af ejendom, som vil skulle eksproprieres, skal stå i et rimeligt forhold til de almene samfundsinteresser, som forfølges med ekspropriationen. Kravet om rimelighed og forholdsmæssighed må således vurderes konkret med hensyn til indgrebets karakter og betydning for de involverede.

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

- At kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfor-tegnelse og ekspropriationsplan,
- At kommunen skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst fire ugers varsel,
- At kommunen skal afholde åstedsforretning, hvor ejere m.fl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås,
- At kommunen under åstedsforretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl., og at ejere m.fl. kan acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme,
- At ejere m.fl. inden for en frist på fire uger efter åstedsforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation,
- At Byrådet som hovedregel først efter udløbet af fristen på fire uger efter åstedsforretningen kan træffe beslutning om ekspropriation, og at Byrådet i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere m.fl.,
- At ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen, og
- At kommunen har pligt til at sørge for, at erstatningen fastsættes ved taksation, hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbringes til taksationsmyndigheden senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt og – i tilfælde af klage over ekspropriationsbeslutningen – senest fire uger efter endelig afgørelse af klagesagen.

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

Lokalplan nr. 1184

Område til tekniske anlæg ved Idomlund

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 beskrevne område.

§ 1. Formål

Stk. 1. Lokalplanens formål er:

- at udlægge området til tekniske formål i form af en højspændingsstation med tilhørende bygningsanlæg og tekniske anlæg og installationer mv.
- at fastlægge bestemmelser om beplantning og terrænbearbejdning til afskærmning anlægget, for at mindske de landskabelige påvirkninger.
- at fastlægge bestemmelser for områdets vejbetjening.

§ 2. Område

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter følgende matrikler: 2r, 4f og del af 2h og 2z, alle den østlige del, Idom, samt alle matrikler der efter 01.12.2019 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Stk. 2. Lokalplanområdet ligger i landzone og fastholdes i landzone ved offentliggørelse af den endeligt vedtagne lokalplan.

Stk. 3. Lokalplanen erstatter med bonusvirkning, jf. Planlovens § 15 stk. 4, de nødvendige landzonetilladelser efter Planlovens § 35 stk. 1 til:

- ændret anvendelse af arealer til teknisk anlæg i form af højspændingsstation og tilhørende bygninger, anlæg og tekniske installationer, jf. lokalplanens § 3
- udstykning af areal, jf. lokalplanens § 4
- opførelse af nye teknikbygninger og fritstående el-tekniske anlæg, jf. lokalplanens § 5
- etablering af beplantning og grønne arealer, samt anlæg til håndtering af regnvand, jf. lokalplanens § 7
- udførelse af terrænregulering, jf. lokalplanens § 8
- anlæggelse af ny overkørsel til Ringkøbingvej, samt interne veje og parkeringsarealer, jf. lokalplanens § 9

Bonusvirkning

Landzonetilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 anses for meddelt ved den offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. Lokalplanområdets primære anvendelse fastlægges til tekniske formål i form af en højspændingsstation med tilhørende bygningsanlæg og tekniske installationer mv.

Stk. 2. Inden for lokalplanområdet kan der opføres bygninger, tekniske anlæg og installationer, herunder transformere, kompenseringspoler og master mv. til stationens drift, samt etableres veje og parkeringsarealer, beplantning, jordvolde mv. og anlæg til regnvandshåndtering.

§ 4. Udstykning

Stk. 1. Lokalplanområdet kan udstykkes i overensstemmelse med lokalplanens områdegrense.

Stk. 2. Der kan ske selvstændig udstykning til højspændingsstation og teknikbygninger og lignende.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10 %.

Stk. 2. Bebyggelse og anlæg må kun opføres inden for byggefeltene A og B, som vist på kortbilag 2.

Uden for byggefeltet må der placeres mindre tekniske anlæg, som er nødvendige for anlæggets drift, samt højspændingsmaster.

Der må dog ikke placeres faste anlæg o.l. nærmere end 25 meter fra vejmidte i forhold til Ringkøbingvej.

Stk. 3. Bebyggelse må kun opføres i én etage og med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter over færdigt terræn.

Stk. 4. Fritstående el-tekniske anlæg i forbindelse med højspændings- og transformerstation, som f.eks. transformere, kompenseringspoler, samleskinner mv. må ikke opføres med større højde end 12 meter. Dog kan lynfangsmaster og galger gives en højde på maksimalt 28 meter.

Højspændingsmaster kan have en højde på op til 42 meter.

Stk. 5. I forbindelse med ombygning og udvidelse af den eksisterende station kan eksisterende bebyggelse nedrives og eksisterende anlæg og master kan nedtages.

§ 6. Bebyggelsens udseende og skiltning

Stk. 1. Ny bebyggelse skal fremstå med facader i tegl, beton eller pudsede facader. Mindre dele af facaderne kan være andre materialer som træ, metal, fiberbeton eller skærmtegl.

Beplantning

Egnskarakteristiske træarter er de trætyper som er karakteristiske for landskabet i vest- og midtjylland og som er med til at danne landskab.

Hjemmehørende træarter er de træer som er fremkommet naturligt i det danske landskab siden sidste istid.

Eksempler på arter kan være tjørn, eg, navr, hassel, mirabel, vildæble, lind, alm. hæg, røn, æblerose og slåen, samt skovfyr, ene og taks.

Eksempler på dværgbuske og andre lavtvoksende arter kan være revling, lyng, tyttebær, visse.

Stk. 2. Udvendige bygningssider skal fremtræde i materialernes naturfarver, hvid eller sort, i farver inden for jordfarveskalaen eller disse farvers blanding med hvid eller sort.

Stk. 3. Tage kan udføres med en- eller tosidig taghældning, med forskudte tagflader eller med fladt tag.

Til tagbeklædning må kun anvendes zink, aluminium, stål og andre metalplader, samt eternit, tagpap eller grå/sorte tegl og natur- eller eternitskifer. Alternativt kan tage, der udføres som grønne tage, beklædes med mos, sedum, græstørv o. lign.

Stk. 4. Der må ikke anvendes reflekterende materialer og der må ikke anvendes stærke signalfarver, mønstre og andre effekter.

Stk. 5. Der må ikke opsættes nogen form for reklamering inden for lokalplanområdet, hverken på bygninger, som fritstående skilte eller i form af flagstænger eller lignende.

Der kan dog opsættes stationsnavn på bygninger og på hegn ved adgang fra offentlig vej. Endvidere kan der opsættes nødvendige advarselsskilte på hegn omkring stationsanlægget.

Skilte må ikke belyses eller udføres som lysende skilte.

§ 7. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Der skal etableres og vedligeholdes afskærmende beplantning, som vist i princippet på kortbilag 2.

Afskærmende beplantning skal bestå forskellige løvfældende og stedsegrønne arter af hjemmehørende træer og buske, der er karakteristiske for egnen.

Under luftledninger skal beplantningen etableres med arter der er lavt voksende.

Stk. 2. Lokalplanområdets centrale del, mellem de to byggefelter, udlægges som friholdt område, der så vidt muligt skal henligge som naturareal med lavt plejeniveau.

Området skal fremstå med lav vegetation af naturligt hjemmehørende, egnskarakteristiske arter, og der kan udsås frøblandinger der afspejler områdets hedevegetation eller udplantes dværgbuske, der er karakteristiske i områder med en mager jordbund.

Inden for det friholdte område må der etableres anlæg til regnvandshåndtering. Anlægget gives en organisk udformning, og etableres med funktioner der tilbageholder og forsinker regnvand. Regnvand må tillige nedsives.

Stk. 3. Der må etableres et sikkerhedshegn inden for lokalplanområdet med en højde på op til 3,0 meter.

Hegnet skal placeres mellem anlægget og afskærmende beplantning og skal være transparent, f.eks. trådhegn. Der må kun opsættes hegn af typer, der sikrer et ensartet udtryk.

Stk. 4. Udendørs oplag skal afskærmes mod omgivelserne med beplantning eller begrønnede hegn, så de ikke er synlige fra offentlige veje.

Stk. 5. Udendørs belysning, herunder belysning af bygningsdele, afskærmede oplag, veje og parkeringsarealer mv., må etableres med en lyspunktshøjde på højst 5 meter og skal være afskærmet, så belysningen ikke er til gene for omgivelserne.

Der kan etableres udendørs belysning til brug for servicearbejde med montering på lynfangsmaster og stationsgalger i op til 20 meters højde.

§ 8. Terrænregulering

Stk. 1. Ved byggemodning af området kan terrænet udjævnes til plant niveau på arealer til bebyggelse og transformeranlæg mv.

Stk. 2. Det færdige byggemodnede terræn må maksimalt reguleres med +/- 0,5 meter i forhold til det byggemodnede terræn, dog undtaget vold jf. § 8.3.

Det byggemodnede terræn skal tilpasses det omgivende landskab med naturlige overgange.

Stk. 3. Der kan etableres jordvolde, landskabsformationer og anden terrænbearbejdning med en maksimal højde på op til 3,0 meter i sammenhæng med og som supplement til afskærmende beplantning.

Volde og landskabsformationer må etableres med en hældning på maksimalt 1:3 og skal bearbejdes, så de får en blød og organisk form der afspejler det omgivende landskab.

§ 9. Veje, stier og parkering

Stk. 1. Lokalplanområdet vejbetjenes fra Idomlundvej og Ringkøbingvej via overkørsler, som vist i princippet på kortbilag 2.

Stk. 2. Inden for lokalplanområdet kan der etableres køreveje, som er nødvendige for anlæggets drift, herunder som forbindelse mellem de to byggefeltet på tværs af det friholdte område.

På ydersiden af hegn i området kant mod øst kan der etableres en servicevej, der kan fungere som sti, der giver forbindelse mellem Idomlundvej og Ringkøbingvej.

Stk. 3. Al nødvendig parkering for stationens drift skal ske på egen grund og inden for byggefeltene.

Stk. 4. Interne veje, vendepladser og parkeringspladser skal fremstå græsklædte eller kan anlægges med kørefast belægning som tillader nedsivning af regnvand, som f.eks. grus.

§ 10. Betingelser for ibrugtagning af ny bebyggelse

Stk. 1. Vejadgange og parkeringsarealer er etableret, som beskrevet i § 9.

Stk. 2. Afskærmende beplantning er etableret, som beskrevet i § 7.

Beplantning kan dog etableres senest ved førstkommende plantesæson efter ibrugtagning.

§ 11. Lokalplanens retsvirkninger

Stk. 1. Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Stk. 2. Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, eller tidsbegrænses til maksimalt 3 år. Videgående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan. Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., medmindre Byrådet skønner at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens §§ 19 og 20).

Stk. 3. I henhold til planlovens § 47, kan der foretages ekspropriation af privat ejendom eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan.

Stk. 4. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jf. planlovens § 18.

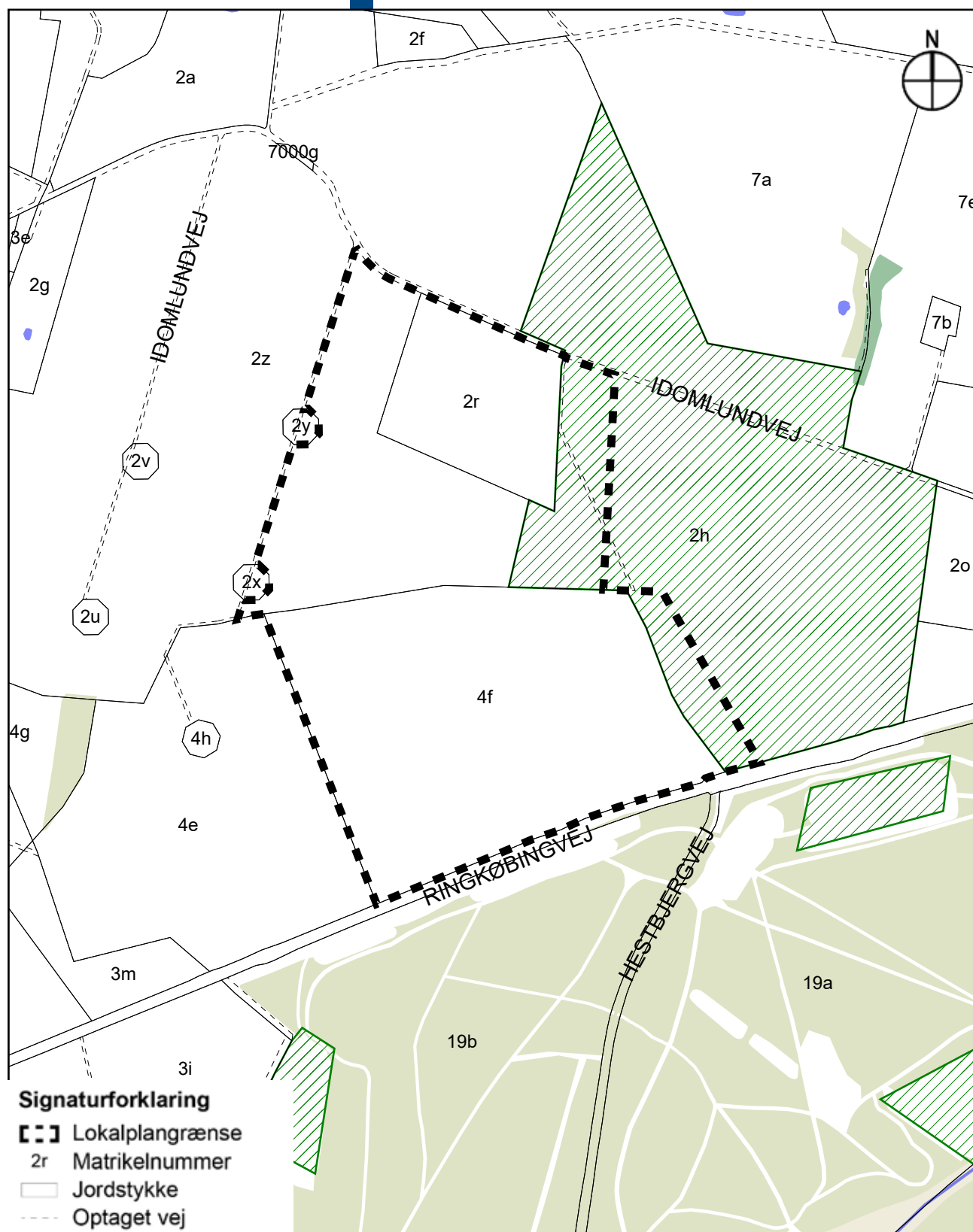
Vedtagelsespåtegning

Holstebro Byråd har den 17. november 2020 besluttet at vedtage lokalplan nr. 1184 for et område til tekniske anlæg ved Idomlund.

På Byrådets vegne

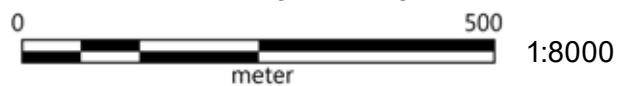
H. C. Østerby	/	Lars Møller
Borgmester		Kommunaldirektør

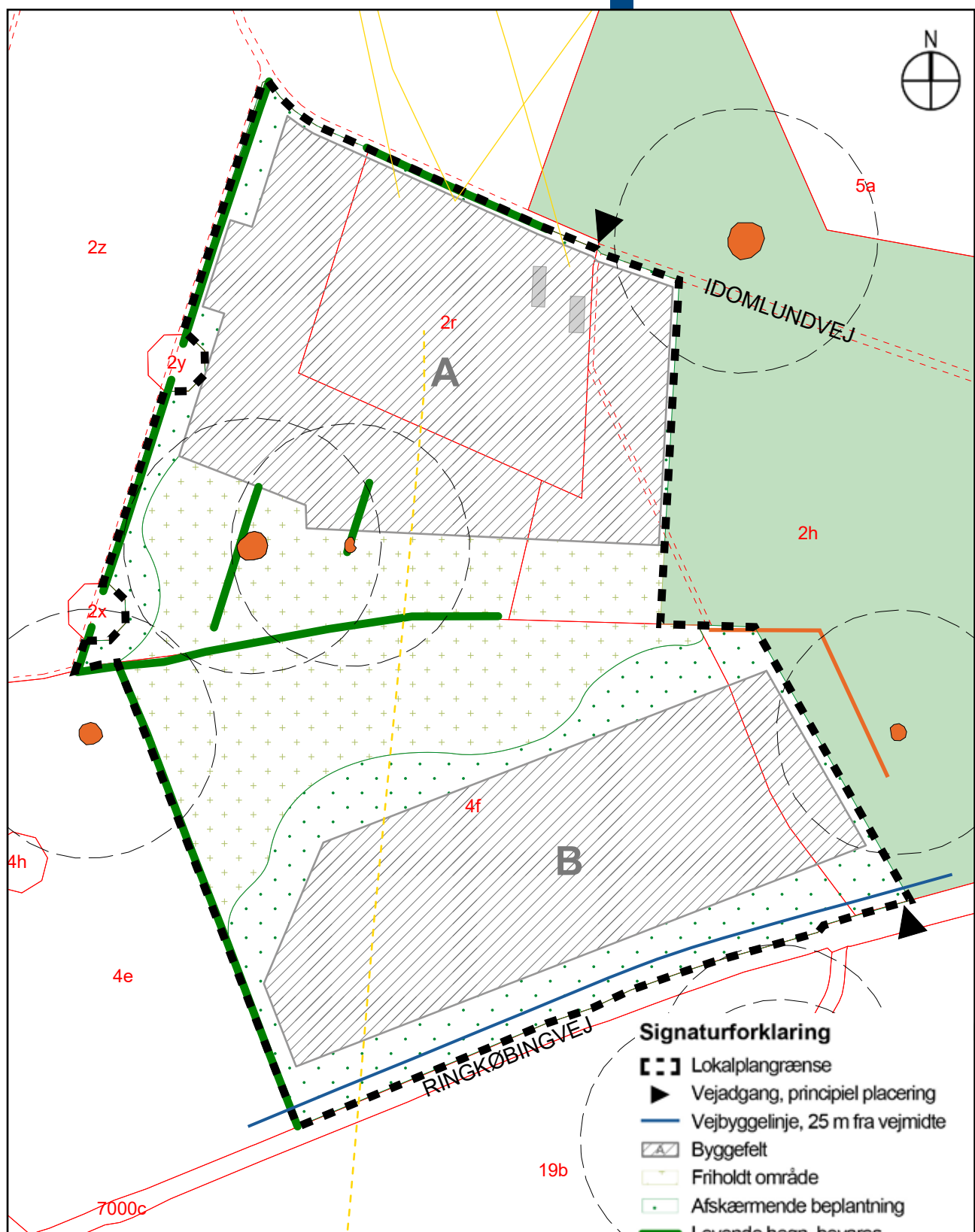
Lokalplanen er offentlig bekendtgjort d. 18. november 2020.



Kortbilag 1

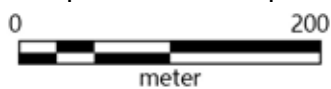
Lokalplanområdets afgrænsning





Kortbilag 2

Lokalplanområdets opdeling og anvendelse



1:5000



Signaturforklaring

- Lokalplangrænse
- Byggefelt
- Beplantningsbælte
- Naturområde med lavt plejeniveau
- Gravhøj
- Dige
- Eksist. levende hegn
- Skovfyr
- Bævreasp
- Ene
- Eg
- Slåen
- Rose

Kortbilag 3

Beplantningsplan



