

REFERAT Teknik-, miljø- og klimaudvalget d. 02-04-2025

Mødedato Onsdag d. 02. april 2025 kl. 13:00

Mødested Rådhuset - Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Lukket: Budget 2026-2029 (TMK).....	3
Evaluering af retningslinjer for ansøgninger til pulje for legepladser (TMK).....	4
Frigivelse af midler til anlægsarbejdet vedr. Stævnen - etape 1A, Gammelhavn (TMK - ØK - BY)...	5
Frigivelse af midler til etablering af stiforløb ved Sejlhusene (TMK - ØK - BY).....	7
Tidligere minkfarm vil omdanne lade til boksudlejning (TMK).....	9
Støjafskærmning ved Holstebrovej, lokalplan nr. 355 boligområde ved Kilen (TMK).....	11
Bøhlørevej 14, Thyholm, ansøgning om dispensation til bebyggelsesprocent (TMK).....	13
Forslag til kommuneplantillæg nr. 11 for Lyngs Efterskole (TMK - ØK - BY).....	14
Ansøgning om landzonetilladelse til tilbygning af eksisterende udhus (TMK).....	16
Behandling af debatfase og tiltag. Solceller ved Holmevej (TMK - ØK - BY).....	17
Lukket: Ekspropriation af areal (TMK - ØK - BY).....	19
Orientering: Status på vådområder og lavbundsprojekter (TMK).....	20
Orientering (TMK).....	21
Lukket: Orientering og dialog (TMK).....	22
Underskriftsside (TMK).....	23

Punkt 48: Lukket: Budget 2026-2029 (TMK)

00.30.00-S55-3-24

Punkt 49: Evaluering af retningslinjer for ansøgninger til pulje for legepladser (TMK)

04.00.00-P21-1-20

Resume

For 4 - 6 år siden blev pulje til legepladser oprettet. Første tilskud blev givet til legepladsen på Daginstitutionen Bulderby.

Efterfølgende er der kun ansøgt fra Grundejerforeninger ol.

Administrationen har nu fået en forespørgsel fra en kommunal institution, om de har mulighed for at søge tilskud til deres legeplads.

Derfor ønskes retningslinjerne for tilskud præciseret.

Indstilling

Administrationen indstiller

at det kun er grundejerforeninger, borgerforeninger ol. som kan søge tilskud til legepladser fra legepladspuljen

Sagsfremstilling

Retningslinjer er i dag:

I budgettet er der afsat en tilskudspulje på 100.000 kr. årligt til legepladser i Struer Kommune.

Puljen omfatter alle typer legepladser, både kommunale og private. Udvalget har besluttet at behandle ansøgninger to gange om året, hvor der udvælges, hvem der skal have tilskud og beløb, dog max. 50 % af ansøgenes afholdte udgifter. (Ansøgninger sendes til administrationen senest 1. maj og 1. oktober).

Midlerne er frigivet til udvalget, og dermed skal de ikke frigives af økonomiudvalg og byråd. Uforbrugte midler fra et år overføres til næste års budget.

Praksis for ansøgningerne er at grundejerforeninger ol. søger hos Teknisk Drift og Anlæg som så samler ansøgningerne sammen for to gange årligt at foreligge ansøgningerne for teknik-, miljø- og klimaudvalget.

Det er teknik-, miljø- og klimaudvalget som fordeler puljen til tilskud til legepladser og Teknisk Drift og Anlæg som administrerer ordningen.

Puljen er på ca. 100.000 kr. årligt.

Siden opstart har der ikke været ansøgninger fra kommunale institutioner, før nu. Praksis har været at der alene er kommet ansøgninger fra grundejerforeninger.

Med begrundelse i puljens størrelse, er det administrationens anbefaling at tilskud fra puljen kun kan søges af grundejerforeninger, borgerforeninger ol.

Beslutning

Godkendt.

Frank Linde deltog ikke i behandling af punktet.

Punkt 50: Frigivelse af midler til anlægsarbejdet vedr. Stævnen - etape 1A, Gammelhavn (TMK - ØK - BY)

01.00.05-P20-5-24

Resume

I Investeringsoversigten 2025 - 2027 er der i 2025 afsat 10.685.000 kr. og i 2026 18.996.000 kr. til Stævnen etape 1A, Gammelhavn.

Byrådet frigav (25. februar 2025, pkt. 28) 2.000.000 kr. til projekteringen af vejanlægget, så arbejdet kunne starte op.

Indstilling

Administrationen indstiller

at der frigives 8.685.000 kr. i 2025 og at der frigives 18.996.000 kr. i 2026 til gennemførelse af anlægsarbejderne.

at der frigives afledt drift på 570.000 kr. i 2025, 920.000 kr. i 2026 og 1.532.000 kr. årligt fra 2027 og fremover.

Sagsfremstilling

25. februar 2025, pkt. 28 frigav byrådet 2.000.000 kr. til projekteringen af vejanlægget på Stævnen, så arbejdet kunne startes op. Til det videre arbejde, som skal lede hen imod en frigivelse af byggefeltet 1A, anmodes der om at det resterende budget til anlægsopgaven frigives.

Indeholdt i budgettet er også etablering af et nyt havnekontor og reparation af eksisterende lagerhal på 1.100 m², når nuværende havnekontor skal nedrives for at give plads til byggefelt 1A.

Placeringen af havnekontoret har været drøftet med Havnechefen, og der har været arbejdet med flere forskellige placeringer. Den optimale placering af et nyt havnekontor er i forbindelse med Olivevej 7, som havnen overtager til nyt lager, det giver den bedste synergi i hverdagen for havnens personale.

I den mellemliggende tid har udviklingen af slagterigrunden taget fart og derfor opstår der et stort behov for at få styr på vejforløbet nord – øst – og syd for slagterigrunden.

Derfor indstiller administrationen, at de i Investeringsoversigten afsatte beløb til Stævnen omprioriteres sådan:

- Alle arbejder med forskønnelse af havnepromenaden udskydes til 2028
- Alle arbejder med vejføring nord – øst- og syd for slagterigrunden fremrykkes fra 2028 til udførelse i 2025/2026.

Det er administrationens vurdering, at de to projekter kan bytte plads i tidsplanen uden at forrykke i tidsplanen for frigivelse af byggefelt 1A, og at de kan gennemføres for det afsatte budget i Investeringsoversigten i 2025/2026 og 2028/2029

Det er meget vigtigt for projekterne på slagterigrunden og for frigivelse af byggefelt 1A, at budgettet til de kommunale vejanlæg frigives hurtigst muligt, så vejprojektet ikke bremser for byggerierne på de to projekter.

Etablering af etape 1A medfører afledt drift til vedligeholdelse mv. til havnepromenade, plads/torv på hjørnet samt arealet fra brobuerne til Stævnen, som skal integreres i etape 1A. Herudover får Struer Havn færre indtægter til udlejning af arealer, samt skibs- og vareafgifter fra firmaer som ophører med at få gods sejlet til Struer Havn.

Afledt drift fordeler sig således:

	2025	2026	2027	2028
Vedligeholdelse veje, pladser og grønne områder		149	298	298
Vinterbekæmpelse		29	58	58

Gadelys		60	120	120
Mindre arealleje	307	307	307	307
Mindre skibs- og vareafgifter (Struer Havn)	263	375	749	749
Afledt drift i alt	570	920	1.532	1.532

Økonomi

Økonomi har ikke yderligere bemærkninger.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Frank Linde deltog ikke i behandling af punktet.

Punkt 51: Frigivelse af midler til etablering af stiforløb ved Sejlhusene (TMK - ØK - BY)

01.11.28-P20-1-24

Resume

Igennem lokalplan nr. 297 for Struer Lystbådehavn er det sikret, at der kan opføres en stiforbindelse/promenade langs hele kajkanten ved Struer Lystbådehavn. I dag mangler der kun at blive etableret en stiforbindelse langs den vestlige side af Sejlhusene for at fuldende forløbet, da stiforløbet/promenaden i dag ender ved spidsen af Sejlhusene. Administrationen ønsker på baggrund af henvendelser fra borgere og Sejlhusenes grundejerforening at etablere den sidste del af stiforløbet. Dette kræver, at der frigives midler fra puljen 'Oplevelsesforløb på tværs af havnen'.

Indstilling

Administrationen indstiller

at der frigives 50.000 kr. i 2025 fra pulje til 'Oplevelsesforløb på tværs af havnen' til færdiggørelse af stiforløb langs Sejlhusene.

Sagsfremstilling

Lokalplan nr. for 297 for Struer Lystbådehavn udpeger et stiforløb langs kanten af lystbådehavnen, som strækker sig fra havnebassinet ved brobuerne til og med halvøen hvor Sejlhusene ligger. En del af lokalplanens formål er at sikre adgangen for offentligheden til Limfjorden og kajen, og det er derfor igennem lokalplanen sikret, at der langs hele kajkanten er friholdt et areal til et offentligt stiforløb / en promenade. Der er bl.a. i 2010 blevet opført en gangbro langs den østlige side af Sejlhusene for at etablere stiforløbet/promenaden som er angivet i lokalplanen. Placeringen af stiforløbet/promenaden er markeret med gråt på lokalplanens illustrationsplan som fremgår af Bilag 1.

I dag kan man bevæge sig langs havnekanten ved Lystbådehavnen fra havnebassinet ved brobuerne til spidsen af Sejlhusene hvor forløbet ender. Der løber i dag en trampesti langs Sejlhusenes vestlige side, men denne er ikke forbundet med gangbroen på Sejlhusenes østlige side. De to stiforløb er adskilt af en stenkastning, som beskytter kysten ved Sejlhusene.

Administrationen er blevet kontaktet af grundejerforeningen samt nogle borgerne fra Sejlhusene. De efterspørger at forbindelsen langs Sejlhusene færdiggøres. Administrationen har efter dialog med borgerne og grundejerforeningen vurderet, at etablering af stiforløbet vil bidrage positivt til oplevelsen af havnen og adgangen til Limfjorden. Dertil vil færdiggørelsen af stiforløbet langs Lystbådehavnen gavne beboerne i Sejlhusene samt Struer by's borgere og andre besøgende og brugere af Lystbådehavnen.

Struer Kommune har mulighed for at finansiere stien igennem en pulje på 300.000 kr., som er afsat til 'Oplevelsesforløb på tværs af havnen'. Puljen er afsat til udvikling på havnen og skal understøtte liv og bevægelse på tværs af havnen. Administrationen vurderer at projektet understøtter puljens formål.

Administrationen forventer, at Park og Vej kan foretage anlæggelsen af stien. Udgifterne til etablering af stien er 50.000 kr. Udgifterne vil hovedsageligt dække etablering af en forbindelse over stenkastningen ved Sejlhusene. En illustration af denne forbindelse er vist i Bilag 2. Forbindelsen over stenkastningen vil bestå af to betonelementer, som skal fungere som trin, og en sti i stabilgrus/stenmel. Derudover vil beløbet også dække afretning af den eksisterende trampesti, som løber langs Sejlhusenes vestlige side. Placeringen af stiforbindelsen fremgår af Bilag 3.

Forbindelsen på Sejlhusenes vestlige side vil komme til at bestå af en trampesti med nogle trin. Stiforløbet vil derfor ikke blive handicapvenligt. Hvis stiforløbet skal gøres handicapvenligt, vurderer administrationen, at der skal etableres en gangbro på ydersiden af stenkastningen mod vest. Gangbroen bør have samme udtryk, som den der er på østsiden af Sejlhusene. Administrationen vurderer, at udgifterne til etablering af en sådan gangbro rækker ud over, hvad der er til rådighed i puljen.

Økonomi

Økonomi kan oplyse, at der på anlægsbudgettet er afsat 300.000 kr. i 2025 til 'Oplevelsesforløb på tværs af havnen'.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Frank Linde deltog ikke i behandling af punktet.

Bilag

Bilag 1 - Illustrationsplan fra Lokalplan nr. 297

Bilag 2 - Illustration af forbindelse ved Sejlhusene

Bilag 3 - Kort over placering af sti

Punkt 52: Tidligere minkfarm vil omdanne lade til boksudlejning (TMK)

01.03.03-P19-4-25

Resume

Ejer af Barslevvej 43 har søgt om landzonetilladelse til ændret anvendelse fra lade til erhvervmæssig boksudlejning. På ejendommen har der tidligere været drevet pelsdyrfarm, og ejendommen er stadig i dag klassificeret som en landbrugsejendom.

Indstilling

Administrationen indstiller

at der meddeles afslag på ansøgningen om landzonetilladelse til boksudlejning.

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til ændret anvendelse fra lade til erhvervmæssig boksudlejning. I forbindelse med anvendelsesændringen, vil bygningen også blive isoleret og der vil blive installeret en varmekilde.

Der har tidligere fra ejendommen været drevet pelsdyrfarm og ejendommen er fortsat registreret som en landbrugsejendom med landbrugspligt. Det betyder dermed, at laderne ikke kan betragtes som tiloversblevne landbrugsbygninger. Ifølge Planlovens bestemmelser er det som udgangspunkt ikke tilladt at anvende landbrugsbygninger på ejendomme med landbrugspligt til erhvervmæssig aktivitet, der ikke er relateret til landbrugsdriften. Dog kan kommunen i særlige tilfælde tillade afvigelser fra reglerne, hvis der er en særlig lokal eller samfundsmæssig interesse.

Begrundelse for afslag

Ifølge Planloven skal landbrugsområder i landzonen primært anvendes til landbrug, natur og rekreative formål. En ændring af anvendelsen til boksudlejning vil medføre en afvigelse fra dette formål og risikerer at svække det åbne lands karakter og landbrugsdriftens vilkår. Derudover vil en tilladelse til boksudlejning kunne skabe præcedens for yderligere ikke-landbrugsmæssig anvendelse i området, hvilket på sigt kan føre til opsplittning af sammenhængende landbrugsarealer og ændring af områdets landbrugsmæssige præg.

På baggrund af ovenstående vurdering indstilles det, at ansøgningen om ændring af laden til boksudlejning i landzonen afslås, da ændringen ikke er i overensstemmelse med Planlovens formål om at sikre landbrugsområdernes fortsatte anvendelse til landbrugsmæssige formål.

Afvigelsesmuligheden

Udvalget bør nøje overveje konsekvenserne af at give en undtagelse og sikre, at beslutningen afvejer hensynet til den enkelte sag mod de langsigtede konsekvenser for kommunens planlægning og sammenhæng i landzonen. En godkendelse kan skabe præcedens og føre til, at andre landmænd og naboer, som tidligere har fået afslag på lignende ansøgninger, vil forvente samme behandling.

Lovgrundlag

Planlovens §§ 35, stk. 2-5.

Beslutning

Sagen oversendes til byråds behandling.

Frank Linde deltog ikke i behandling af punktet.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtsfoto over hvor boksudlejning ønskes etableret

Punkt 53: Støjafskærmning ved Holstebrovej, lokalplan nr. 355 boligområde ved Kilen (TMK)

01.00.00-P25-1-25

Resume

Støjafskærmning mod Holstebrovej ved Kilen i Struer blev første gang behandlet af teknik-, miljø- og klimaudvalget (20. juni 2023, pkt. 89): Udformning af bebyggelse og støjafskærmning mod Holstebrovej ved Strandparken. Her besluttede udvalget, at den nødvendige støjafskærmning skulle bestå af en kombination af en beplantet støjvold og en støjskærm/lydhegn, som vist på bilag 1 (bygherres projekt, juni 2023).

Efterfølgende blev der udarbejdet en ny lokalplan for et tæt-lavt boligområde ved Kilen, lokalplan nr. 355 (Strandparken), som blev endeligt vedtaget i april 2024. I lokalplanen blev støjafskærmningen fastlagt på baggrund af bygherres projekt, bilag 1A (udklip fra lokalplan nr. 355).

Struer Kommune har imidlertid modtaget en henvendelse fra den nuværende bygherre om at ændre sammensætningen af støjafskærmningen, da det har vist sig, at der ikke er tilstrækkelig plads til håndtering af regnvand samt fælles affaldshåndtering.

Idet ændringen vurderes at kræve dispensation fra lokalplan nr. 355, forelægges sagen for udvalget med henblik på en stillingtagen til, om der skal arbejdes for en dispensation. Ændringerne i forhold til støjafskærmning er beskrevet i denne sagsfremstilling og vist på vedlagte bilag 2 (Bygherres nye projektforslag).

Indstilling

Administrationen indstiller

at der tages stilling til om der skal arbejdes for en dispensation fra lokalplan 355, således at støjafskærmningen kan etableres som en kombination af en reduceret støjvold og en supplerende støjskærm langs Holstebrovej, jf. bilag 2 (bygherres nye projektforslag, februar 2025).

Sagsfremstilling

Lokalplan nr. 355 for et boligområde ved Kilen (Strandparken) blev endeligt vedtaget i april 2024 og fastlægger bl.a. bestemmelser for støjafskærmning mod Holstebrovej for at sikre, at boliger og opholdsarealer ikke belastes af støj over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Forinden vedtagelsen af lokalplanen blev spørgsmålet om udformning af støjafskærmningen behandlet af teknik-, miljø- og klimaudvalget (20. juni 2023, pkt. 89) hvor det blev besluttet, at afskærmningen mod Holstebrovej skulle bestå af en beplantet støjvold nærmest vejen med overgang til en støjskærm bestående af lukkede og gennemsigtige hegnsfag, som vist på bygherres daværende projekt, bilag 1 (Bygherres projekt juni 2023).

Støjafskærmningen i lokalplanen blev således fastlagt på baggrund af bygherres projekt (bilag 1A, udklip fra lokalplan nr. 355) samt kravet til støjafskærmning, baseret på et støjnotat udarbejdet af VM Acoustics 15. maj 2023 (bilag 3).

Den nuværende bygherre har fremsat et ønske om at ændre udformningen af støjafskærmningen for at skabe den nødvendige plads til håndtering af regnvand og fælles affaldshåndtering, som vist på bygherres nye projektforslag, bilag 2. Det betyder, at en del af støjvolden erstattes af en støjskærm med en højde på 3 meter. Dette vil frigive den nødvendige plads, da arealudlægget til etablering af en skærm med en højde på 3 meter er væsentligt mindre end det areal, der kræves til anlæggelse af en støjvold i samme højde.

Visuelt vil ændringen betyde, at der etableres en støjskærm/-hegn, som består af en kombination af lukkede og gennemsigtige hegnsfag, på en længere strækning langs Holstebrovej, end der er vist i gældende lokalplan nr. 355. En del af strækningen ud mod Holstebrovej vil fortsat være i form af en beplantet støjvold, dog i en reduceret længde.

Ændringen forudsætter dispensation fra lokalplanen nr. 355, §§ 7.6 og 10, stk. 2.

Uanset udvalgets beslutning skal bygherre fortsat sikre, at boliger og opholdsarealer ikke belastes af støj over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Derudover kan etableringen af støjafskærmningen kræve tilladelser efter anden lovgivning, ligesom lokalplanen bl.a. fastsætter krav til placering og udformning, herunder den maksimale hældning på støjvoldens sider mm., som fortsat skal overholdes/indarbejdes.

Beslutning

Der udarbejdes den indstillede dispensation.

Frank Linde deltog ikke i behandling af punktet.

Bilag

Bilag 1 - Bygherres projekt juni 2023, boligområde ved Kilen

Bilag 1A - Udklip fra lokalplan nr. 355

Bilag 2 - Bygherres nye projektforslag februar 2025, boligområde ved Kilen

Bilag 3 - Støjnotat VM Acoustics

Bilag 4 - Fugle perspektiv fra byskilt modsat side vej

Bilag 5 - Fugle perspektiv fra byskilt

Bilag 6 - Set fra øverste etage på strandparken 2

Bilag 7 - Støjhegn og vold set fra modsat side af vej

Punkt 54: Bøhlørevej 14, Thyholm, ansøgning om dispensation til bebyggelsesprocent (TMK)

01.02.05-P25-15-24

Resume

Ejer af Bøhlørevej 14, Jegindø, har ansøgt om dispensation til at opføre en tilbygning til det eksisterende sommerhus, hvilket vil medføre en yderligere stigning i bebyggelsesprocenten indenfor lokalplan 2.6. Den nuværende bebyggelsesprocent overskrider allerede lokalplanens grænse på 10 %, og administrationen vurderer, at en yderligere udvidelse bør afslås for at bevare områdets struktur og æstetik.

Indstilling

Administrationen indstiller

at der meddeles afslag på ansøgning om dispensation til bebyggelsesprocent på 12,6.

Sagsfremstilling

Administrationen har modtaget en ansøgning om dispensation vedrørende adressen Bøhlørevej 14, Jegindø. Ansøger ønsker at opføre en tilbygning til det eksisterende sommerhus, som vil bestå af et nyt badeværelse.

Matriklen er omfattet af Lokalplan nr. 2.6 for sommerhusområdet i Bøhløre. I henhold til lokalplanens § 6.1 er bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom fastsat til 10 %. Det eksisterende sommerhus har i dag en bebyggelsesprocent på 11,62, hvilket allerede overskrider lokalplanens bestemmelser. Ved opførelsen af tilbygningen vil bebyggelsesprocenten stige til 12,6.

Sommerhuset har et nuværende areal på 102 m², som vil blive udvidet til 110 m². Et typisk sommerhus i Danmark har et areal på ca. 60-100 m², og størstedelen af sommerhusene i området omkring den pågældende adresse har et areal på mellem 50-70 m². Det er derfor ikke et sommerhus, der anses for ekstraordinært lille og dermed ikke nødvendigvis har et særligt behov for udvidelse.

På baggrund af ovenstående indstiller administrationen, at ansøgningen om dispensation afslås. Begrundelsen for afslaget er, at der tidligere ikke er givet dispensation i sommerhusområdet, og at bebyggelsesprocenten er en vigtig faktor for at sikre tilstrækkelig luft og plads omkring bygningerne, samt bevare de grønne områder, der er karakteristiske for sommerhusområdet. Bebyggelsesprocenten hjælper desuden med at sikre, at bygningernes størrelse og tæthed er i overensstemmelse med områdets karakter og æstetik. En yderligere udvidelse af bebyggelsen kan medføre et visuelt pres og forringe områdets æstetiske kvalitet.

Sommerhusene i lokalplanområdet er generelt små, og det er administrationens vurdering, at bebyggelsesprocenten på 10 % bør opretholdes for at undgå, at matriklerne bliver fyldt op. Administrationen er åben for at give dispensation til eksisterende sommerhuse, der allerede har overskredet bebyggelsesprocenten, men ønsker at afslå en yderligere overskridelse af lokalplanens bestemmelser.

Lovgrundlag

Planloven

Beslutning

Der gennemføres en nabohøring forinden stillingtagen til eventuel dispensation.

Frank Linde deltog ikke i behandling af punktet.

Punkt 55: Forslag til kommuneplantillæg nr. 11 for Lyngs Efterskole (TMK - ØK - BY)

01.02.05-P16-1-24

Resume

Administrationen orienterede (6. marts 2025, pkt. 42) teknik-, miljø- og klimaudvalget om igangsætning af lokalplan nr. 369 og kommuneplantillæg nr. 11 for Lyngs Idrætsefterskole. Administrationen har nu udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg nr. 11, som skal sendes i offentlig høring. Dertil har administrationen foretaget en screening af kommuneplantillægget samt lokalplanens miljøpåvirkninger, og vurderet at planerne ikke kræver miljøvurdering.

Indstilling

Administrationen indstiller

at kommuneplantillæg nr. 11 for Lyngs Idrætsefterskole sendes i høring i fire uger,

at forslaget til lokalplan nr. 369 og kommuneplantillæg nr. 11 ikke miljøvurderes.

Sagsfremstilling

Teknik-, miljø- og klimaudvalget blev (6. marts 2025, pkt. 42) orienteret om igangsætningen af lokalplan nr. 369 og kommuneplantillæg nr. 11 for Lyngs Idrætsefterskole. Et forslag til kommuneplantillægget er nu klar til at blive sendt i offentlig høring.

Lyngs Idrætsefterskole ønsker bl.a. at opføre nye undervisningsbygninger, samt et nyt rekreativt område vest for efterskolen. Dertil ønsker de også at opføre en hustandvindmølle på 25 meter på det nye rekreative areal. Da projekterne ønskes igangsat før Kommuneplan 2025 vedtages, er der behov for, at der udarbejdes et kommuneplantillæg for området, så der kan udarbejdes en lokalplan der muliggør projekterne.

Kommuneplantillæg nr. 11 – Lyngs Idrætsefterskole

Administrationen har udarbejdet et forslag til tillæg nr. 11 til Kommuneplan 2020, som kan findes i bilag 1. Formålet med kommuneplantillægget er at udlægge en ny offentlig ramme (11 O 1), der skal dække de eksisterende og nye arealer for Lyngs Idrætsefterskole. Området udlægges til offentlige formål, med en specifik anvendelse angivet til uddannelsesinstitutioner, nærrekreativt område, sport- og idrætsanlæg samt hustandvindmølle. Den nye ramme giver mulighed for, at der kan opføres bebyggelse i en højde af to etager og maks. 8,5 meter, og foreskriver en bebyggelsesprocent på 55 % for den enkelte ejendom. Området bibeholdes i landzone.

Tillægget har desuden til formål at reducere det eksisterende rammeområde 11 L 1 for Lyngs by, så det ikke længere omfatter efterskolens arealer.

Rammeændringerne kan findes i bilag 1, under afsnittet "Nye rammer".

Der foretages også en ændring af kommuneplanens retningslinje 57, som udpeger vindmølleområder i kommunen, hvor vindmøller kan opstilles uden direkte tilknytning til eksisterende bygninger. Dette skyldes, at efterskolen ønsker at opsætte en vindmølle mere end 20 meter væk fra efterskolens eksisterende bygninger grundet støjensyn. Derfor skal en del af efterskolens areal udpeges som vindmølleområde i retningslinje 57 i kommuneplanen. Der tilføjes desuden bestemmelser om, at der i området kun kan opstilles én vindmølle med en maksimal højde på 25 meter, og minimumshøjde på 20 meter. Ændringen i retningslinjer fremgår af afsnittet "Nye retningslinjer" i bilag 1.

Planloven foreskriver at kommuneplantillæg skal sendes i offentlig høring i mindst otte uger. Dog er der mulighed for, at mindre ændringer i kommuneplanen, kan reducere høringsperioden til mindst fire uger. Administrationen vurderer, at der i dette tilfælde er tale om en mindre ændring i kommuneplanens rammer og hovedstruktur, som ikke strider imod kommuneplanens hovedprincipper, og at forslaget derfor kan sendes i høring i fire uger.

Miljøvurdering

Administrationen har i henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter" screenet kommuneplantillæggets og lokalplanens mulige miljøpåvirkninger. På baggrund af screeningen vurderer

administrationen, at der ikke er behov for en miljøvurdering, idet planerne ikke forventes at have væsentlig indvirkning på miljøet. Screeningen samt screeningsafgørelsen fremgår af bilag 2.

Det er vurderet, at lokalplanen og kommuneplantillægget ikke vil få en væsentlig indvirkning på den biologiske mangfoldighed, landskab, arkitektur og kulturarv, befolkningens levevilkår og materielle goder, menneskers sundhed, grundvand, og jordbrug, samt klimatiske faktorer.

Administrationen vil dog på baggrund af screeningen indarbejde bestemmelser i lokalplanen for at minimere eventuelle væsentlige miljøpåvirkninger fra tag- og overfladevand samt miljøpåvirkninger på vandmiljøet. Bestemmelserne skal forhindre muligheden for at etablere en ny kunstgræsbane ved efterskolen, samt regulere muligheden for at udskifte den eksisterende kunstgræsbane, for at sikre vandmiljøet. Lokalplanen vil desuden indeholde bestemmelser, der beskytter § 3-søen i planområdet.

Lovgrundlag

Planloven.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af projekter.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Frank Linde deltog ikke i behandling af punktet.

Bilag

Bilag 1 - Kommuneplantillæg nr. 11 Lyngs Idrætsefterskole

Bilag 2 - Miljøscreening for Lokalplan nr. 369 og kommuneplantillæg nr. 11 - Lyngs Idrætsefterskole

Punkt 56: Ansøgning om landzonetilladelse til tilbygning af eksisterende udhus (TMK)

01.03.03-P19-33-24

Resume

Ejeren af Klosterhedevej 6 har søgt om tilladelse til at opføre en 72 m² tilbygning til et eksisterende udhus på 445 m². Ejendommen ligger i landzone og er ikke landbrugspligtig. Ifølge Planlovens bestemmelser må sekundær bebyggelse maksimalt udgøre 150 m².

Indstilling

Administrationen indstiller

at der meddeles afslag på ansøgningen om tilbygning.

Sagsfremstilling

Ejeren af Klosterhedevej 6 har søgt om at opføre en 72 m² tilbygning til en eksisterende bygning, der anvendes til opbevaring, garage og værksted. Formålet er at etablere en overdækket terrasse.

Ejendommen er ikke landbrugspligtig og er beliggende i landzone, hvor sekundær bebyggelse maksimalt må udgøre 150 m², jf. nævnspraksis. Den samlede bygningsmasse overstiger allerede denne grænse betydeligt. Ejeren har ikke redegjort for, hvorfor behovet ikke kan dækkes inden for den eksisterende bebyggelse. En alternativ løsning kunne være en udvidelse af stuehuset, hvilket kan ske uden landzonetilladelse.

Begrundelse for afslag:

- Den samlede sekundære bygningsmasse overskrider markant den maksimale tilladte grænse i landzonen.
- Der er ikke fremlagt en tilstrækkelig begrundelse for behovet for yderligere areal.
- En udvidelse af stuehuset ville være en mere hensigtsmæssig løsning, da dette kan ske uden landzonetilladelse.
- Der er allerede sket en ulovlig udvidelse af bygningen, hvilket ikke bør tale for en godkendelse (ejer har søgt om tilladelse, men vi kan se han allerede har foretaget udvidelsen, hvilket gør det til en sag om lovliggørelse).

Afvigelsesmuligheden:

Udvalget bør overveje, om der foreligger en særlig lokal eller samfundsmæssig interesse, der kan begrunde en dispensation. En tilladelse kan skabe præcedens og udfordre kommunens praksis for arealanvendelse i landzonen.

Lovgrundlag

Planlovens § 35, stk. 2-5 og nævnspraksis.

Beslutning

Godkendt.

Frank Linde deltog ikke i behandling af punktet.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtsfoto af tilbygningen

Punkt 57: Behandling af debatfase og tiltag. Solceller ved Holmevej (TMK - ØK - BY)

01.02.00-P16-3-23

Resume

Byrådet besluttede (29. august 2023, pkt. 97) at igangsætte planlægning for et projektforslag om solceller ved Holmevej. Struer Kommune gennemførte i januar 2024 debatfase med offentlig høring for projektforslaget. Teknik-, miljø- og klimaudvalget besluttede (6. marts 2024, pkt. 34) at udsætte ”Behandling af debatfase for solceller ved Holmevej (TMK - ØK - BY)” med henblik på opfordring til yderligere dialog mellem naboer, interesseorganisationer og projektudviklere. Ansøger har ad flere omgange og senest den 24. februar 2025 sendt supplerende materiale og anmodet om, at behandling af sagen genoptages.

Indstilling

Administrationen indstiller

at der udarbejdes forslag til kommuneplantillæg og lokalplanforslag og miljøvurdering af disse og miljøkonsekvensvurdering af det ansøgte solcelleanlæg ved Holmevej,

at potentialet for at forene opstilling af solceller med hensynet til natur og miljø indgår i den videre planlægning

at udkast til høringsnotat for debatfase for solceller ved Holmevej godkendes som grundlag for den videre planlægning, hvis planlægningen fortsættes og

at udkast til afgrænsningsnotat for miljøvurdering af plangrundlag og miljøkonsekvensvurdering af projekt for solceller ved Holmevej godkendes til fastlæggelse af indhold og omfang af vurderingerne, såfremt planlægningen fortsættes.

Sagsfremstilling

Debatoplæg for solceller ved Holmevej fra debatfasen i januar 2024, hørings svar, høringsnotat samt udkast til afgrænsningsnotat for miljørapport for solceller ved Holmevej er vedlagt som bilag 1-4.

Efter teknik-, miljø- og klimaudvalgets opfordring til dialog modtog kommunen nyt materiale fra ansøger og materiale fra Borgerforeningen for Linde og Omegn. Udvalget behandlede sagen igen og indstillede (23. september 2024, pkt. 110), at planlægning for projektforslaget ikke fremmes yderligere, og at der meddeles afslag til projektet. Udvalget vurderede, at projektforslaget om solceller ved Holmevej ikke i tilstrækkelig grad udnyttede potentialet for ved udtagning af landbrugsareal af omdrift at forene opstilling af VE-anlæg med hensynet til natur, miljø og naboer. Økonomiudvalget besluttede efterfølgende (2. oktober 2024, pkt. 142), at udsætte behandlingen. Der henvises til referater fra disse møder.

Borgerforeningen tilkendegav den 17. februar 2025 i et notat til teknik-, miljø- og klimaudvalget, at naboer og lokalsamfund nu tilgodeses ved projektforslaget om solceller ved Holmevej. Notatet er vedlagt som bilag 5.

Ansøgers opdaterede projektansøgning og projektbeskrivelse fra februar 2025 er vedlagt som bilag 6. Det ses af det opdaterede kort over projektområdet, at beskyttelseslinjer omkring gravhøje og negativ-områder for solcelleanlæg friholdes for solceller og tilhørende anlæg og at beplantning langs Hestbæk bevares. Den forventede installerede effekt er 65 MW (Megawatt) svarende til en forventet produktion på ca. 60.000 Megawatt timer (60 GWh) om året. Ansøger oplyser, at der er indgået forligsaftale med naboerne.

Administrationen har foreslået ansøger nogle tiltag, der kan forene opstilling af solceller med forbedring af naturværdierne og vandmiljøet og bidrage positivt til tilbageholdelse/forsinkelse af vand til Hestbæk ved at genskabe mere naturlige, hydrologiske forhold i lavbundsområderne og de tidligere engarealer langs Hestbæk. Sådanne tiltag indgår ikke i den opdaterede ansøgning - ud over de nævnte ovenfor om at friholde nogle områder for solceller og bevare beplantning langs vandløbet. Det fremgår af den opdaterede ansøgning, at ansøger i forbindelse med miljøkonsekvensarbejdet vil rette fokus mod vand, dels dræn og overfladevand samt lavbundsområder. Administrationen har af naturhensyn foreslået, at eksisterende beplantning, herunder træerne i den gamle have ved Holmevej 2, bevares. Ansøger har oplyst, at nedrivning af bygningerne på Holmevej 2 og fældning af træerne i den gamle have vil indgå i miljørapporten, hvor påvirkning herved af eventuelle flagermus og eventuelle andre beskyttede arter vil blive belyst.

Ansøger er bekendt med, at kommunen ved den igangværende revision af kommuneplanen forventer at vedtage retningslinjer for mindste-afstande til nabobeboelser for solcelleanlæg i overensstemmelse med en ny

solcellebekendtgørelse og at retningslinjerne forventes at komme til at gælde for solcelle-projektet ved Holmevej.

Holmevej 4 vil med projektforslaget få solceller på tre sider af ejendommen. Struer Kommune har 3. marts 2025 modtaget en henvendelse fra ejerne af Holmevej 4 som supplement til deres høringssvar i debatfasen i januar 2024. Ejerne udtrykker bekymring for, om området omkring Holmevej fortsat vil være attraktivt som bosætningsområde. Henvendelsen er vedlagt som bilag 7.

Lovgrundlag

Lov om planlægning (planloven)

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Bekendtgørelse om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land (solcellebekendtgørelsen)

Beslutning

Indstilles godkendt.

Frank Linde deltog ikke i behandling af punktet.

Bilag

Bilag 1 - Debatoplæg for solceller ved Holmevej

Bilag 2 - Høringssvar. Samlet

Bilag 3 - Høringsnotat debatfase solceller ved Holmevej

Bilag 4 - Udkast Afgrænsningsnotat Solcelleanlæg ved Holmevej

Bilag 5 - Holmevej Projektet - Notat fra borgerforeningen 17.2.2025

Bilag 6 - Holmevej Solcellepark Opdateret projektansøgning og projektbeskrivelse

Bilag 7 - Bemærkninger til tidligere indsendt dokument

Punkt 58: Lukket: Ekspropriation af areal (TMK - ØK - BY)

01.02.05-P16-3-24

Punkt 59: Orientering: Status på vådområder og lavbundsprojekter (TMK)

01.18.00-G01-2-24

Resume

Struer Kommune har igennem de seneste år gennemført en række forundersøgelser og realisering af kvælstofvådområder, fosforvådområder og lavbundsprojekter. Projekterne udvikler sig løbende, projekter bliver droppet og nye kommer til.

Sagsfremstilling

Der bliver løbende arbejdet på udtagningsprojekter i Struer Kommune, både kvælstofvådområder, fosforvådområder og lavbundsprojekter. Hver projekttype har et hovedformål, som fastsætter målet og finansieringsmulighederne. Kvælstofvådområder og fosforvådområder skal fjerne næringsstoffer fra vandmiljøet, mens lavbundsprojekter skal vådlægge tørvejord og reducere udledning af klimagasser. De fleste projekter vil dog reelt have en effekt på begge faktorer. Dog kan kvælstofvådområder og lavbundsprojekter medføre en frigivelse af fosfor i stedet for en tilbageholdelse, som er målet for fosforvådområder.

Det seneste års tid er opbakningen til projekter og antallet af henvendelser omkring nye projekter steget. Projekter, som tidligere blev nedlagt, skal tages op igen, og flere nye områder er kommet i spil. Samlet betyder det, at Struer Kommune på nuværende tidspunkt har ni aktive projekter, samt tre til fire projekter til overvejelse. Derudover er Naturstyrelsen i gang med to projekter i kommunen fordelt på fire delområder.

Projekterne er flere forskellige steder i processen. To projekter er gennemført og et mangler kun de sidste tilladelser, inden anlægsarbejdet kan gå i gang. Enkelte projekter er ved at få udarbejdet forundersøgelser og flere projekter er klar til at blive søgt.

Bilag 1 viser en samlet oversigt over igangværende og mulige projekter i Struer Kommune. Oversigten viser bl.a. projekttypen, hvilket opland projektet ligger i, størrelsen, status på projektet, og den estimerede effekt på kvælstofudledningen, hvor det er muligt. Enkelte tidligere gennemførte projekter er ikke inkluderet, da de enten ikke havde den ønskede effekt, eller området efterfølgende er blevet brugt til andre projekter, fx naturpleje. Yderligere beskrivelser af kommunens projekter kan findes på kommunens hjemmeside ([Vandløbs- og vådområdeprojekter](#)).

Beslutning

Orientering givet.

Frank Linde deltog ikke i behandling af punktet.

Bilag

Bilag 1 - Projektoversigt - 20.03.2025

Punkt 60: Orientering (TMK)

00.22.00-G01-9-24

Sagsfremstilling

- Engdiget 13, Toftum Bjerge. Dispensation fra lokalplan.
- Humlum skole.

Beslutning

Orientering givet

Desuden blev orienteret om:

- kloaktilkoblinger
- potentiel drikkevandsforurening
- badebro Bremdal

Frank Linde deltog ikke i behandling af punktet.

Punkt 61: Lukket: Orientering og dialog (TMK)

00.22.00-G01-9-24

Punkt 62: Underskriftsside (TMK)

00.22.00-G01-9-24

Beslutning

-

Frank Linde deltog ikke i behandling af punktet.