

Endelig vedtagelse af planlægning for solcelleanlæg ved Estruplund

20/9340 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Forslag til miljøredegørelse (VVM), §25- miljøtilladelse, tillæg 2 til Kommuneplan 2021 og lokalplan 111-707 for solcelleanlæg ved Estruplund har været i offentlig høring i perioden fra den 26. november 2021 til den 21. januar 2022.

I den offentlige høring er der indkommet 7 hørings svar, herunder en indsigelse fra Bolig- og Planstyrelsen med vetovirkning efter planlovens § 29. Efter dialog mellem Norddjurs Kommune og Bolig- og Planstyrelsen har styrelsen frafaldet indsigelsen under forudsætning af at planområdet reduceres. Der er som konsekvens af reduktion af planområdet foretaget en supplerende høring i perioden fra den 30. juni 2022 til den 31. juli 2022. I forbindelse med den supplerende indkom der 3 hørings svar.

Der skal tages stilling til endelig vedtagelse af plangrundlaget for solcelleanlægget ved Estruplund.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen har til formål at muliggøre etablering af et solcelleanlæg med tilhørende tekniske installationer, veje og parkeringsarealer inden for planens område.

Hensigten med lokalplanen er at sikre, at området udnyttes bedst muligt, at der opstilles krav til ydre fremtræden, afskærmende beplantning og respektafstande, hvor det vurderes nødvendigt af hensyn til landskab, natur og naboer, samt at der udlægges arealer til nye adgangsveje og arbejdsarealer samt nettilslutning.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillæg 2 udlægger et område til tekniske anlæg, solenergianlæg i kommuneplanen.

Indkomne hørings svar, mv

I den offentlige høring er der indkommet en indsigelse fra Bolig- og Planstyrelsen med vetovirkning efter planlovens § 29. Der er derudover indkommet 6 høringssvar.

Der er jf. Planloven foretaget en supplerende høring som følge af det reducerede planområde/projekt jf. nedenstående. I forbindelse med den supplerende høring indkom der 3 høringssvar.

Der er desuden indkommet et ønske om udskydelse af nedtagning af vindmølle indenfor lokalplanområdet.

Indsigelse (veto) fra Bolig- og Planstyrelsen

Indsigelsen fra Bolig- og Planstyrelsen er begrundet i, at forslag til kommuneplantillæg nr. 2 og lokalplan nr. 111-707 omfatter udlæg af byggefelter til solcelleanlæg på samlet ca. 134 ha i den kystnære zone, som er i strid med principper for planlægning for anlæg i kystnærhedszonen. Indsigelsen mod forslag til kommuneplantillægget fremsættes desuden på vegne af Miljøstyrelsen, fordi udlæg af arealet vurderes at være i strid med nationale landskabs-interesser.

Som forudsætning for frafald af indsigelse (veto) fra Bolig- og Planstyrelsen, beskæres planområdet fra 134 ha til 64 ha. Ansøger har imidlertid efterfølgende oplyst, at arealet ved præcis opmåling af den på kortbilag viste afgrænsning er 68 ha. Forvaltningen har kontaktet Bolig- og Planstyrelsen med forespørgsel om betydningen af denne ændring i størrelse. Bolig- og Planstyrelsen vurderer, at der er tale om en teknisk korrektion, hvorfor der vil kunne vedtages plangrundlag omfattende 68 ha.

Ændringen medfører, at området i sin helhed ligger uden for udpegning til bevaringsværdige landskaber omkring Ingerslev Å og udpegning til værdifuldt kulturmiljø omkring Estruplund.

Desuden medfører ændringen, at planområdet alene er placeret i den bageste del af kystnærhedszonen, samt udenfor kystnærhedszonen.

Indsigelse (veto) og frafald af indsigelse mod Norddjurs Kommunes forslag til kommuneplantillæg nr. 2 og lokalplan nr. 111-707 – Solcelleanlæg ved Estruplund er vedlagt.

Tidsbegrænset udskydelse af nedtagning af vindmølle

I det fremlagte planforslag var det forudsat, at den eksisterende vindmølle inden for planområdet skulle nedtages inden ibrugtagning af solcelleanlægget. Ejer af vindmølle indenfor planområdet har fremsendt ønske om at fortsætte møllens produktion af grøn strøm i endnu en årrække, således at møllen skal nedtages inden udgangen af 2028. Dette ønske indgik i den supplerende høring.

Den pågældende vindmølle er en del af en gruppe med i alt fem vindmøller, hvoraf de fire er placeret udenfor planområdet. Vindmøllernes totalhøjde er knap 70 meter. Synligheden af vindmøllerne indgår i vurderingerne i den udarbejdede miljøredegørelse.

Forvaltningen foreslår, at lokalplanens § 12 vedr. forudsætning om nedtagning af eksisterende vindmølle inden for planområdet inden ibrugtagning af solcelleanlægget ændres, således at møllen skal nedtages inden udgangen af 2028.

Øvrige høringssvar fra de to høringsperioder

I den offentlige høring er der indkommet 6 høringssvar, udover indsigelsen fra Bolig- og Planstyrelsen.

Høringssvarene omhandler bl.a følgende:

- At solcellepanelerne opsættes i en højde af ca. 1,5 meter og ikke 3 meter.
- At der ikke ønskes anlægstrafik på Langvadvej med den begrundelse, at vejen ikke egner sig til tung trafik
- At der ønskes en ændring i linjeføringen for højspændingskablerne, og
- At der gøres indsigelse mod placering af anlægget med begrundelse i forringelse af natur, ro og udsigt samt økonomisk værditab for ejendommen.

Vedlagt er forvaltningens bemærkningsnotat, samt indsigelserne i deres fulde længde.

Som det fremgår af bemærkningsnotatet, er højden på solcellepanelerne bl.a begrundet i en bedre udnyttelse af solens stråler. Forvaltningen henviser desuden til, at der med lokalplanen ikke kan stilles krav om placering af anlægstrafik og linjeføring, idet begge er placeret udenfor lokalplanens område.

Hvad angår værditab, henvises til værditabsordningen, som forpligter bygherre til at betale værditabet af en ejendom, hvis taksationsmyndigheden tilkender et værditab. Værditabsordningen kan søges for beboelsesejendomme beliggende i en afstand af op til 500 meter fra et solcelleanlæg på mellem 50 og 500 KW. Værditabet skal overstige 1% af ejendommens beboelsesværdi. Der henvises desuden til salgsoptionsordningen, som giver ejere af beboelsesejendomme indenfor 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg mulighed for at anmelde krav om salgsoption. Dette forpligter bygherre til at tilbyde ejeren af beboelsesejendommen salgsoption, såfremt taksationsmyndigheden vurderer, at projektet medfører et værditab på over 1% af beboelsesejendommens værdi. Begge ordninger administreres af Energistyrelsen.

Ved den supplerende høring er der indkommet 3 høringssvar. Vedlagt er forvaltningens bemærkningsnotat, samt høringssvarene i deres fulde længde.

Høringssvarene omhandler bl.a følgende:

- At projektet omgås reglerne/loven for kystnærhedszonen og ikke tager hensyn til nationale interesser – hvorunder at kystnærhedszonen efter planlovens § 5a skal søges friholdt for bebyggelse, der ikke er afhængig af kystnærhed.
- Der udtrykkes desuden bekymring for, at vagabonderende strøm vil skade dyrevelfærd og dermed betyde økonomisk tab for mælkeproducenter i området.
- Derudover gøres indsigelse mod placeringen af linjeføringen af kablerne tæt på bebyggelse, og det foreslås, at flytte linjeføringen for at imødegå risikoen for påvirkning af krybestrøm på mennesker og dyr.

Forvaltningen bemærker, at kystnærhedszonen ikke er en forbudszone men en planlægningszone, hvor der bl.a. skal tages særlige landskabelige hensyn. Da Bolig- og Planstyrelsen har meddelt, at projektet kan accepteres indenfor bestemmelserne for kystnærhedszonen, er det Norddjurs Kommunes vurdering, at projektet ikke er en omgåelse af planlovens regler.

Hvad angår vagabonderende strøm, bemærker forvaltningen, at kabelføringen ikke er omfattet af lokalplanen og derfor ikke behandles i denne.

Forvaltningen anbefaler, at §25-miljøtilladelse, tillæg 2 til Kommuneplan 2021 og lokalplan 111-707 for solcelleanlæg ved Estruplund vedtages for det reducerede anlæg på 68 ha. og at lokalplanens § 12 vedr. udskydelse af nedtagning af vindmølle ændres, jf. sagsfremstillingen.

Vedlagt er udkast til lokalplan med ovenstående ændringer indarbejdet.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Kommuneplan 2021.

Økonomiske konsekvenser

Ved opstilling af nye solcelleanlæg pålægges bygherre at indbetale til en grøn pulje. Den grønne pulje indbetales ved nettilslutning af anlægget og svarer til 40.000 kr. pr. MW. For et fuldt udbygget solcelleanlæg på 68 ha. vil puljen udgøre ca. 2,5 mio. kr.

Puljen kan anvendes bredt til kommunale tiltag inden for tre år fra indbetaling. Ordningen administreres af Norddjurs Kommune, der formidler tilskud fra den grønne pulje til lokale projekter.

Der vil blive forelagt en mere specifik sag om ”Grøn Pulje” til politisk behandling i efteråret 2022.

Indstilling

Byg- og Miljø indstiller, at §25-miljøtilladelse, tillæg 2 til Kommuneplan 2021 og lokalplan 111-707 for solcelleanlæg ved Estruplund vedtages endeligt med ovennævnte anbefalede ændringer.

Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 29-08-2022

Tiltrådt.

Bilag:

| | | | | |
|-------------|------|--|-------------|-----|
| 1 - 3340314 | Åben | §25-VVM-tilladelse Estruplund solcelleanlæg | (110117/22) | (H) |
| 2 - 3340253 | Åben | Tillæg 2 til Kommuneplan 2021 | (110087/22) | (H) |
| 3 - 3340230 | Åben | Lokalplan 111-707 Solcelleanlæg ved Estruplund | (110076/22) | (H) |
| 4 - 3345453 | Åben | Samlede høringssvar - offentlig høring | (114309/22) | (H) |
| 5 - 3299690 | Åben | Frafald af indsigelse | (76760/22) | (H) |

| | | | | |
|-------------|------|---|-------------|-----|
| 6 - 3339743 | Åben | Samlede høringssvar - supplerende høring | (109655/22) | (H) |
| 7 - 3345181 | Åben | Kommenterede høringssvar - supplerende høring | (114084/22) | (H) |
| 8 - 3345523 | Åben | Kommenterede høringssvar - offentlig høring | (114363/22) | (H) |