



LOKALPLAN 23-023

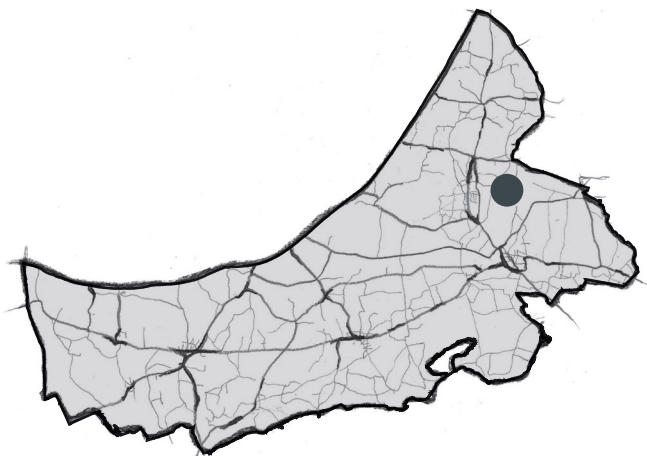
FOR SOLCELLEPARK VED RENDBÆK
ØST / TOFTEGÅRDSVEJ (Jammerbugt Go
Green)

DECEMBER 2025



JAMMERBUGT
KOMMUNE

Her ligger lokalplanområdet:



**JAMMERBUGT
KOMMUNE**

Kort

Matrikelkort og Topografisk Kortværk
© Jammerbugt Kommune & Geodatastyrelsen
Ortofotos © Jammerbugt Kommune

Nærmere oplysninger:

Jammerbugt Kommune
Vækst- og Udviklingsforvaltningen
Toftevej 43
9440 Aabybro
E-mail: plan@jammerbugt.dk
Tlf.: 72 57 77 77

Forsidebilledet viser et dronefoto taget fra den centrale del af planområdet set i nordlig retning (BioCirc)

Lokalplanen er udarbejdet af COWI A/S i samarbejde med Jammerbugt Kommune.



Indhold

Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej (Jammerbugt Go Green)

Vejledning

Hvad er en lokalplan?	4
-----------------------	---

Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål	7
Lokalplanområdet	9
Lokalplanområdets omgivelser	12
Lokalplanens indhold	13
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning	19
Miljøvurdering	35
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	37
Servitutter	37
Ekspropriation	38

Planbestemmelser

Indledning	39
1. Formål	40
2. Område og zonestatus	40
3. Arealanvendelse	41
4. Udstykning	42
5. Bebyggelsens placering og omfang	42
6. Bebyggelsens udseende	43
7. Ubebyggede arealer	44
8. Veje, stier og parkering	46
9. Tekniske anlæg	47
10. Miljø	47
11. Grundejerforening	47
12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug	47
13. Lokalplan og byplanvedtægt	48
14. Servitutter	48
15. Retsvirkninger	48
Vedtagelse	50

Bilag

Matrikelkort	Bilag 1
Arealanvendelse	Bilag 2
Planteliste	Bilag A

Vejledning

Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej (Jammerbugt Go Green)

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og kommunalbestyrelsen mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastlægger kommunalbestyrelsen bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område. Lokalplanen består af:

Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold. Herudover redegøres der bl.a. også for de miljømæssige forhold, om hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Planbestemmelserne, der er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse. Illustrationer samt tekst skrevet i kursiv har til formål at forklare og illustrere planbestemmelserne og er således ikke direkte bindende.

Bilag:

Matrikelkort, der viser afgrænsningen af området i forhold til skel.

Arealanvendelseskort, der viser, hvordan området er disponeret. Kortet hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne og er bindende.

Hvornår laves der lokalplan?

Planloven bestemmer, at kommunalbestyrelsen har *pligt* til at lave lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Kommunalbestyrelsen har *ret* til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget

Når kommunalbestyrelsen har udarbejdet et forslag til lokalplan offentliggøres det i mindst 2 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut vurderer kommunalbestyrelsen, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages planen endeligt.

Hvis kommunalbestyrelsen, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.



Den endelige lokalplan

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort den i avisen, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte.

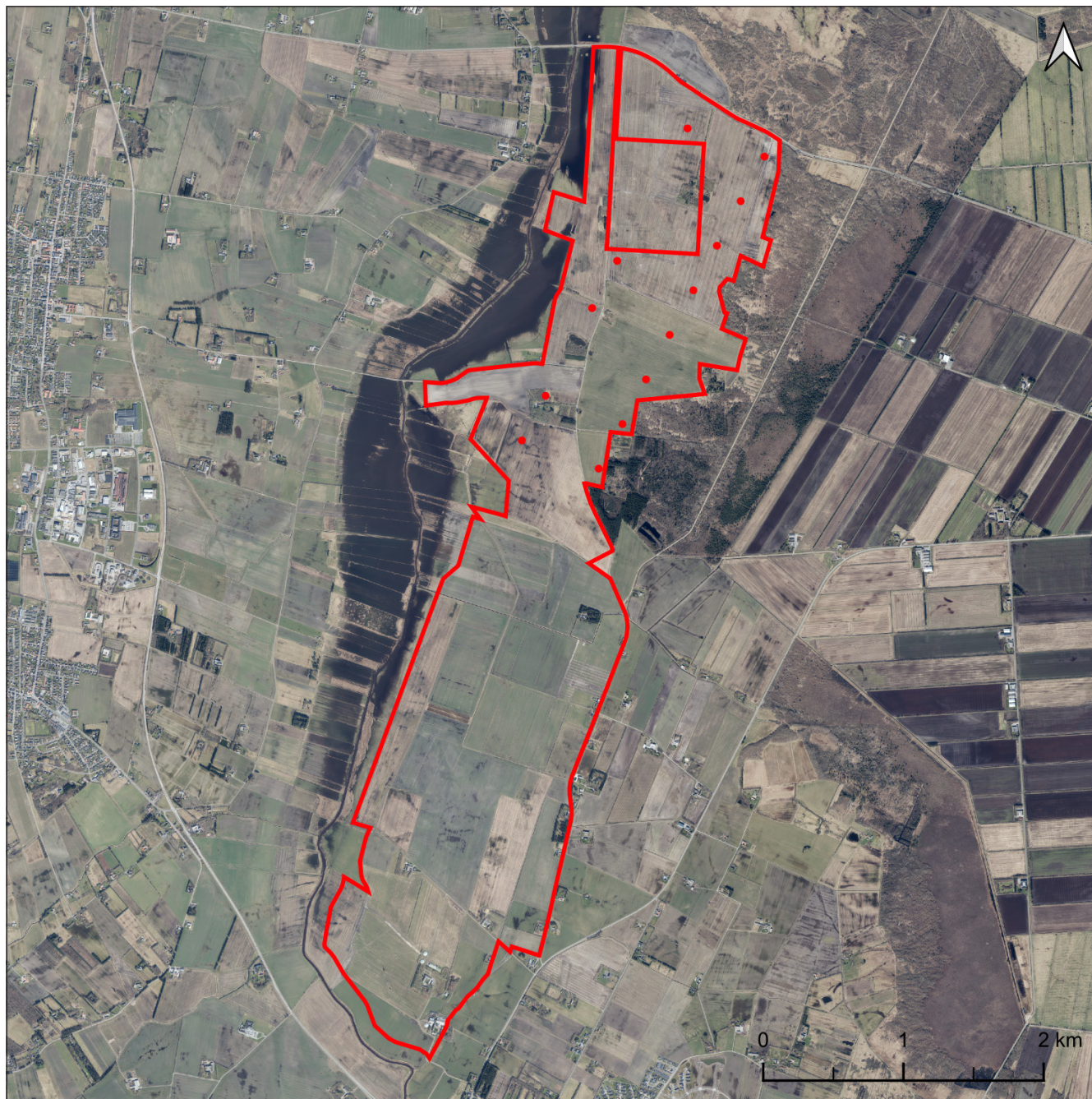
Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

Kommuneplantillæg 15

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer. Derfor ændres de eksisterende kommuneplanrammer i et tillæg til kommuneplanen. Tillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen og med samme indsigelsesfrist.



Lokalplanområdets afgrænsning. Luftfoto optaget 2023.

Lokalplanens baggrund og formål

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en ansøgning fra BioCirc Aps, som ønsker at etablere en solcellepark i et område mellem Pandrup og Store Vildmose.

Redegørelse

Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Tofttegårdsvej (Jammerbugt Go Green)

Anlægget er en del af energiparken 'Jammerbugt Go Green', der er omfattet af loven for de statsligt udpegede energiparker på land. Energiparkerne indgår i en national strategi om, at muliggøre en flerdobling af el-produktionen frem mod 2030 og understøttes af en særlig lovgivning med bedre vilkår for etablering af vindmøller og solcelleanlæg samt tilknyttede anlæg i form af PtX-anlæg og anden erhvervsmæssig bebyggelse.

I helt tæt tilknytning til planområdet er der i forvejen et vedtaget plangrundlag (Lokalplan 23-008 og kommuneplantillæg nr. 15 for rammeområde 23.T1), projekttilladelse og byggetilladelse, der muliggør etablering af 15 vindmøller. Vindmøllerne - hvoraf de første er under opførelse - udgør en del af den samlede energipark, men etableres og driftes af en anden bygherre.

Formålet med denne lokalplan er at tilvejebringe det nødvendige plangrundlag for etablering af solcelleanlægget og de tilhørende tekniske anlæg, infrastruktur mv. samt en grøn struktur bl.a. med naturarealer, beplantningsbælter og rekreative forbindelser. Planen skal endvidere være med til at sikre, at solcelleanlægget gives en placering og en udformning, som indpasses under hensyntagen til bl.a. natur-, kultur- og landskabsinteresser, samt at jordarealerne under og mellem panelerne fortsat kan drives landbrugsmæssigt.

Der er sideløbende med lokalplanen udarbejdet en miljøvurdering af plangrundlaget, herunder nærværende lokalplan og tilhørende kommuneplantillæg. Derudover vil der efterfølgende blive udarbejdet en miljøkonsekvensvurdering (VVM) af projektet.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger i den nordøstlige del af Jammerbugt Kommune - øst for Pandrup og umiddelbart nord for Aabybro. Mod nord grænser planområdet ved Blokhusevej op til kommunegrænsen for Brønderslev Kommune. Vest for området bugter Ryå og den tilhørende ådal sig gennem landskabet, mens Store Vildmose grænser til fra øst.



Planområdet ligger i det åbne land og omfatter et samlet areal på ca. 816 ha, heraf ca. 640 ha med solcellepaneler. Området har en udstrækning på ca. 7 km i længden og ca. 1 km i bredden. Lokalplanområdet rummer en lang række privat ejede ejendomme i ejerlavene: 'Toftegaard, Jetsmark', 'Vildmosen, Åby' og 'Åby By, Åby'.

Området, der ligger i landzone, anvendes i dag til landbrugsformål i form af dyrkningsjorder i omdrift. Landskabet er åbent og fladt med spredt bevoksning i form af læbælter og mindre arealer med bevoksning samt adskillige mindre kanaler og grøfter, der har til formål at dræne markarealerne. Inden for området ligger desuden en række landejendomme - i alt 14 ejendomme - som lokalplanen giver mulighed for at nedrive.

Terrænet i lokalplanområdet fremtræder udpræget fladt med en placering i kote ca. 2,5 (DVR90), men med et delområde beliggende i kote 5 mod Vildmosen i nordøst, se figur 2 samt dronefotos på figur 3-5. Standpunkter for dronefotos ses på figur 6.

Området er afgrænset iht. anbefalingerne i bekendtgørelsen om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land, herunder hensynet til nabobeboelse, natur, landskab, kulturhistoriske værdier, Forsvarets interesser, geologiske interesser, jordbrugsmæssige interesser og offentlighedens adgang til naturen.

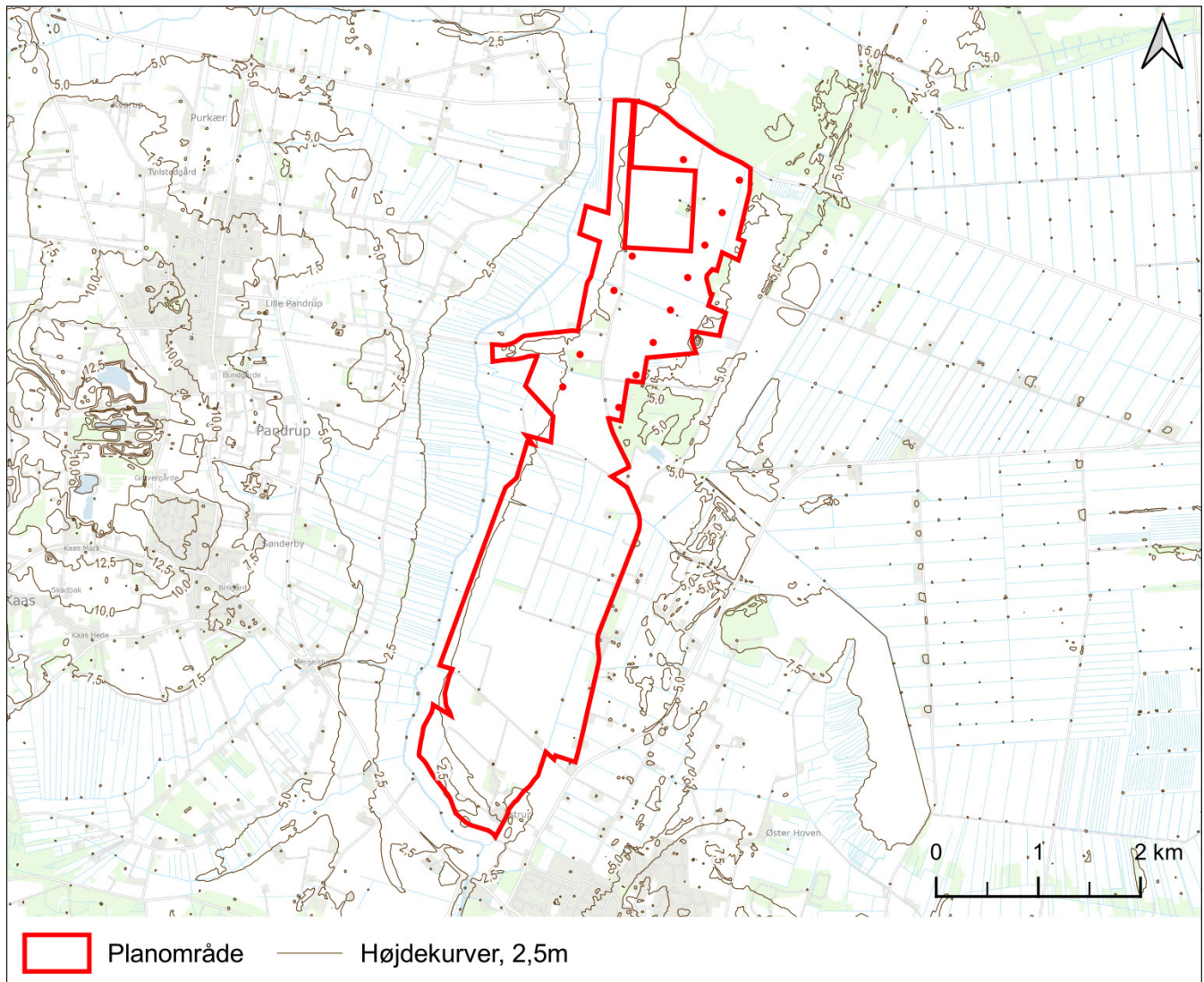
Nabohensynet er varetaget gennem konkrete vurderinger, men typisk ved sikring af min. 150 m afstand til beboelsen eller sikring af bufferarealer med afskærmende plantebælter eller skovbeplantning. Lokalplanområdet er generelt afgrænset med henblik på så vidt muligt at friholde naturbeskyttede arealer o.lign., men rummer alligevel - qua det store areal - en række § 3-beskyttede søer og vandløb samt arealer inden for beskyttelseslinjer. Dele af området er desuden omfattet af landskabsinteresser. Dette er nærmere beskrevet i afsnittet 'Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning'.

Trafikalt kan området betjenes fra de eksisterende veje Blokhusevej, Gammel Toftegårdsvej, Lundbakvej, Toftegårdsvej, Tueengvej og Aastrupvej. Heraf er Blokhusevej og Toftegårdsvej dele af hovedlandevejsnettet, mens de øvrige veje er mindre lokalveje. Området rummer ingen eksisterende stiforbindelser.

Lokalplanen omfatter bonusvirkning, jf. Planlovens § 15 stk. 4, der erstatter de nødvendige landzonetilladelser efter Planlovens § 35 stk. 1. Planområdet vil med lokalplanens vedtagelse forblive i landzone.

Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej (Jammerbugt Go Green)



Figur 2: Terrænforhold i og omkring lokalplanområdet - 2,5 m kurver DVR90 (COWI).

Lokalplanområdets omgivelser

Planområdet grænser som nævnt op til de to markante natur- og landskabsområder - Store Vildmose mod øst/nordøst og Ryå Ådal mod vest. Mod syd fortsætter det åbne land med spredte landejendomme samt Åbybro, der er den største by i Jammerbugt Kommune.

Store Vildmose er et udpeget Natura 2000 habitatområde (H12). Vildmosen, der er delvist ejet af staten og delvist privat ejet, er kendetegnet ved en lang række naturtyper samt arter, der tilsammen udgør udpegningsgrundlaget. Den kortlagte habitatnatur omfatter forskellige typer moser, enge og søer samt hede, overdrev, krat og hængesæk,



Redegørelse

Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej (Jammerbugt Go Green)



Figur 3: Dronefoto fra den centrale del af området set i sydlige retning (BioCirc).



Figur 4: Dronefoto over den nordlige del af planområdet. Vildmosens skovbælter ses mod højre (BioCirc).



Figur 5: Dronefoto af området set fra Pandrup i vest. Ryå ses i forgrunden (BioCirc).



Figur 6: Standpunkter for dronefotos (BioCirc).

mens de udpegede arter omfatter Hedepletvinge, Havlampret og Odder. Mosearealerne er fortsat fremherskende, men arealerne med højmose har gennem det seneste århundrede været i voldsom tilbagegang bl.a. pga. dræning, hvorfor denne naturtype betragtes som truet. Der er derfor udarbejdet en Natura 2000 handleplan, der beskriver indsatsen for at bevare og fremme vildmosens naturtyper og arter, herunder særligt højmosen og levesteder for Hedepletvinge.

Vildmosen rummer desuden væsentlige landskabs- og kulturmiljøinteresser - jf. afsnittet 'Kommuneplan 2021' - ligesom de skovbevoksede mosearealer lige øst for området er omfattet af 300 m skovbyggelinje.

Ryå forløber langs med den vestlige afgrænsning af Store Vildmose og ned langs planområdet. Ryå er et beskyttet vandløb og omfattet af 150 m åbeskyttelseslinje, som kun i begrænset omfang berører lokalplanområdet. Ådalen er kendetegnet ved flade eng- og mosearealer, der grænser direkte op til åen. Klimaforandringer og et

Redegørelse

Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej (Jammerbugt Go Green)

voksende behov for afvanding til åen resulterer imidlertid i hyppigere og længerevarende oversvømmelser i ådalen. Dette er der sat fokus på i 'Helhedsplan for Ryå', der anviser handlinger og opmærksomhedspunkter ift. at sikre åen og afveje de forskellige interesser, der knytter sig hertil - jf. figur 7.

De øvrige omgivende landområder er præget af flade, halvåbne landskaber mod Pandrup og Aabybro samt landsbyerne i området.

Lokalplanens indhold

Formål

Lokalplanen formål er skabe grundlag for realisering af den del af den statslige energipark 'Jammerbugt Go Green', der omfatter en solcellepark. Konkret muliggøres etableringen af tekniske anlæg i form af solcelleanlæg med tilhørende tekniske anlæg og installationer samt bygninger, adgangsveje, beplantningsbælter mv.

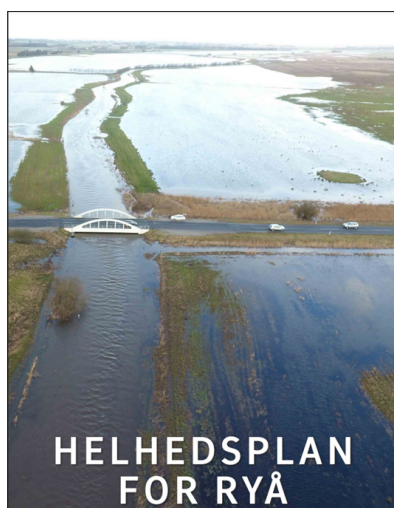
Planen har desuden til formål at sikre anlæggets indpasning og hensyntagen til omgivelserne, herunder sikring af grønne strukturer og økologiske spredningsmuligheder samt fastlæggelse af vejadgange til drift af anlægget.

Endelig indeholder lokalplanen bonusvirkning. Som vilkår for bonusvirkningen indeholder lokalplanen bestemmelser om, at lokalplanområdet skal reetableres, når solcelleanlægget ikke længere er i drift.

Anvendelse

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 816 ha til brug for vedvarende energiproduktion med solceller og tilhørende nødvendige anlæg. Arealet til solcellepaneler udgør ca. 640 ha.

Derudover muliggøres at lokalplanområdets 'mellemliggende' arealer kan anvendes til landbrug og naturformål. Hensigten er således at realisere et flerfunktionelt anlæg, som ud fra et helhedssyn understøtter den grønne udvikling. Det betyder, at landbrugsproduktionen på markarealerne i et vist omfang kan bevares, og at eksisterende naturværdier samtidig kan fastholdes og udbygges samt anvendes rekreativt eller som vådområder.



Figur 7: Forside - Helhedsplan for Ryå.



Helt specifikt er det hensigten, at der kan dyrkes kløvergræs på areaerne under og mellem solcellerne, som kan høstes 4-6 gange om året og benyttes som input til græsproteinanlægget i den tilknyttede industriklynge eller som græsningsarealer for dyr.

Bebyggelse

Lokalplanen fastlægger areal - byggefelt A - til placering af solcelleanlæg med tilhørende anlæg og tekniske installationer mv. Herudover udlægges byggefelt B til brug for en større transformerstation.

Byggefelterne er afgrænsede, så der ikke kan bygges på naturbeskyttede arealer, overordnede grønne forbindelser o.lign., som derved friholdes som en del af områdets grønne struktur, jf. kortbilag 2.

Lokalplanen åbner for, at der kan etableres forskellige typer solcellepaneler - f.eks. paneler med trackingsystem, hvor panelerne roterer med solens bane, eller fastmonterede sydvendte paneler, se figur 8-10.

Solpanelerne må have en højde på op til 3,5 meter og skal udføres med antirefleksbehandlede overflader, for at begrænse reflektionsgener. Generelt gælder det, at solcellepanelerne skal fremtræde med et ensartet design.

Af øvrige visuelle hensyn skal solcelleanlæg så vidt muligt placeres i lige parallelle rækker, ligesom paneler inden for det enkelte solcelleareal skal orienteres i samme retning.

Transformerstationen inden for byggefelt B må være op til 8 m høj, mens nødvendigt elektrisk udstyr - f.eks. afbrydere, koblingsudstyr, lynafledere o.lign. - må være op til 25 m. Stationen skal fremtræde i diskrete farver som sort, grå, mørkegrøn eller brun og må heller ikke give anledning til reflektionsgener.

Øvrig bebyggelse omfatter mindre bygninger som teknikhuse og mindre tekniske anlæg, der understøtter driften af solcelleparken. Disse må være op til 5 m høje. Dog må eventuelle vejstationer/meteorologimålemaster være op til 7 m høje.

Redegørelse

Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej (Jammerbugt Go Green)



Figur 8: Eksempler på solcellepaneler med tracker system (tv) og med faste paneler (th).

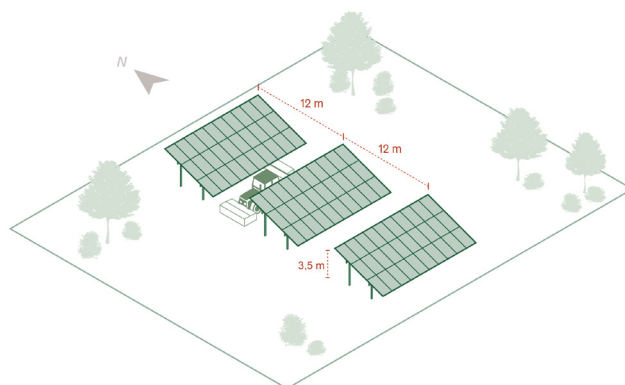
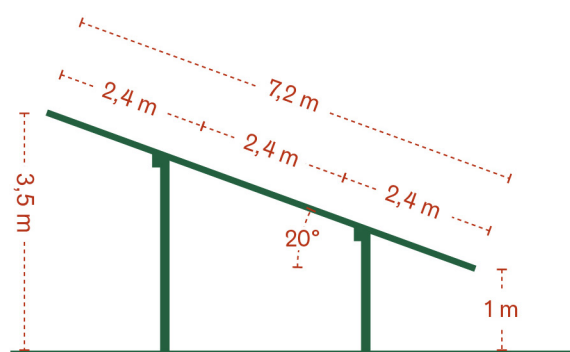
Veje og adgangsforhold

Der er flere eksisterende vejadgange til lokalplanområdet, som i dag leder til de eksisterende beboelsesejendomme. Fremadrettet får den sydlige del af solcelleanlægget vejadgang fra Toftegårdsvej, mens den nordlige del primært får vejadgang fra Blokhushvej og Lundbakvej, se Bilag 2.

Internt i området må der efter behov etableres nye interne veje til vedligeholdelse og tilsyn af solcelleanlægget samt til drift af landbrugsjorden. Interne veje skal som hovedprincip anlægges i 5 m bredde og skal så vidt muligt følge det naturlige terræn. Vejene anlægges i grus eller græs, som tillader nedsivning af regnvand.

I tilknytning til interne veje sikres servicearealer til understøtning af de integrerede vindmøller - i princippet som vist på Bilag 2. Arealerne kan evt. midlertidigt anvendes til andre formål knyttet til driften af solcelleparken, men skal kunne 'ryddes' efter vindmøllejers ønske.

I tråd med lokalplanens formål sikres der et netværk af stiforbindelser på kryds og tværs af området. Stierne udgøres overvejende af det eksisterende vejnet med mindre markveje og vil således sikre mange af de nuværende forbindelser mellem Ryå og Store Vildmose. Tilsvarende ligger mange af forbindelserne i tilknytning til friholdte naturarealer eller den tværgående grønne kile, så de på den måde tilgodeser en rekreativ funktion af området, jf. afsnittet 'Landskab og beplantning'.



Figur 10: Illustrationer af fastmonteret solcellepanel (BioCirc).

På figur 11-13 ses udvalgte visualiseringer, der viser solcelleparken fra nogle af de omgivende veje.

Landskab og beplantning

Lokalplanområdet er placeret mellem to helt særlige landskaber i kommunen: Ryå ådal og Store Vildmose. Begge landskaber er i kommuneplanen udpeget som bevaringsværdige landskaber med tilknyttede natur- og kulturværdier. Solcelleparkens placering mellem de to landskaber forudsætter, at projektet udformes og indpasses, så det påvirker oplevelsen af landskaberne mindst muligt. Lokalplanen har derfor fokus på at sikre både eksisterende og nye naturkvaliteter, herunder etablering af beplantningsbælter, faunapassage, nye vådområder mv.

Beplantningsbælter

For at begrænse den visuelle påvirkning fra anlægget etableres der forskellige former for beplantningsbælter, primært langs områdegrensen. Placering af beplantningsbælterne er vist i princippet på Bilag 2.

Som hovedprincip etableres der høje plantebælter med 6 rækker beplantning mod de nærmeste nabobebyggelser langs med Toftegårdsvej, mens der mod de mere landskabsprægede omgivelser etableres et smallere 3-rækket beplantningsbælte, men fortsat med henblik på visuel afskærmning. Plantebælterne skal i udvokset tilstand have en minimumshøjde på 5 m og vil bestå af hjemmehørende arter for at tilpasse anlægget til det lokale miljø og give den største naturværdi for dyrelivet i området. I fuldt udvokset tilstand vil beplantningsbælterne fremstå som skov.

Langs den vestlige grænse mod Ryå etableres et 25 meter bredt

Redegørelse

Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej (Jammerbugt Go Green)

bælte, så der etableres en bred dynamisk overgang mellem ådalen og projektet. Plantebælterne bliver sammensat af arter, der er typiske for landskabet i ådalen.

Ledelinje/faunapassage

Langs den nordøstlige grænse mod Store Vildmose sikres areal til en min. 30 m bred faunapassage/ledelinje. Arealerne her skal gives en mere åben karakter med lav beplantning af græsser, urter, vilde blomster mv, men også eksisterende beplantning. Funktionen som spredningskorridor kan styrkes ved indpasning af biotoper som vandhuller, sten- og kvasbunker, veteraniserede træer mv.

Øvrig grøn-blå struktur

Solcelleparken omfatter desuden ca. 30 ha til natur, herunder en ny tværgående grøn kile, der skal sikre naturmæssige og rekreativ forbindelse mellem Ryå ådal og Store Vildmose. Karakteren skal være åben som tilstødende beplantning kan sprede sig ind i. Kilen friholdes for solceller og anden bebyggelse, men åbner mulighed for indpasning af supplerende naturelementer som f.eks. vandhuller, men også enkelte friluftsmæssige støttepunkter med opholds- og siddemuligheder, udsigtspunkt mv.

De resterende naturområder udlægges i tilknytning til § 3-registrerede søer eller som en del af faunapassagen mod Store Vildmose i øst. Desuden udlægges arealer med nye vådområder mod Ryå, ligesom



Figur 11: Visualisering af energiparken set fra Rendbækvej nordvest for området (COWI).



Figur 12: Visualisering af energiparken set fra Toftegårdsvej i øst (COWI).



Figur 13: Visualisering af energiparken set fra Brogårdsvej i syd (COWI).

mange af de eksisterende vandløb og grøfter i området vil blive bibeholdt som mindre grønne og blå korridorer. Vådområderne mod Ryå skal benyttes til kortvarig opstuvning af regnvand.

Øvrige anlæg

Lokalplanen fastlægger bestemmelser omkring terrænregulering, regnvandshåndtering, skiltning, hegn og belysning, så dette - af landskabsmæssige hensyn - begrænses. Det samme gælder solcelleparkens ledningsanlæg, der skal nedgraves eller placeres i kabelbakker

Redegørelse

Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej (Jammerbugt Go Green)

under panelerne, hvor de ikke er synlige.

Arealer, hvor der håndteres olieprodukter fra anlæggets transformere skal af forureningsmæssige hensyn udformes med fast belægning og opsamlingskar.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Habitatdirektivet

Natura 2000-områder

Lokalplanområdet grænser umiddelbart op til habitatområde N12 'Store Vildmose' mod øst og nordøst, jf. afsnittet om 'Lokalplanområdets omgivelser'. Andre nærliggende Natura 2000 områder er N216 'Saltum Bjerger', der ligger ca. 3,5 km nord for området og N15 'Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal', der ligger ca. 6 km mod sydøst.

Der er registreret flere fredede og beskyttede arter, herunder Bilag IV-arter, inden for en afstand af 3 km af planområdet. Der er ikke emissioner o.lign. fra solcelleparken, som kan påvirke Store Vildmoses udpegede naturtyper og -arter, men idet planernes realisering bl.a. vil medføre behov for terrænregulering, fældning af træer, nedrivning af bygninger mv. er det undersøgt, hvorvidt planområdet er levested for beskyttede arter samt en eventuel påvirkning af arternes økologiske funktionalitet.

Der er konkret gennemført en habitatkonsekvensvurdering, der består af en væsentligheds- og konsekvensvurdering af planernes betydning for udpegningsgrundlaget i Store Vildmose, herunder en vurdering af de potentielle påvirkninger af arter omfattet af habitatdirektivets Bilag IV ved realisering af planerne.

Væsentlighedsvurderingen blev udført som det første, men da der ikke kunne udelukkes en væsentlig påvirkning, blev der efterfølgende gennemført en egentlig konsekvensvurdering. Resultatet er, at en væsentlig påvirkning af udpegningsgrundlaget kan udelukkes. Habitatkonsekvensvurderingen, der er lagt til grund for miljøvurderingen af nærværende lokalplan og Kommuneplantillæg nr. 15, foreligger som et særskilt dokument.

Realisering af planerne vurderes at kunne gennemføres med ubetydelig lille påvirkning på fredede og rødlistede arter, idet beskyttede

naturtyper friholdes med respektafstande, og da der er indarbejdet faunapassage, der muliggør større dyrs færdsel gennem området.

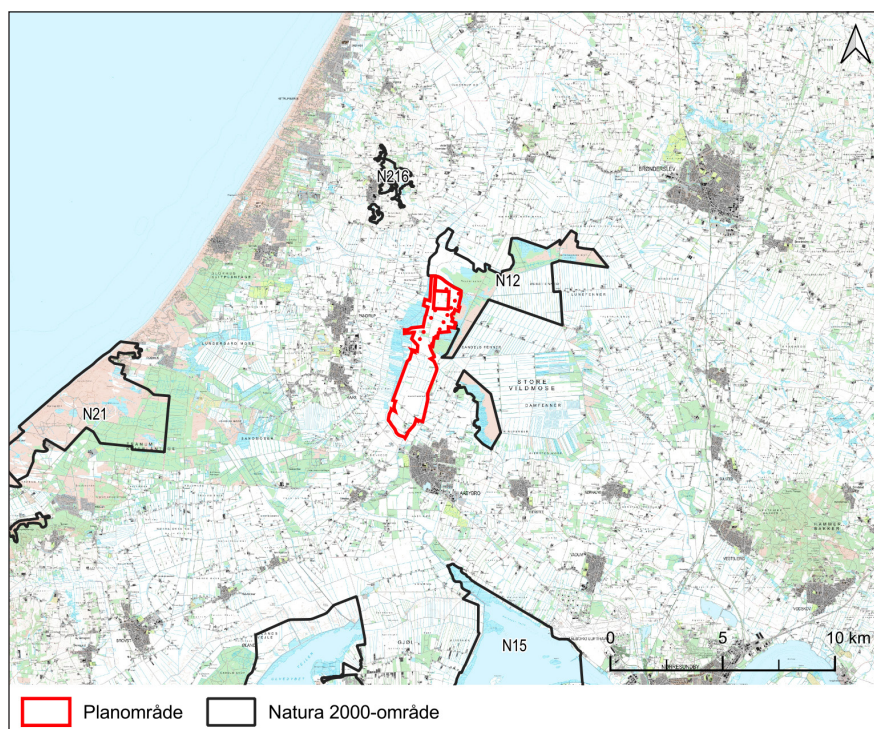
Planerne vurderes endvidere at kunne gennemføres med ubetydelig påvirkning på yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Etablering af nye beplantningsbælter kan skabe forbedrede levesteder og ledelinjer for eksempelvis flagermus i området.

Samlet vurderes det på baggrund af de gennemførte væsentligheds- og konsekvensvurderinger, at realisering af energiparken 'Jammerbugt Go Green' kan gennemføres med ubetydelig påvirkning af udpegningsgrundlagene for de nærmeste Natura 2000-områder, N12 samt N216 og N15 og uden hindring af opfyldelse af deres bevaringsmålsætninger og uden skadelig virkning på Natura 2000-områdernes integritet.

Fredning, bevaringsværdige bygninger mv. og naturbeskyttelse

Fredede områder

Natura 2000-området Store Vildmose er omfattet af en fredning, og området er i sin helhed udpeget som et fredet område. Lokalplanområdet grænser op til udpegningen, men planerne muliggør ikke etablering af anlæg, bygninger mv. inden for fredede arealer.



Figur 14: Planområdets beliggenhed ift. nærliggende Natura 2000-områder (COWI).

Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej (Jammerbugt Go Green)

Beskyttede naturtyper

Inden for lokalplanområdet er der enkelte arealer med § 3-beskyttede naturtyper, heriblandt mindre søer samt et enkelt areal med mose, jf. figur 15. Med lokalplanen sikres, at de § 3-beskyttede områder friholdes for bebyggelse og andre tilstandsændringer, og at de fremtidige solcelleanlæg og beplantningsbælter som minimum holder 10 m respektafstand til beskyttet natur.

Vandløb og åer

Der er flere § 3-beskyttede vandløb inden for og tæt på lokalplanområdet. Mange af vandløbene er grøfter til afvanding af landbrugsområderne. Med lokalplanen muliggøres, at der kan etableres solceller og tilknyttede anlæg, når de sker i overensstemmelse med lovgivningen og således ikke forringer kvaliteten af vandløbene.

Ryå, der ligger vest for lokalplanområdet, er derudover omfattet af 150 m åbeskyttelseslinje, jf. figur 16. Mod sydvest omfatter planområdet enkelte mindre arealer inden for åbeskyttelseslinjen. Disse arealer udlægges til naturarealer og vådområder og vurderes dermed ikke at medføre en påvirkning af landskabs- og naturværdierne langs åen.

Skovbyggelinje

Planområdet er delvist omfattet af 300 m skovbyggelinje ift. Store Vildmose, jf. figur 16. Jævnfør Naturbeskyttelseslovens § 17 må der ikke placeres bebyggelse, såsom bygninger, skure, campingvogne og master mellem skoven og skovbyggelinjen.

Lokalplanens realisering med etablering af solcelleparkens tekniske anlæg og bebyggelser inden for skovbyggelinjen forudsætter dispensation givet af Jammerbugt Kommune.

Dispensationen ift. skovbyggelinjen er meddelt med § 2.4 i nærværende lokalplan i henhold til planlovens nye bestemmelser (§ 15 stk. 5). Lokalplanens § 5 og § 6 indeholder den detaljerede regulering og de vilkår, som ellers vil indgå af en særskilt dispensation til de nævnte anlæg.

Lokalplanens visualiseringer på figur 11-13 samt den tilhørende miljøvurdering belyser den visuelle påvirkning fra solcelleparken. Samlet set vurderes påvirkningen ift. skovbyggelinjen at være moderat, bl.a. fordi anlæg og beplantningsbælter placeres i kantzonen mod vildmosen. Grundet det overordnede samfundsmæssige hensyn bag planlægningen for de statslige energiparker vurderes indvirkningen som acceptabel.



Redegørelse

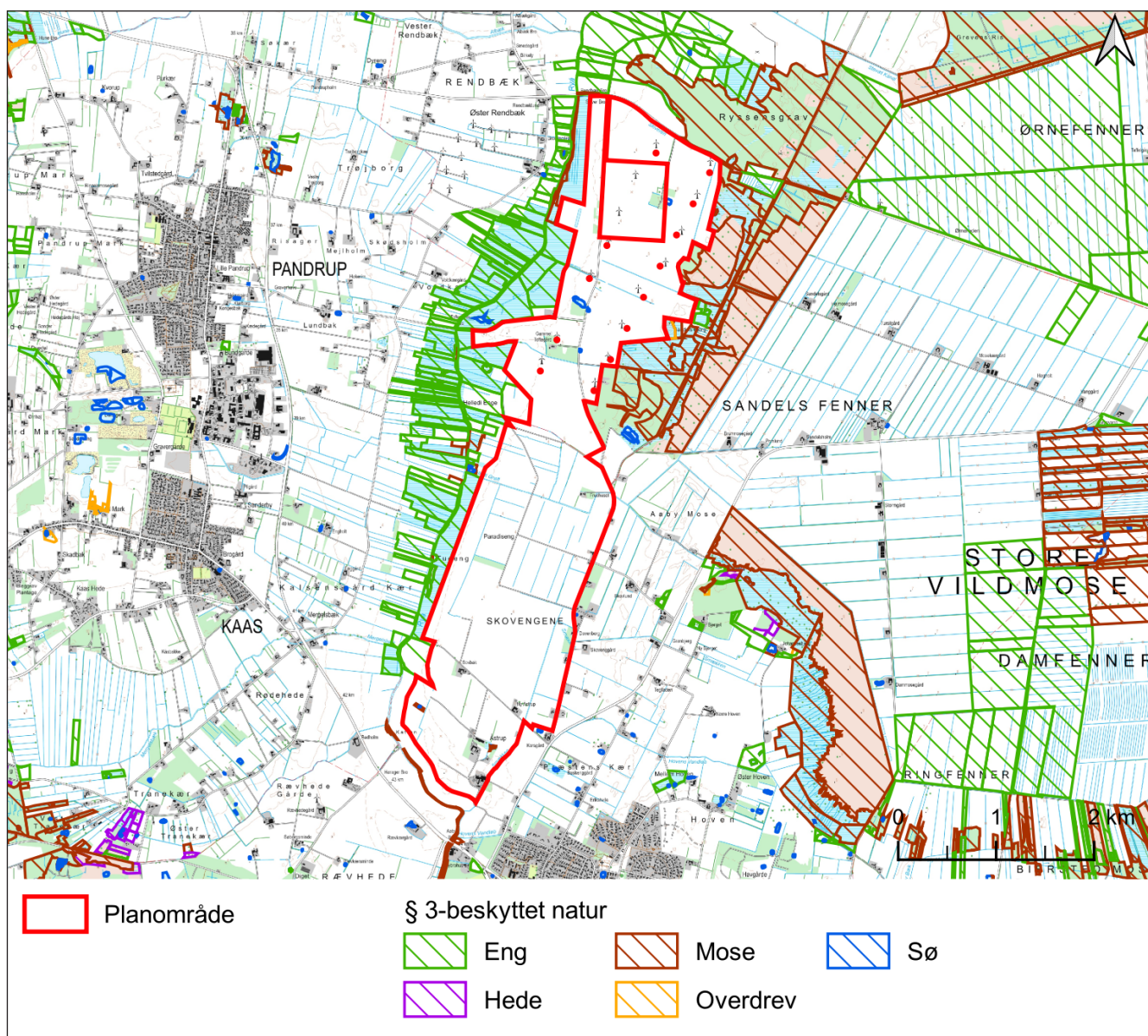
Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej (Jammerbugt Go Green)

Lov om statsligt udpegede energiparker

Folketinget har d. 30. maj 2024 vedtaget lov om statsligt udpegede energiparker, som udmønter den politiske aftale 'Klimaaftale om mere grøn energi fra sol og vind på land 2023 - rammevilkår til fremme af VE-udbygningen på land'.

Et areal kan udpeges som energipark, hvis det forventes at kunne rumme vindmøller, solcelleanlæg eller en kombination heraf med en



Figur 15: Planområdets beliggenhed ift. § 3-beskyttede naturtyper (COWI).

Redegørelse

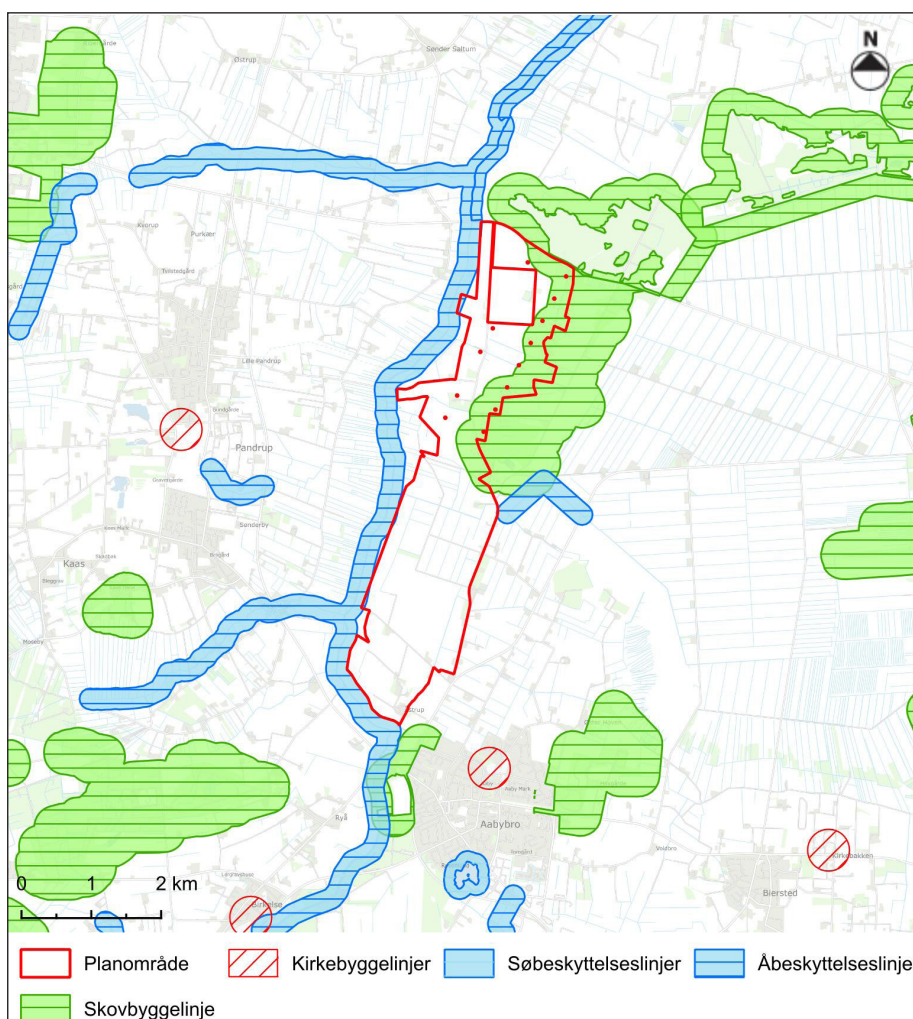
Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej (Jammerbugt Go Green)

samlet årlig elproduktion på min. 100 GWh og nationale interesser ikke taler afgørende imod. Sidstnævnte sker ud fra en ændret afvejning af nationale interesser, herunder fritagelse for en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse, samt dispensationsmuligheder fra visse regler i naturbeskyttelsesloven, skovloven og museumsloven.

Med afsæt i en sådan afvejning samt kommunalbestyrelsens tilslutning til et konkret projekt kan ministeren for byer og landdistrikter udpege en energipark ved udstedelse af en bekendtgørelse. Bekendtgørelsen udgør herefter den overordnede ramme for anvendelsen til energipark samt planlægningen for og tilladelser til de projekter, der ønskes realiseret i energiparken.

Bygherre ansøgte i 2023 både staten og Jammerbugt Kommune om udpegning af energiparken 'Rendbæk og Toftegaard', som solcelleanlægget indgår i. Plan- og Landdistriktsstyrelsen har efterfølgende





godkendt igangsættelse af udarbejdelsen af den tilhørende bekendtgørelse, som pågår sideløbende.

Den endelige vedtagelse af Lokalplan 23-023 og kommuneplantillæg nr. 15 forudsætter, at bekendtgørelsen for energiparken Rendbæk Øst er udstedt og at planerne er i overensstemmelse hermed.

Solcellebekendtgørelsens afstandskrav er overholdt for alle nabobeboelser umiddelbart bortset fra Toftegårdsvej 144, hvor der udlægges solcellebyggefelt i mindre end 150 m afstand. Af hensyn til beboelsen vurderes det mere relevant at friholde et markareal, der grænser direkte op til beboelsen, og solcellerne inden for 150 m afstand vil kun svagt være synlige pga. mellemliggende skovbevoksning, der bevares. Det friholdte markareal udlægges til naturformål. Således er solcellebekendtgørelsen overholdt jf. konkret vurdering af forholdene på den pågældende lokalitet.

Museumsloven

Dele af det østlige lokalplanområde ligger inden for areal udpeget som kulturarvsarealer. Kulturarvsarealet er af international betydning og omfatter jernalderlokaliteter i Store Vildmose.

Herudover rummer området ingen beskyttede sten- og jorddiger, der er omfattet af Museumslovens § 29a, eller andre fortidsminder såsom gravhøje. Det eneste beskyttede fortidsminde tæt på solcelleparken er sagnstenen ved Sandels Bjerg, der er placeret ca. 35 meter øst for planområdet, jf. figur 17. Sagnet fortæller, at stenen er kastet mod Sandbjergskæmpen af en trolde i Tise Bakker. Der er ikke registreret et beskyttelsesområde omkring sagnstenen, og stenen ligger i dag som en del af markarealerne. Lokalplanens realisering vil ikke påvirke fortidsmindet.

Der kan i området være yderligere fund af betydning for den arkæologiske kulturarv. Forud for iværksættelse af jordarbejde skal Museumslovens §§ 25-27 iagttages. Disse bestemmelser vedrører arkæologiske forundersøgelser, udgravninger og anmeldelse af fund.

Loven giver bygherre mulighed for at få en udtalelse om risiko for fund af arkæologisk betydning samt besked om de finansieringsmæssige konsekvenser. Findes der i forbindelse med jordarbejdet spor af fortidsminder, f.eks. knogler, flintredskaber, lerkarskår m.m., skal arbejdet standses idet omfang, der berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til museet.

Redegørelse

Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej (Jammerbugt Go Green)

Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til nedenstående statsanerkendte kulturhistoriske museum:

Nordjyllands Historiske Museum
Algade 48
9000 Aalborg

VE-loven

Solcelleanlæg er omfattet af bestemmelserne i Lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven). Lovens formål er at fremme produktion af energi ved anvendelse af vedvarende energikilder i overensstemmelse med klima- og miljømæssige samt samfundsøkonomiske hensyn med henblik på at nedbringe afhængigheden af fossile brændstoffer, sikre forsyningssikkerheden og reducere udledningen af CO₂ og andre drivhusgasser.

Opstilleren er forpligtet til at afholde et offentligt møde, hvor der redegøres for projektets konsekvenser for de omkringliggende beboelsesejendomme. Mødet vil som udgangspunkt blive afholdt i høringsperioden for forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for solcelleprojektet.

Værditabsordningen giver alle naboer, uanset afstand til anlægget, mulighed for at få erstatning, hvis deres beboelsesejendom falder i værdi som følge af etablering af anlægget. Naboer skal søge Energistyrelsen om værditabsersatning. Hvis der ikke opnås forlig mellem projektejer og nabo om den eventuelle erstatning, vil Taksationskommissionen tage stilling til erstatningsspørgsmålet efter anlægget er etableret. Der vil blive givet detaljeret information om ordningen på et borgermøde, der afholdes af Energistyrelsen samt udvikler.

Naboer indenfor 200 meter har også mulighed for at sælge deres beboelsesejendom til projektet til en pris, som fastsættes af Taksationsmyndigheden, efter anlæggets etablering. Disse nærmeste naboer kan således i op til et år efter anlægget er etableret frit vælge, om de vil flytte fra området ved at lade deres hus overtage af projektet, eller om de vil blive boende og modtage værditabsersatningen. Naboerne skal selv aktivt gøre opmærksom på, at de vil have mulighed for såvel værditabsersatning som overtagelse. Kun ejendomssejere, som har fået tildelt værditab af Taksationsmyndigheden kan anvende salgsoptionen. Således kan ejere af beboelsesejendomme, som ikke vurderes at lide et værditab, ikke begære deres ejendom overtaget.

Den tidligere køberetsordning er blevet erstattet af en bonusordning, som tildeler naboer inden for 200 meter af solcelleanlægget udbeta-



Figur 17: Sagnstenen ved Sandels Bjerg (Slots- og Kulturstyrelsen, 2014).



ling af en årlig kontant bonus svarende til ejerskab af en andel på 6,5 kW af anlægget. Det giver udbetaling af anslået cirka 2.500 kroner årligt pr. husstand for et gennemsnitligt solcelleprojekt i Danmark. Det faktiske beløb vil hvert år afhænge af solcellernes produktion og elprisen. Modsat køberetsordningen skal naboerne ikke aktivt købe andele i anlægget for at blive berettiget til bonussen.

Bek. om udpegning af drikkevandsressourcer

Solcelleanlæg er som udgangspunkt ikke problematiske i forhold til påvirkninger af grundvand og betegnes derfor som mindre grundvandsstruende anlæg. Lokalplanområdet ligger endvidere ikke inden for den kystnære zone, og vil således ikke påvirke kystlandskabet.

Jævnfør bekendtgørelse nr. 1420 af 28. november 2018 om udpegning af drikkevandsressourcer er lokalplanområdet ikke beliggende i et område med drikkevandsinteresser. Lokalplanområdet ligger hellere ikke inden for indvindingsopland til et alment vandforsyningsanlæg, og der er ikke registreret nogen drikkevandsboringer i området.

Lokalplanområdet ligger inden for flere forsyningsområder, jf. Vandforsyningsplan for Jammerbugt Kommune. Konkret er området omfattet af forsyningsområder for Aabybro Vand, Kaas Vanværk og Pandrup Vandværk. Dele af lokalplanområdet ligger også udenfor forsyningsområderne.

Kommuneplan 2021

Kommuneplantillæg nr. 4

Planområdet er sammen med energiøens industriklynge med bl.a. biogasanlæg omfattet af kommuneplantillæg nr. 4 'Temarevision for vindmøller, solceller og biogas, Jammerbugt Kommune', der blev vedtaget og offentliggjort i 2023. Formålet med temarevisionen var at fastlægge en strategi og principper for den fremtidige planlægning for vedvarende energianlæg som et led i kommunens grønne omstilling, herunder som understøttning i realiseringen af målene i DK2020-klimahandlingsplanen.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplantillægget og udmønter retningslinjerne i en konkret planlægning.

Redegørelse

Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Tofttegårdsvej (Jammerbugt Go Green)

Kommuneplanrammer

Lokalplanområdet er delvist omfattet af rammeområde 23.T1 - Vindmøller Rendbæk Øst - i Kommuneplan21, men hovedparten er ikke omfattet af rammer. Der er derfor udarbejdet kommuneplantillæg nr. 15, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen. Med kommuneplantillægget udpeges et nyt rammeområde, 23.T2 'Solceller og vindmøller Rendbæk Øst'.

Kommuneplantillægget omfatter det samlede område med solcellepark og de 13 'overlappende' vindmøller, jf. figur 18. Tillægget omfatter således både lokalplanområdet samt del af rammeområde 23.T1, som delvist udgår i denne forbindelse.

Kommuneplantillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen.

Retningslinjer

Lokalplanområdet er omfattet af flere udpegninger og retningslinjer i kommuneplanen, eller ligger i tæt tilknytning til sådanne:

1.1.10 Beskyttelseszoner langs overordnede veje

Et mindre areal ved krydset Centralgårdsvej/Tofttegaardsvej er omfattet af 150 m beskyttelseszone, hvor inden for der ikke må ske byudvikling, herunder etableres erhverv, tekniske anlæg mv. Qua arealets begrænsede størrelse og den ønskede anvendelse til solceller og afskærmende plantebælte, vurderes planlægningen ikke at være i strid med retningslinjen.

1.1.11 'Støjbelastede arealer', 'Konsekvenszoner omkring tekniske anlæg' og 'Afstand mellem forurenende aktiviteter og forureningsfølsom anvendelse'

Den nordlige del af lokalplanområdet ligger inden for støjbelastede arealer fra energiparkens vindmøller, der er under etablering, samt inden for støjkonsekvenszonen omkring en skydebane. Inden for støjbelastede arealer må der ikke planlægges for støjfølsom anvendelse. Planlægningen for solcelleparken rummer ikke mulighed for støj- og forureningsfølsomme funktioner og er derfor i overensstemmelse med retningslinjen.

2.1 Grønt Danmarkskort og natur

Planområdet er bl.a. afgrænset under hensyntagen til naturinteresser og rummer således kun få mindre overlap med Grønt Danmarkskort og udpegede naturområder. Området berører ikke Natura 2000 områder direkte, ligesom der vil blive sikret en afstandszone ift. områdets få § 3-områder, se afsnittet om beskyttede naturtyper.

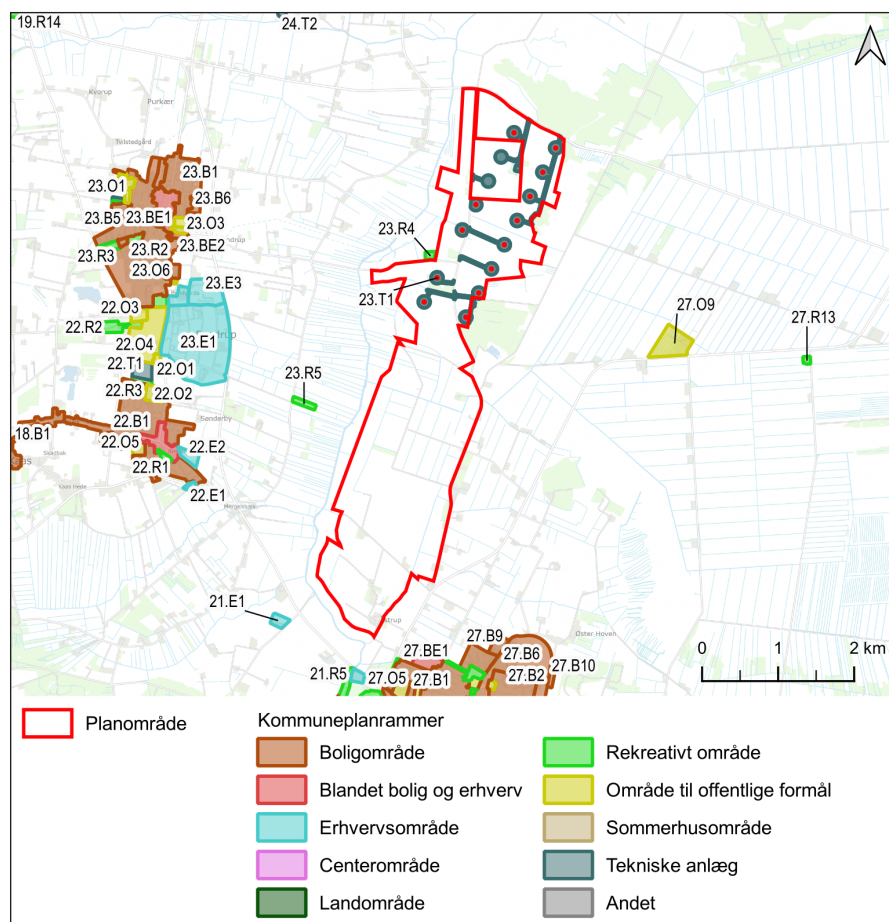
De overlappende arealer ligger i områdets kanter, hvor der bl.a. skal etableres beplantningsbælter i varierende bredder, der bl.a. kan fungere som spredningskorridorer får både dyr og planter. Dette sammenholdt med, at solcelleparken ikke indhegnes betyder, at planlægningen vurderes forenelig med de overordnede naturinteresser.

2.1.7 'Lavbundsarealer'

Lokalplanområdet ligger inden for lavbundsarealer, men uden for potentielle vådområder. Lavbundsarealer skal så vidt muligt friholdes for større anlæg grundet potentialet ift. naturgenopretning og positive afledte effekter ift. klima. Anvendelsen til solcellepark er ikke direkte forenelig med disse interesser.

2.2.1 'Bevaringsværdige landskaber'

Området er delvist omfattet af de interesser, der knytter sig til de bevaringsværdige landskaber langs med Ryå og i Store Vildmose, jf. figur 19. Planlægningen for solcelleparken vil give anledning til en direkte

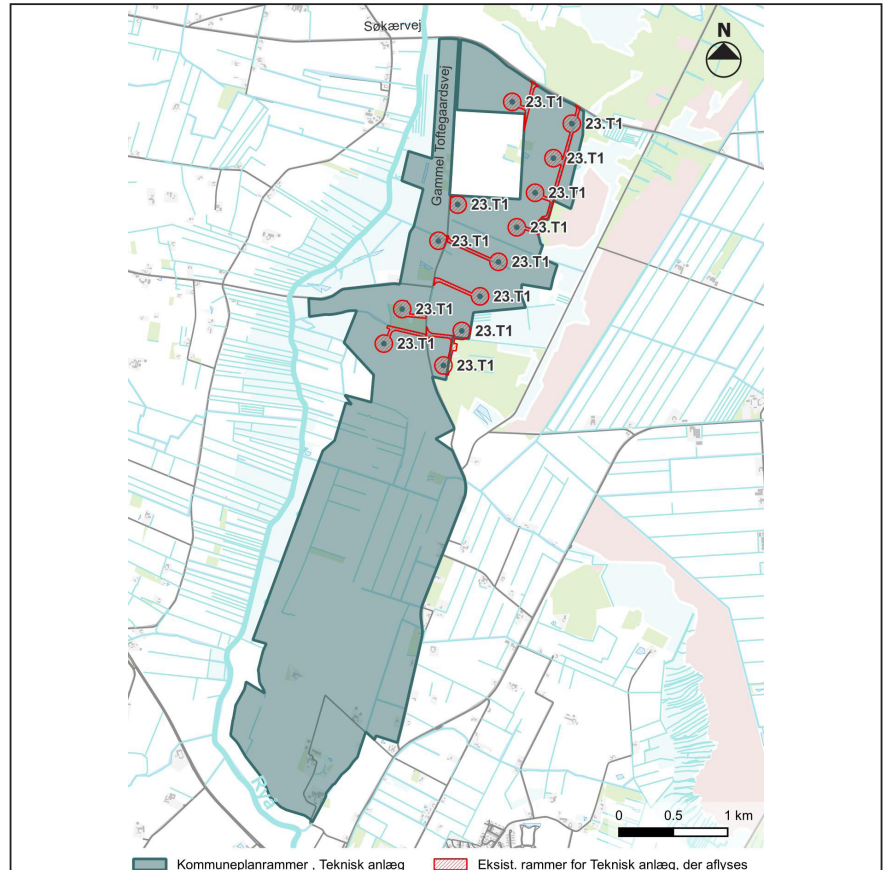


Redegørelse

Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej (Jammerbugt Go Green)

Figur 19: Nye rammeområde og hvad der med tilhørende kommuneplantillæg aflyses af eksisterende ramme 23.T1 (COWI).



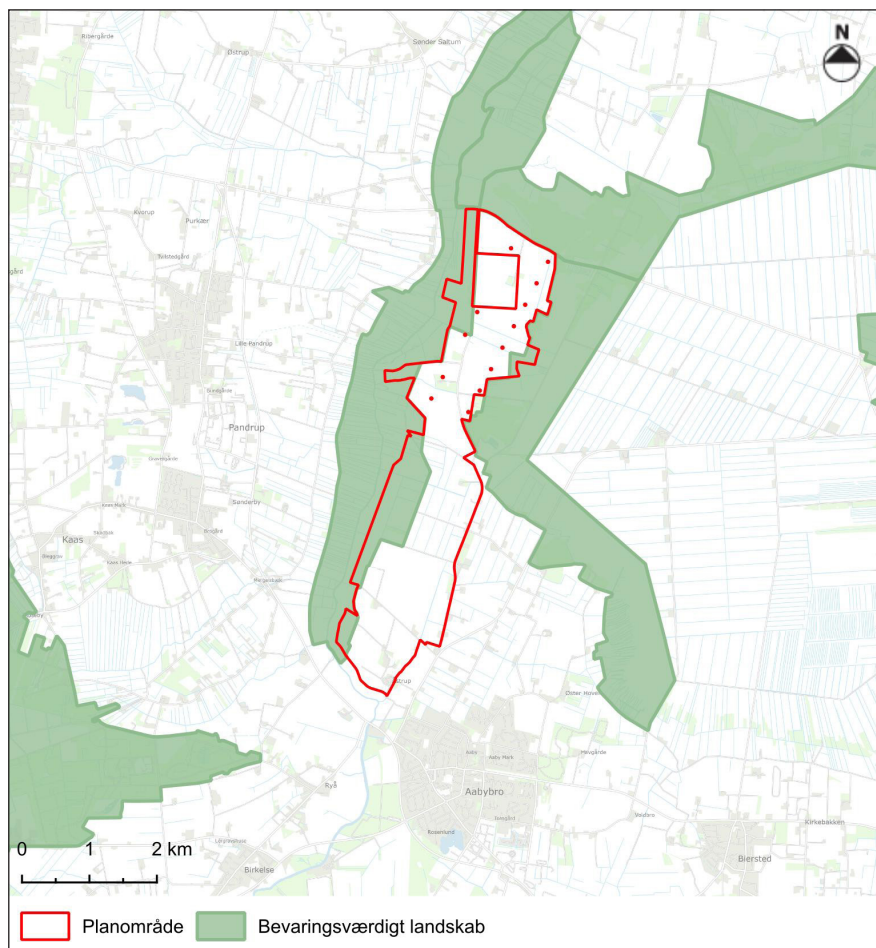
påvirkning af udpegede arealer ved indpasning af diverse tekniske anlæg og afskærmende beplantningsbælter. Dette - sammenholdt med solcelleparkens betragtelige størrelse på ca. 816 ha - vil give anledning til en moderat påvirkning af landskabsinteresserne.

Dette strider umiddelbart mod interesserne, men grundet den store samfundsmæssige betydning af energiparken, taler de nationale interesser ikke afgørende imod gennemførelse.

2.2.2 'Større sammenhængende landskaber'

Den sydlige del af området er omfattet af de større sammenhængende landskabsinteresser, der er knyttet til Store Vildmose, jf. figur 20. Det udpegede landskabsområde vil blive direkte berørt af solcelleparken og vil give anledning til en moderat påvirkning af den landskabelige karakter og værdi. Planlægningen er i strid med retningslinjen, men denne justeres i tråd med retningslinje 2.2.1 i tilfælde af vægtige samfundsmæssige interesser.

Figur 20: Bevaringsværdigt landskab i og omkring planområdet (COWI).



En mere detaljeret redegørelse og vurdering ift. landskabsinteresser fremgår af den tilhørende miljøvurdering, hvor der er en lang række visualiseringer af solcelleparken.

2.2.3 'Geologiske bevaringsværdier'

Området ligger udenfor, men i tæt tilknytning til Store Vildmose, der er udpeget med geologiske bevaringsværdier. Planlægningen for solcelleanlægget med tilhørende teknikbygninger vurderes at være uden betydning for de geologiske interesser i mosen.

2.3.2 'Områder, hvor skovrejsning er uønsket'

Hele området er omfattet af retningslinjen. Solcelleparken omfatter ikke etablering af skov, med afskærmende beplantningsbælter. Lokalplanen vurderes ikke at stride mod retningslinjen.

2.5 'Landbrug'

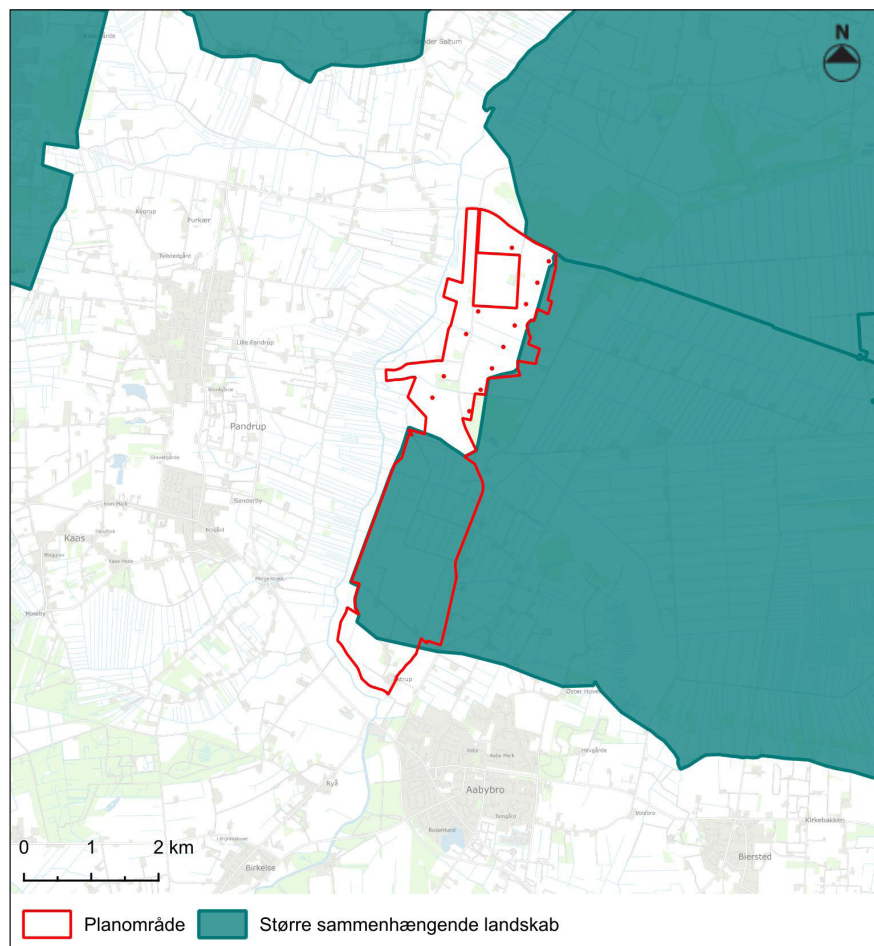
Hovedparten af lokalplanområdet er udpeget som højt prioriteret

Redegørelse

Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej (Jammerbugt Go Green)

Figur 21: Større sammenhængende landskaber i og omkring planområdet (COWI).



landbrugsområde og delvist med store husdyrbrug. Med planlægningen for solcelleparken muliggøres, at langt størsteparten af området - herunder arealerne under og mellem solcellepanelerne - fortsat kan anvendes til dyrkning af f.eks. proteingræs. Den fremtidige anvendelse vurderes således at være i overensstemmelse med retningslinjen.

3.1.1 Værdifulde kulturmiljøer

Lokalplanområdet ligger i tæt tilknytning til Store Vildmose, der også er udpeget som værdifuldt kulturmiljø, jf. figur 21.

Store Vildmose er en højmose på omkring 50 km², hvor størstedelen i dag er opdyrket. Store Vildmose udgør et stort, fladt landskab med lige vejsystemer, grøfter og kanaler og enkelte spredte bebyggelser, herunder Centralgården samt 19 ens staldgårde. I det sydøstlige hjørne ligger Pindstrup Mosebrug, hvis røde hovedbygninger er genopført i den oprindelige stil efter en brand i 1950'erne. Til mosebruget hører en original værkstedbygning samt tørvebane, hvorpå tørv fra råstof-

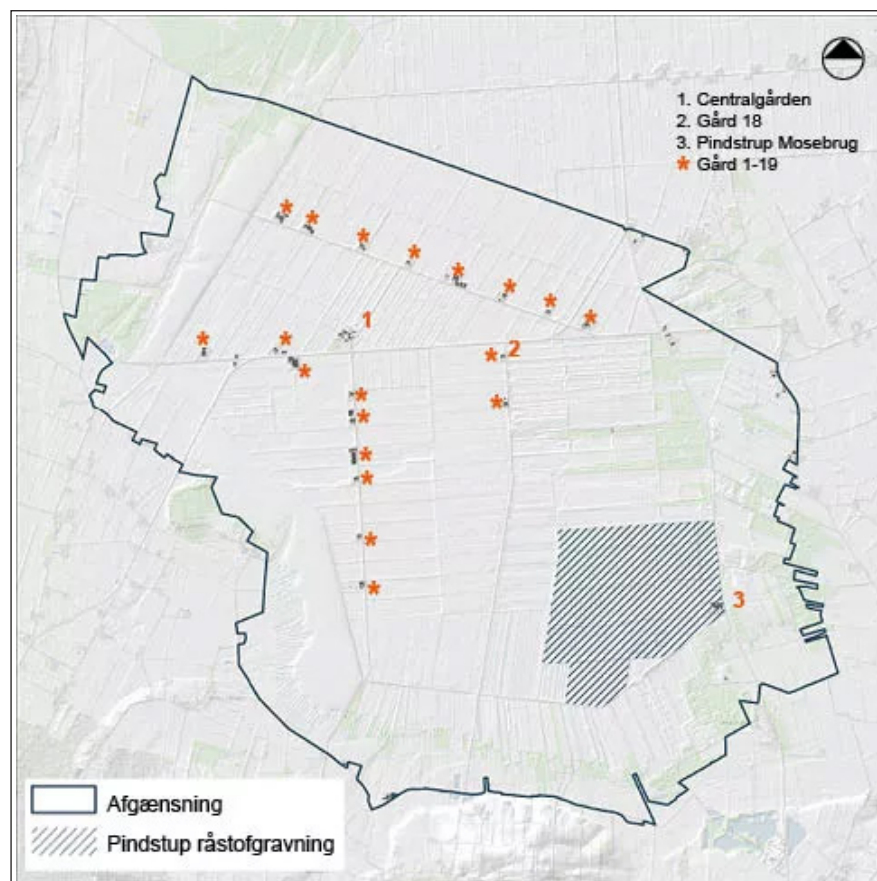
indvindingsområdet fragtes til fabrikken i åbne godsvogne. Resterne af den oprindelige højmoser er fredet og ligger rundt om dyrkningsarealerne og mosebruget.

De bærende bevaringsværdier knytter sig til den lige vejføring, kanalerne, grøfter, de smalle græsningsparceller (fæner) samt til Centralgården og de 19 staldgårde. Særligt staldgårdenes oprindelige arkitektur har en stærk bevaringsværdi. Pindstrup Mosebrugs bygninger, tørvebane samt arealer til tørvegravning hører ligeledes til de bærende bevaringsværdier.

Realiseringen af solcelleparken vest for kulturmiljøet vurderes ikke at være i strid med bevaringshensynet, herunder særligt de fysiske strukturer, som ikke vil blive berørt af planlægningen.

3.3.2 Beskyttelseszoner omkring kirker (fjernbeskyttelseszone)

Den sydlige del af planområdet ligger inden for fjernbeskyttelseszonerne omkring Jetsmark Kirke (i Pandrup og Aaby Kirke (i Aabybro).



Figur 22: Kulturmiljøinteresser i Store Vildmose (Kommuneplan21, Jammerbugt Kommune).

Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej (Jammerbugt Go Green)

Hensigten med zonerne er, at sikre kirkerne som visuelle monumenter i landskabet og deres kulturmiljømæssige betydning. Derfor sikres også kirkernes omgivelser med beskyttelseszoner. Begge kirker er i forvejen påvirket af anlæg mv. inden for beskyttelseszonerne, men realiseringen af solcelleparken med beplantningsbælter, tekniske installationer mv. vil øge påvirkningen. Samlet set vurderes indvirkningen dog at være ubetydelig grundet den store afstand til kirkerne.

En mere detaljeret redegørelse og vurdering ift. visuel påvirkning inden for fjernbeskyttelseszonerne fremgår af den tilhørende miljøvurdering.

5.1.1 'Arealer i fare for oversvømmelse'

Lokalplanområdet ligger i tæt tilknytning til Ryå Ådal, der strækker sig langs med planområdet mod vest. Nærområdet til Ryå bliver jævnligt oversvømmet eller er i fare for at blive oversvømmet. Mindre dele af planområdet ligger inden for den zone, der jf. kommuneplanen kan blive berørt af en 50-års hændelse i 2050. Selv ved mere ekstreme højvandshændelser, hvor større arealer potentielt oversvømmes i en periode, vurderes det, at områdets bebyggelser og anlæg qua deres karakter vil være robuste og ikke vil tage skade. Planlægningen er således i overensstemmelse med retningslinjen.

5.4.1 Solcelleanlæg

Retningslinjen udmønter principperne for planlægning og placering af bl.a. solcelleanlæg iht. temarevisionen for vedvarende energianlæg i kommuneplantillæg nr. 4. Lokalplanen er i overensstemmelse hermed.

5.6.3 Overordnet vejstruktur

Lokalplanområdet omfatter Gl. Toftegaardsvej og Lundbakvej, der er en del af kommunens overordnede vejstruktur. Vejene opretholdes ifm. etableringen af solcelleparken.

5.7.2 Lufthavn

Den sydlige del af planområdet ligger inden for den 13 km sikkerhedszone til Aalborg Lufthavn. Sikkerhedszonen er fastsat med henblik på at forebygge risici ift. anlæg - fx. søer og vådområder - der kan tiltrække fugle og potentielt give anledning til kollision. Mere specifikt ligger planområdet inden for den yderste del af zonen, der betegnes zone D. Inden for zone D kan der etableres eller reetableres anlæg, der kan tiltrække fugle. Dog kan anlæg større end 2 ha være kritiske og skal vurderes nærmere i det enkelte tilfælde. Planlægning for solcelleparken omfatter ikke større søer eller større vådområder - herunder regnvandsbassiner - og er således i overensstemmelse med retningslinjen.



Eksisterende lokalplan

Lokalplanområdet er delvist omfattet af gældende Lokalplan 23-008 - Vindmøller, Rendbæk Øst, Pandrup, vedtaget i 2021.

Med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af nærværende lokalplan ophæves Lokalplan 23-008 for den del, der er omfattet af Lokalplan 23-023. En del af Lokalplan 23-008 vil fortsat være gældende, jf. de indcirklede arealer på Bilag 2.

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i landzone, og skal forblive i landzone.

Lokalplanen tillægges bonusvirkning jf. planlovens § 15, stk. 4. Det vil sige, at lokalplanen erstatter de landzonetilladelser jf. planlovens § 35, stk. 1, der ellers vil være nødvendige for, at lokalplanen kan gennemføres. Derved skal der ikke efter lokalplanens vedtagelse søges særskilt om landzonetilladelse til realisering af planen.

Denne lokalplan har bonusvirkning for anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, bebyggelsens udseende, ubebyggede arealer og veje, stier og parkering.

Det er en betingelse for ovennævnte bonusvirkning, at ved ophør af driften af solcelleanlægget, skal anlægget inklusive tekniske anlæg, trådhegn og serviceveje fjernes senest 1 år efter, at driften er ophørt. Arealerne skal da reetableres til jordbrugs-mæssig drift eller natur. Dette skal ske uden udgift for det offentlige. Hvis fjernelse og reetablering ikke er sket senest 1 år efter, at driften er ophørt, kan kommunen lade arbejdet udføre for grundejers regning.

Miljøforhold

Forsyning

Der er ikke krav om, at lokalplanområdet skal tilsluttes offentlig forsyning i form af vand, spildevand, varme og affald.

Jordforurening

Inden for det lokalplanlagte område er der udpeget arealer, der er kortlagt efter jordforureningsloven på vidensniveau 1 (V1) eller vidensniveau 2 (V2) på følgende matrikler:

matr.nr. 1ga, Åby By, Åby (Toftegaardsvej 199, Aabybro)
matr.nr. 31a, Åby By, Åby (Aastrupvej 42, Åstrup)

Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej (Jammerbugt Go Green)

På matr.nr. 1ga har der været et tidligere blytækkerværksted og der er fundet rester af bly i jorden. På matr.nr. 31a er der konstateret slagge med indhold af tungmetaller. Lokalplanens realisering forudsætter at eksisterende bebyggelse nedrives og at al jordhåndtering på forurenede arealer sker iht. reglerne i jordforureningsloven.

Såfremt der i forbindelse med jordarbejder konstateres yderligere tegn på forurening, skal arbejdet standses og kommunens Plan- og Miljøafdeling kontaktes. Kommunen skal efterfølgende vurdere om evt. forurening afstedkommer, at der skal sættes vilkår for det videre arbejde. Der henvises til Miljøbeskyttelsesloven § 21 og Jordforureningsloven § 71.

Området er udtaget af områdeklassificeringen. Dette fremgår af vedtaget regulativ. Der henvises til § 50a i Jordforureningsloven.

I forhold til den planlagte etablering og drift af solcelleanlægget, så udgør et sådant erfaringsmæssigt ikke en kilde til jordforurening, idet der ikke håndteres større oplag af stoffer, der kan udgøre risiko for jord og grundvand. Mindre oplag af stoffer i teknisk udstyr (såsom olie i transformere) indrettes, så spild ikke kan ledes til jord i tilfælde af uheld, men samles i opsamlingskar.

Skyggevirkninger

Solcelleparkens anlæg, bebyggelser og beplantningsbælter vurderes ikke at give anledning til væsentlig skyggepåvirkning af naboarealer.

De højeste anlæg knyttet til transformerstationen i op til 25 m højde - bl.a. afbrydere, koblingsudstyr, lynafledere o.lign. - placeres inden for et afgrænset byggefelt uden nærliggende nabobygninger. Tilsvarende sammensættes beplantningsbælterne af arter med en højde, hvor der opnås den ønskede afskærmende effekt af de 3,5 m høje solcellepaneler. Plantebælterne vurderes derfor ikke at få en højde, der giver anledning til skyggegener på de tilgrænsende ejendomme f.eks. langs med Toftegårdsvej.

Internt disponeres selve solcelleparken endvidere, så beplantningsbælterne ikke giver anledning til skyggepåvirkning af panelerne til ulempe for elproduktionen.

Endelig vil energiparkens vindmøller ikke give anledning til væsentlig skyggepåvirkning/skyggekast på solcelleanlægget.



Refleksioner

Med lokalplanen stilles krav om, at solcellepaneler skal være anti-refleksbehandlede, ligesom områdets øvrige bebyggelser og anlæg ikke må have blanke eller reflekterende overflader.

Omvendt vil solcelleparkens funktioner ikke være følsomme ift. eventuelle refleksioner fra omgivelserne, herunder fra de ovenstående vindmøller.

Afstand til nabobeboelser

Nabohensynet er varetaget ud fra en konkret vurdering iht. anbefalingerne i 'Udkast til Vejledning om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land'. Der er således sikret mindst 150 m afstand til beboelser eller sikret indpasning af bufferarealer med afskærmende plantebælter eller skovbeplantning.

Eksisterende boliger

Planområdet omfatter en række landejendomme med eksisterende boliger, som forudsættes nedrevet. I alt foretages nedrivning af bebyggelse på 14 ejendomme.

Konsekvenser for landbrug

Lokalplanområdet er omfattet af landbrugspligt og vil fremadrettet være sikret en multifunktionel anvendelse, hvor landbrugsdrift i form af dyrkning fortsat vil være en primær aktivitet. Der gives dog ikke mulighed for dyrehold.

Omgivende landbrugsejendomme, herunder landbrug med dyrehold, kan også fortsætte driften og evt. udviklingen af bedriften, idet lokalplanen ikke vurderes at være til hinder for dette. Dette bl.a. fordi anvendelsen til solcellepark ikke rummer følsomme aktiviteter og idet der opretholdes vejforbindelser gennem området.

Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

"Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM)" - Lovbekendtgørelse nr. 4 af d. 3. januar 2023 - opstiller kriterier for, hvilke planer og programmer, der kræver udarbejdelse af en miljøvurdering.

Både lokalplanen og det tilhørende kommuneplantillæg nr. 15 er omfattet af lovens bilag 2 pkt. 3a i miljøvurderingsloven: Energiindustrien, Industriplanlægning til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand (Projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).

Redegørelse

Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Tofttegårdsvej (Jammerbugt Go Green)

Planforslagene er omfattet af obligatorisk miljøvurderingspligt, jf. miljøvurderingsloven § 8. I forbindelse med planforslagene udarbejdes derfor en miljøvurdering i form af en miljørapport efter miljøvurderingslovens afsnit II.'

Forud for udarbejdelsen af miljøvurderingen er der gennemført en afgrænsning af vurderingens omfang med henblik på at fastlægge dennes indhold og detaljeringsgrad. Kommunen har ifm. afgrænsningen af miljørapporten kontaktet følgende myndigheder:

- › Kulturministeriet: Slots- og Kulturstyrelsen
- › Miljøministeriet: Miljøstyrelsen og Naturstyrelsen
- › Kirkeministeriet: Plan- og Landdistriktsstyrelsen
- › Klima- Energi- og Forsyningsministeriet: Energistyrelsen
- › Energinet
- › Brønderslev Kommune: Natur og miljømyndighed
- › Aalborg Kommune: Natur og miljømyndighed
- › Danmarks Naturfredningsforening
- › Nordjyske Museer

Der er truffet aftale om miljørapportens omfang og detaljeringsniveau med disse myndigheder, ligesom der er medtaget input, der er kommet ifm. en indledende offentlig høring om indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen og de tilhørende miljøvurderingsdokumenter. Følgende emner indgår i miljørapporten:

- › Landskab
- › Støj
- › Kulturarv
- › Klima
- › Rekreative forhold
- › Biologisk mangfoldighed
- › Kumulative forhold

Miljørapporten foreligger som et særskilt dokument.

Miljøvurdering af konkrete projekter (VVM)

Bygherre har med udgangspunkt i karakteren og omfanget af det samlede projekt, vurderet, at projektet må forventes af blive omfattet af miljøvurderingspligt og har derfor i medfør af miljøvurderingslovens § 19, stk. 4 anmodet Jammerbugt Kommune om, at projektet undergår miljøkonsekvensvurdering (VVM) uden forudgående screening.

Der er i den forbindelse med den indledende offentlig høring indkommet idéer og forslag til brug for afgrænsningen af miljøkonsekvensrapportens indhold og omfang. Efterfølgende har Jammerbugt Kommune afgivet en afgrænsningsudtalelse, som danner udgangspunktet for miljøkonsekvensrapportens udarbejdelse.

Miljøkonsekvensrapporten for det samlede projekt med solcelleanlæg er under udarbejdelse, men vil først blive sendt i offentlig høring efter den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan og det tilhørende kommuneplantillæg nr. 15.

Tilladelser eller dispensationer fra anden lovgivning

Landbrugsloven

Lokalplanområdet er omfattet af landbrugspligt og vil fremadrettet være sikret en multifunktionel anvendelse, hvor landbrugsdrift i form af dyrkning fortsat vil være en primær aktivitet. Lokalplanen forudsætter således ikke ophævelse af landbrugspligten.

Servitutter

Private servitutter (dvs. pålagt af ejeren) og tilstandsservitutter (dvs. servitutter, der sikrer en bestemt tilstand opretholdt), der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Rådighedsservitutter (dvs. servitutter, der giver ret til at råde over en andens ejendom) kan ikke ophæves med lokalplanen men kan ifølge planlovens § 47 eksproprieres af kommunen, når det er væsentligt for at gennemføre planen.

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 forsyningsselskaber høres, inden jorderarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er der lavet en servitutredigelse over relevante servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet. Jammerbugt Kommune gør opmærksom på, at man ikke påtager sig ansvaret for eventuelle fejl og mangler i oversigten.

Redegørelse

Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej (Jammerbugt Go Green)

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

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

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

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

Ved ekspropriationssagens gennemførelse følges de processuelle regler for ekspropriation i vejloven. 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.

Der forventes ikke behov for at udføre ekspropriation med denne lokalplan.



Redegørelse

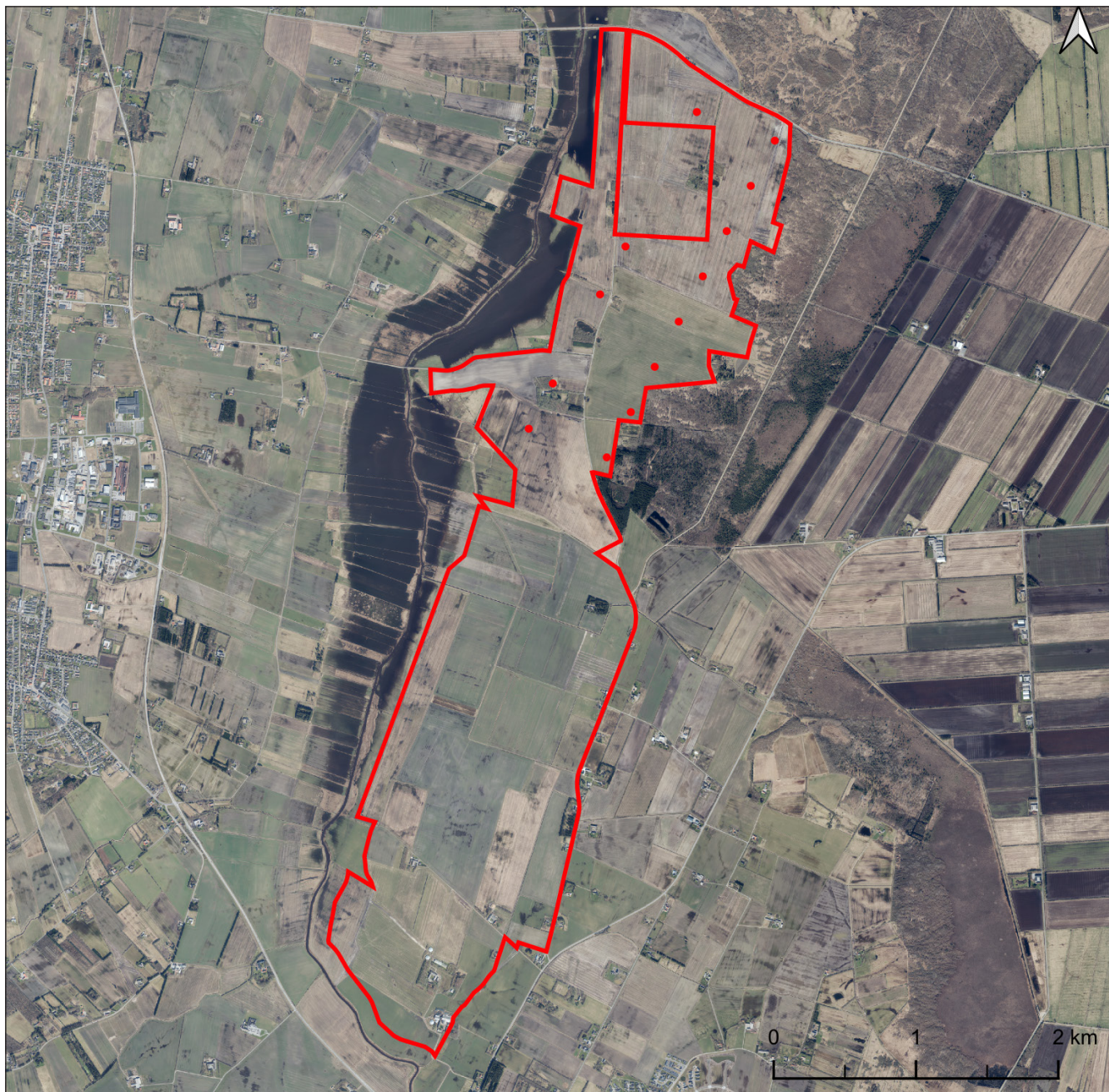
Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej (Jammerbugt Go Green)

Planbestemmelser

Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej (Jammerbugt Go Green)



Lokalplanområdets afgrænsning. Luftfoto er optaget 2023.

Indledning

Lokalplanens bestemmelser er bindende på de ejendomme, der omfattes af lokalplanen. Tekst i kursiv har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne. Tekst skrevet i kursiv er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre

- 1.1 at området udlægges til energipark med henblik på at fremme opstilling af solcelleanlæg i tilknytning til vindmøller og andre tilknyttede anlæg iht. Lov om statsligt udpegede energiparker,
- 1.2 at områdets anvendelse fastlægges til tekniske anlæg i form af solcelleanlæg med tilhørende tekniske anlæg og øvrige nødvendige installationer, veje, beplantningsbælter mv.
- 1.3 at anlægget og bebyggelse placeres og indrettes under hensyn til nabobeboelser, landskabs-, natur- og kulturhistoriske interesser samt det integrerede vindmølleprojekt,
- 1.4 indpasning af en grøn struktur med forbindelser og spredningsmuligheder for mennesker og natur,
- 1.5 vejadgang til området, og
- 1.6 at der fastsættes bestemmelser med bonusvirkning, der erstatter de ellers nødvendige landzonetilladelser, herunder vilkår om fjernelse af solcelleanlægget med dertil hørende tekniske anlæg ved ophør af el-produktion samt tilbageførsel til jordbrugsmæssig anvendelse eller natur.

2. Område og zonestatus

2.1 Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på Bilag 1.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre:

Toftegård, Jetsmark

1b, 2a, w, 2b, 2bb, 2bd, 2bc, 2be, 2e, del af 1a og 2f samt 7000b, og 7000c

Vildmosen, Jetsmark

1ad, 1ap, 1an, 1ao, 1ar, 1ak, 2, og del af 1ag og 1ah samt 7000a

Vildmosen, Åby

1aa, 1ac, 1af

Planbestemmelser

Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Tofttegårdsvej (Jammerbugt Go Green)

Åby By, Åby

1a, 1b, 1ds, 1dt, 1ga, 1gb, 2v, 2ab, 2ae, 2bq, 2u, 4, 7f, 7i, 9e, 11b, 11c, 12b, 30d, 30e, 30g, 30h, 30k, 31a, 31g, 31h, 31i, 31m, 31n, 31o, 31q, 32a, 32b, 33æ, 34e, 36ad, 36af, 36c, 36ec, 37g, 37o, 38ck, 39u, 41c, 41d, 41o, 43i, 43k, 44b, 47ap, 47aq, 48ax, 51d, 52c, 57b, 58c, 61b, 62f, 69i, 80b, 121, 122, 7000c, 7000cq, 7000dx og 7000dy

samt alle parceller, der efter den 18. juli 2024 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2 Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i landzone og skal blive i landzone.

2.3 Bonusvirkning

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til anvendelse, omfang, placering og udformning af anlægget og tilhørende teknikbygninger, beplantningsbælter, grøn kile og ledelinjer samt færdselsarealer, jf. lokalplanens §§ 3, 5, 6, 7 og 8, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, jf. lov om planlægning, § 35, stk. 1.

Som vilkår for bonusvirkningen skal solcelleanlægget, teknikbygninger, befæstede arealer mv. fjernes senest ét år efter, at driften af anlægget ophører. Arealerne skal herefter føres tilbage til jordbrugsmæssig anvendelse svarende til tilstanden før etablering af solcelleanlægget eller henligge som natur. Beplantningsbælter o.lign. etableret i forbindelse med solcelleprojektet kan dog opretholdes.

Der skal tinglyses en deklaration om fjernelse af solcelleanlægget efter driftens ophør. Deklarationen tinglyses ved planens endelige vedtagelse.

2.4 Dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17 (Skovbyggelinjen)

Med lokalplanens endelige vedtagelse meddeles dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17 til etablering af solcelleparkens bebyggelse og tekniske anlæg (§ 5 og § 6), jf. planlovens § 15 stk. 5.

3. Arealanvendelse

3.1 Anvendelse, solcelleanlæg

Lokalplanområdets overordnede anvendelse er tekniske formål i form af solcelleanlæg og de for anlæggets drift nødvendige bygninger og tekniske installationer samt energilagring. Hertil kommer øvrige nødvendige anlæg og installationer, vejanlæg, hegning, beplantning samt naturarealer.

3.2 Landbrug

Lokalplanområdet må i øvrigt anvendes til landbrugsmæssige formål i form af jordbrug.

3.3 Natur- og friluftsmæssige formål

De på Bilag 2 markerede arealer udlægges til natur- og friluftsmæssige formål, herunder grøn kile, ledelinjer/faunapassager, naturarealer og nye vådområder, der understøtter arealernes funktion som spredningskorridorer samt stier og naturligt tilknyttede faciliteter, der understøtter friluftsmæssigt brug.

4. Udstykning

Ingen bestemmelser.

5. Bebyggelsens placering og omfang

5.1 Byggefelt A, solcelleænlæg

Solcellepaneler med tilhørende tekniske installationer og teknikbygninger mv, skal placeres inden for de på Bilag 2 viste solcellearealer.

Inden for solcellearealerne skal panelerne være af samme type/teknologi og må have en maksimal højde på 3,5 m over terræn.

Mindre terrænspring og niveauforskelle skal så vidt muligt optages i solcellepanelernes profiler.

Solcellepaneler skal så vidt muligt opstilles i lige parallelle rækker. Panelerne skal inden for det enkelte solcelleareal orienteres i samme retning.

Note:

Solcellearealerne er udlagt under hensyntagen til at sikre nødvendig respektafstand til beskyttet natur, omgivende beboelsesejendomme, vindmøller, veje o.lign.

Solcellepaneler kan både være fastmonteret på stativer eller være med enten trackingmekanismer, hvor panelerne følger solens bane henover dagen, eller forskellige indstillingsmuligheder for position, som skaber bedre plads til landbrugsdrift mellem panelerne. Der henvises til principdiagrammerne på figur 9 og 10 i redegørelsen.

5.2 Byggefelt B, transformerstation

Der udlægges - jf. Bilag 2 og vedstående principdiagram - et byggefelt

Planbestemmelser

Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej (Jammerbugt Go Green)

B til transformerstation med effekttransformere, koblingsstationer, batterianlæg, teknikhuse, containere samt øvrige tekniske installationer.

Bebyggelse og anlæg på transformerstationen må gives en højde på op til 8 m over terræn. Øvrigt elektrisk udstyr såsom afbrydere, koblingsudstyr, lynafledere o.lign. kan opføres med en maksimal højde på op til 25 m over terræn.

Note:

Transformerstationen er bl.a. placeret under hensyntagen til nabo-bebyggelse, så støjkrav kan sikres overholdt samt i nær tilknytning til den planlagte industriklynge umiddelbart nord for.

5.3 Øvrig bebyggelse

Inden for byggefelt A må øvrig bebyggelse som teknikhuse, sekundære tekniske installationer o.lign. må gives en højde på maks. 5 m over terræn. Dog må eventuelle vejrstationer/meteorologimålemaster være op til 7 m høje.

5.4 Sokkelkote

Transformerstation, teknikhuse o.lign. kan etableres med en sokkelkote på op til 0,4 m over terræn, jf. dog § 5.1-5.3.

5.5 Nedrivning

Eksisterende bebyggelser inden for området tillades nedrevet.

6. Bebyggelsens udseende

6.1 Solcellepaneler

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

Solcellepaneler skal antirefleksbehandles.

6.2 Transformerstation og øvrig bebyggelse

Områdets bebyggelse, herunder transformerstation, teknikhuse, batterianlæg, containere mv., skal udføres i ensartede materialer og skal farvemæssigt fremtræde i sort eller i mørkegrønne, brune eller grå nuancer inden for jordfarveskalaen.

Der må ikke benyttes blanke eller reflekterende materialer (glanstal maks. 30).

7. Ubebyggede arealer

7.1 Generelt

Arealer, der ikke benyttes til tekniske anlæg, bebyggelse, veje, arbejdsarealer, landbrugsarealer eller plantebælter skal tilsås med en blanding af græsser, blomster og urter, som bidrager til områdets biodiversitet.

7.2 § 3 beskyttede arealer

§ 3-beskyttet natur inden for de på Bilag 2 viste naturarealer skal henligge uberørte og sikret mod tilstandsændringer.

Der kan opsættes solcelleanlæg mv. under iagttagelse af de almindelige regler for § 3 beskyttede vandløb.

Note:

Byggefelter til solceller er afgrænset, så der er sikret mindst 10 meters afstand til § 3 natur.

7.3 Beplantningsbælter

Der skal langs grænsen for det samlede solcelleområde og langs interne veje etableres forskellige typer afskærmende beplantningsbælter, som vist i princippet på Bilag 2 og med følgende specifikationer:

Beplantningsbælter, 3-rækket: Etableres i min. 6 m bredde med en blanding af stedsegrønne og løvfældende buske og træer af hjemmehørende arter. Langs Blokhusvej skal beplantningen holdes 20 meter fra vejmidte.

Beplantningsbælter, 6-rækket: Etableres i min. 10 m bredde med en blanding af stedsegrønne og løvfældende buske og træer af hjemmehørende arter.

Beplantningsbælter mod Ryå: Etableres i min. 25 m bredde.

De 3- og 6-rækkede beplantningsbælter skal i udvokset tilstand have en minimumshøjde på 5 meter. Eksisterende beplantning kan indgå i plantebælterne. Der lægges vægt på, at der i plantebælterne indgår hurtigtvoksende arter, så der tidligt opnås en afskærmende effekt.

Beplantningsbælterne skal opretholdes og vedligeholdes, så længe der er solcelleanlæg i området. Såfremt træer eller buske rammes af sygdom eller går ud, kan der ske fældning med efterfølgende genplantning med lokalt hjemmehørende arter. Se bilag A

Beplantningsbælter må brydes af interne færdselsarealer og grønne kiler.

Planbestemmelser

Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej (Jammerbugt Go Green)

Note:

Sammensætningen af arter i beplantningsbælter mod Ryå er fastlagt med inspiration fra den naturligt forekommende og lidt lavere beplantning langs åen.

7.4 Grøn kile

Der udlægges areal til en tværgående grøn kile i varierende bredde med en placering, som vist i princippet på Bilag 2.

Kilen skal fungere som faunapassage og spredningskorridor samt som natur- og friluftsområde med stiforbindelse. Kilen skal udlægges i vedvarende græs, men med mulighed for, at vilde træer og buske kan brede sig fra omgivelserne.

Inden for kilen kan endvidere etableres vandhuller, ligesom der kan placeres sten- og kvasbunker, veteraniserede træer o.lign., der kan understøtte funktionen som spredningskorridor og faunapassage mellem Store Vildmose og Ryå.

I tilknytning til stiforbindelsen kan der opsættes enkelte friluftsmæssige støttepunkter med opholds- og siddemuligheder mv. Disse faciliteter skal fremtræde i træ o.lign. naturmaterialer.

7.5 Ledelinjer/faunapassager

Der udlægges areal til ledelinjer/faunapassager i min. 30 m bredde langs grænserne mod Store Vildmose, jf. Bilag 2.

Arealerne skal fremtræde tilsåede med græs, urter og vilde blomster. Eksisterende beplantning kan indgå.

Inden for arealerne kan endvidere etableres vandhuller, ligesom der kan placeres sten- og kvasbunker, veteraniserede træer o.lign., der kan understøtte funktionen som spredningskorridor mod Store Vildmose.

7.6 Vådområder

De på kortbilag 2 viste arealer udlægges til nye vådområder.

7.7 Terrænregulering

Der må ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,5 m, bortset fra regulering ifm. etablering af vådområder.

7.8 Skiltning

Der må opsættes mindre henvisningsskilte med nødvendig information om områdets funktioner samt til understøtning af færdsel gennem



området.

7.9 Hegn

Der må opsættes sikkerhedshegn omkring transformerstationen i form af fast trådhegn i maks. 2 m højde.

Der kan endvidere opsættes vildthejn, mens den nye beplantning i området vokser til. Øvrig hegning er ikke tilladt.

7.10 Belysning

Der må ikke etableres permanent belysning af solcelleanlægget. Der kan dog i begrænset omfang opsættes belysning ved teknikbygninger og transformerstationen.

8. Veje, stier og parkering

8.1 Vejadgang

Vejadgang til anlægget skal ske via en række overkørsler fra Blokhusvej, Toftegårdsvej og Lundbakvej, som vist i princippet på Bilag 2.

Der skal sikres gode oversigtsforhold ved alle vejtilslutninger.

8.2 Interne færdselsarealer

Interne færdselsarealer som veje, arbejdsarealer, parkering, vendeplasser mv. til servicering af anlægget må etableres i nødvendigt omfang. Interne veje må anlægges med en bredde på maks. 5 m, dog op til 7 m, hvor særlige hensyn nødvendiggør dette.

Færdselsarealer skal så vidt muligt følge naturligt terræn og skal etableres i grus o.lign., som tillader nedsivning af regnvand eller fremstå som græsarealer.

8.3 Servicearealer ved vindmøller

Udover almindelig friholdelse til ud- og overhæng af transporter på adgangsveje, må der forventes en friholdelse omkring kranpladser til servicering af vindmøllevinger, som vist i princippet på Bilag 2.

Note:

Der sikres ikke serviceareal til håndtering af hele mølletårne, men tilstrækkeligt areal til, at møllevinger kan lægges på samme plads, som ved installationen. Bygherre kan for egen risiko vælge at udnytte

Planbestemmelser

Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej (Jammerbugt Go Green)

servicearealer til andre midlertidige anvendelser.

8.4 Stier

Der etableres stiforbindelser i lokalplanområdet, som vist i princippet på Bilag 2.

Stier skal etableres i grus eller som trampestier.

9. Tekniske anlæg

9.1 Ledningsanlæg mv.

Alle ledningsanlæg skal fremføres under terræn, eller i kabelbakker under panelerne.

9.2 Regnvand

Regnvand fra tagflader, befæstede flader mv. skal nedsives inden for området.

10. Miljø

10.1 Støj

Driften af anlæggets funktioner må ikke give anledning til overskridelser af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier, jf. vejledning nr. 5/1984 om 'Ekstern støj fra virksomheder'.

10.2 Olie fra solcelleanlægget

Arealer, hvor der håndteres olieprodukter fra anlæggets transformere, skal udformes med fast belægning og opsamlingskar. Dette for at muliggøre opsamling af eventuelle spild.

10.3 Affald

De til enhver tid gældende regler i kommunens affaldsregulativ skal overholdes.

11. Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug

12.1 Beplantningsbælter

Anlægget må ikke sættes i drift, før der er etableret afskærmende beplantningsbælter for den del, der ønskes ibrugtaget, jf. lokalpla-

nens § 7.3.

Note:

Hvis anlæg etableres på en årstid, hvor det er uhensigtsmæssigt at plante, skal ovennævnte beplantning være etableret senest ved førstkomende plantesæson efter ibrugtagning.

12.2 Grøn kile og ledelinjer

Anlægget må ikke sættes i drift, før der er etableret grøn kile og ledelinjer med beplantning, stier mv. for den del, der ønskes ibrugtaget, jf. lokalplanens § 7.4, § 7.5 og § 8.4.

12.3 Kloakering

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug, før det er sikret, at regnvand kan håndteres efter anvisninger fra Jammerbugt Forsyning A/S og Jammerbugt Kommune.

13. Lokalplan og byplan-vedtægt

Med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af nærværende lokalplan ophæves Lokalplan 23-008 for den del, der er omfattet af Lokalplan 23-023.

14. Servitutter

14.1 Ophævelse af servitutter

Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

15. Retsvirkninger

Lokalplanforslaget (midlertidige retsvirkninger)

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres og indtil den af kommunalbestyrelsen endeligt vedtagne 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 kommunalbestyrelsen 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.

Planbestemmelser

Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej (Jammerbugt Go Green)

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

I indsigelsesperioden, som er på mindst 2 uger, er adgangen til at udnytte ejendomme, der er omfattet af forslaget, således meget begrænset. Når indsigelsesperioden er udløbet og kommunalbestyrelsen kender eventuelle indsigelser og ændringsforslag, lempes disse midlertidige retsvirkninger.

Lokalplanen

15.1 Endelig vedtagelse

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

15.2 Eksisterende lovlige forhold

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

15.3 Handlepligt

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

15.4 Dispensationer

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

15.5 Naboorientering

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

15.6 Ny lokalplan

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

15.7 Ekspropriation

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



Planbestemmelser

Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej (Jammerbugt Go Green)

Vedtagelse

Forslag til Lokalplan 23-023 er vedtaget af Kommunalbestyrelsen i Jammerbugt Kommune den 19.06.2025.

På kommunalbestyrelsens vegne

Mogens Gade
Borgmester

Tue von Pahlman
Kommunaldirektør

Vedtagelse

Lokalplan 23-023 er vedtaget endeligt af Kommunalbestyrelsen i Jammerbugt Kommune den 18.12.2025.

På kommunalbestyrelsens vegne

Mogens Gade
Borgmester

Tue von Pahlman
Kommunaldirektør

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 22.01.2026, fra hvilken dato planens retsvirkninger indtræder



Signatur:

- Lokalplangrænse
- Ejerlavsgrense
- Matrikelskel
- Optaget vej
- Kommunegrænse

Jammerbugt Kommune • Vækst- og Udviklingsforvaltningen

Lokalplan- og delområdegrenser følger matrikelskel. Skels nøjagtige placering kan kun fastslås ved optælling. Jammerbugt Kommune påtager sig intet ansvar for, at de viste ledninger, servicearealer mv. er korrekt vist.

December 2024

Den nordlige Del, Jetsmark

Sdr. Saltum By, Saltum

Toftegård, Jetsmark

Lundbakvej

Den mellemste Del, Jetsmark

Den sydlige Del, Jetsmark

Den nordvestlige Del, Vedsted

Sokærvej

Hammelmose Lejeenge, Tise

Vildmosen, Tise

Vildmosen, Jetsmark

Vildmosen, Åby

Åby By, Åby

Centralgårdsvej

for solcellepark ved Rendbæk Øst (Jammerbugt Go Green)

Lokalplan 23-023

Matrikelkort: Bilag 1

0 500 1 000 m



Arealanvendelse: Bilag 2

Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst (Jammerbugt Go Green)

Signatur:

- Lokalplangrænse
- Byggefelt A, solcelleareal
- Byggefelt B, transformerstation
- Ledelinjer/faunapassage
- Beplantningsbælte mod Ryå
- Beplantningsbælte (3 rækker, min. 5 m)
- Beplantningsbælte (6 rækker, min. 5 m)
- Naturareal, herunder §3-områder
- Grøn kile, princip
- Nyt vådområde, princip
- Stier, princip
- Vejadgang (foreløbig)

Jammerbugt Kommune • Vækst- og Udviklingsforvaltningen

Lokalplan- og delområdegrenser følger matrikelkel. Skels nøjagtige placering kan kun fastslås ved opmåling. Jammerbugt Kommune påtager sig intet ansvar for, at de viste ledninger, servicearealer mv. er korrekt vist.

Marts 2025

0 500 1.000 m



Planteliste: Bilag A

Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej (Jammerbugt Go Green)

Bilag til lokalplan ikke vestkystnære områder.
Hjemmehørende og egnede arter til beplantning.



JAMMERBUGT
KOMMUNE

Høj beplantning	Hårdfør	Latinsk navn
Rødel		Alnus glutinosa
Fuglekirsebær		Prunus avium
Tjørn Alm/ engriflet	H	Crataegus aevigata/monogyna
Spidsløn		Acer platanoides
Birk		B. bubesens/pendula
Seljerøn/Alm. røn	H	Sorbus intermedia/aucuparia
Skovfyr	H	Pinus sylvestris
Stilkeg/vintereg	H	Quercus robur/petrea
Selje pil		Salix caprea
Småbladet lind		Tilia cordata
Bøg		Fagus sylvatica
Lav beplantning		
Bævreasp	H	Populus tremula
Hyld	H	Sambucus nigra
Slåen		Prunus spinosa
Hassel		Corylus avelana
Tørst		Frangula alnus
Navr		Acer campestre
Gråpil/Øret pil		Salix cinerea/aurita
Skovæble		Malus sylvestris
Tørst		Frangula alnus
Buske		
Krybende pil	H	Salix repens
Ene	H	Junipers communis
Æble-Rose		R. rubiginosa
Blågrøn Rose	H	R. dumalis
Hunde-Rose		R. canina

Bilag A: Planteliste

Lokalplan 23-023

for solcellepark ved Rendbæk Øst / Toftegårdsvej (Jammerbugt Go Green)



JAMMERBUGT
KOMMUNE

Kvalkved	H	Viburnum opulus
----------	---	-----------------

Ask (*Fraxinus exelsior*) og Elm (*Ulmus glabra*) bør ikke anvendes da arterne er voldsomt sygdomsramte.

Der bør tages hensyn til beplantningens lokalitet, jordbund, funktion og æstetiske udtryk.

Listen anvendes for arealer der ifølge lokalplanens bestemmelser kan/skal tilplantes.

Beskyttet natur herunder klitter må ikke tilplantes. Medmindre arealet er omfattet af undtagelsesbestemmelsen BEK nr. 695 af 03/06/2023 Miljøministeriet.

<https://plantevalg.dk/>

