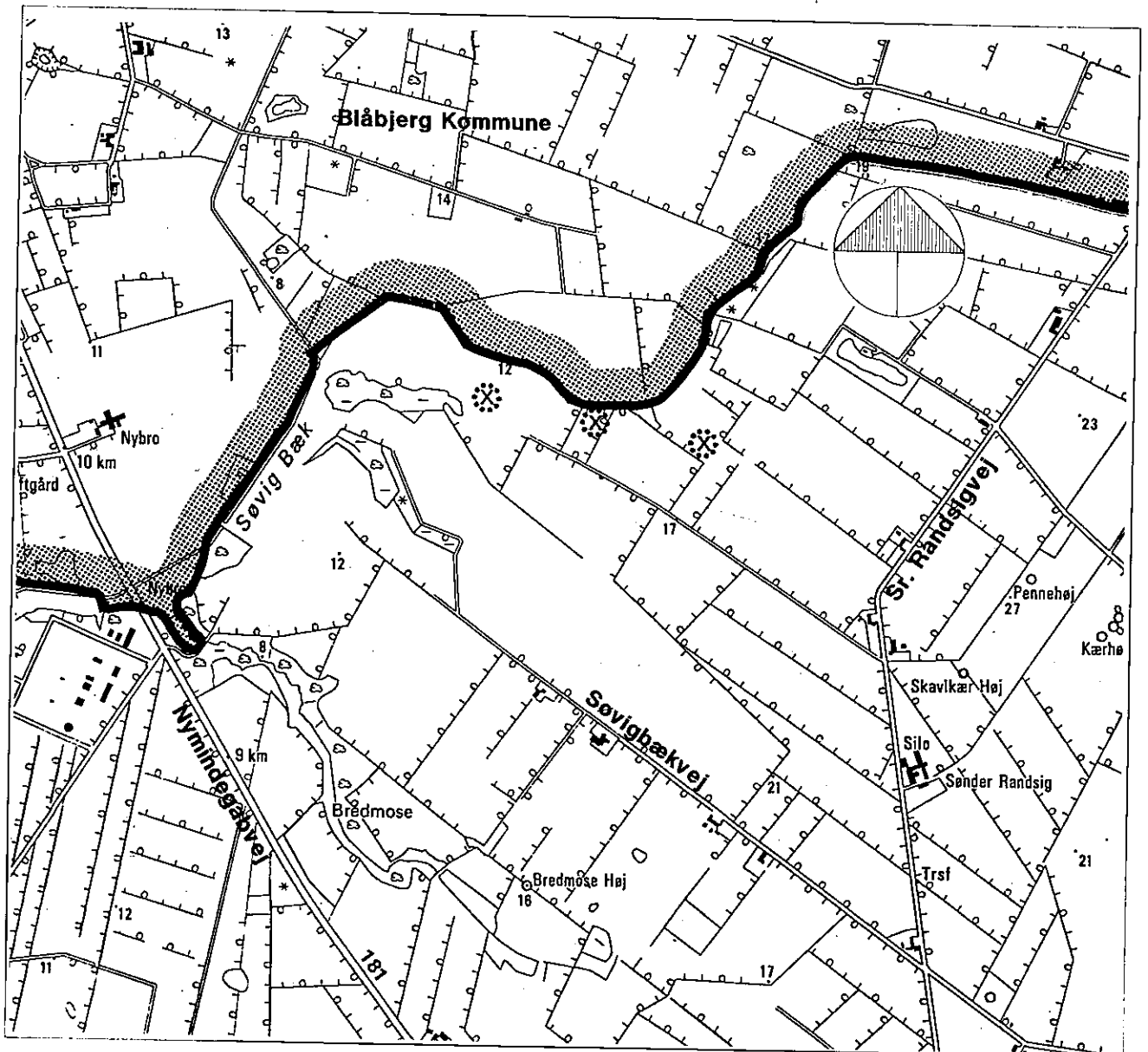


LOKALPLAN

L714

for et område til vindmøller
mellem Sr. Randsigvej og Søvigbækvej



Varde Kommune

Teknisk Sektor

Plan- og serviceafdelingen

august 1999

VARDE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. L 714 FOR ET OMRÅDE TIL
VINDMØLLER BELIGGENDE MELLEM SR. RAND-
SIGVEJ OG SØVIGBÆKVEJ.

Anmelder:

Varde Kommune
Plan- og Service-
afdelingen
Bytoften 2
6800 Varde.

Telf. 79946800

STEMPELMÆRKE

RETTES
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
P 505764

07/11/01 10:01
0000000000

INDHOLDSFORTEGNELSE

I	INDLEDNING	3
II	REDEGØRELSE	5
2.01	Baggrund	5
2.02	Formål	5
2.03	Området i dag	5
2.04	Fremtidige forhold	6
3.01	Lokalplanens forhold til Regionplanen	6
3.02	Natur	6
3.03	Landskab	7
3.04	Land- og skovbrugsforhold	7
3.05	Støj	7
4.01	Lokalplanens forhold til Kommuneplanen	8
5.01	Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	8
6.01	Retsvirkninger	9
III	LOKALPLAN	11
§ 1	Lokalplanens formål	12
§ 2	Områdets afgrænsning og zonestatus	12
§ 3	Områdets anvendelse	12
§ 4	Vejforhold	13
§ 5	Ledningsanlæg	13
§ 6	Møllernes placering, udformning og ydre fremtræden	14
§ 7	Bebyggelsens placering og ydre fremtræden	14
§ 8	Ubebyggede arealer	15
§ 9	Støjforhold	15
§ 10	Zonetilladelse	15
§ 11	Ophør af mølledrift	15
§ 12	Tilladelser fra andre myndigheder	15
	Vedtagelsespåtegning	16
IV	KORTBILAG	
	Kortbilag 1: Oversigtskort med matrikelgrænser	
	Kortbilag 2: Illustrationsplan	
	Bilag 1-14: Visualiseringer, støjkort og skyggekart	

Det anvendte kortmateriale er udarbejdet af Varde kommune.

Grundmateriale: Bl.a. KMS copyright.

Byrådet offentliggør hermed et forslag til lokalplan udarbejdet efter reglerne i lov om planlægning.

Ifølge denne lov skal kommunen udarbejde en lokalplan, blandt andet før et større bygge- eller anlægsarbejde sættes i gang, eller hvis blot kommunen ønsker at fastlægge anvendelsen af et område. Meningen med denne lokalplanpligt er dels at sikre en sammenhæng i kommunens planlægning, dels at sikre, at borgerne kan få indflydelse på planlægning af deres omgivelser. 1)

1) Om offentlighedens medvirken, se i øvrigt lov om planlægning, §§ 17, 24, 26 og 27.

Interesserede borgere indbydes til at gøre sig bekendt med forslaget og eventuelt udarbejde ændringsforslag eller fremkomme med indsigelser til planen inden 8 uger fra offentliggørelsen.

Hvis ingen gør indsigelser, kan byrådet vedtage forslaget umiddelbart, i modsat fald vil der yderligere gå 4 uger, inden planen endeligt kan vedtages.

Byrådet kan foretage ændringer af det oprindelige forslag som følge af fremkomne indsigelser. Hvis ændringerne berører andre end de, som har indsendt ændringsforslag eller indsigelser, vil byrådet underrette pågældende om ændringen og give dem lejlighed til at fremsætte bemærkninger hertil.

Hvis ændringsforslagene eller indsigelserne giver anledning til så omfattende ændringer af planen, at der reelt er tale om et nyt forslag, vil byrådet sende forslaget ud til ny udtalelse.

Eventuelle ændringsforslag eller indsigelser skal sendes til Varde byråd, Bytoften 2, 6800 Varde, inden udløbet af en frist på 8 uger fra offentliggørelsen af forslaget.

BAGGRUND

2.01

Baggrunden for lokalplanen er Byrådets ønske om at realisere kommuneplanens mål for vindmølleudbygningen i Varde Kommune.

Endvidere at imødekomme en ansøgning om opstilling af store vindmøller i området ved Nybro.

FORMÅL



2.02

Formålet med lokalplanen er at tilvejebringe det planmæssige grundlag for opstilling af store vindmøller i området mellem Sr. Randsigvej og Søvigbækvej.

Ved den fysiske placering af vindmøllerne skal der tages hensyn til udnyttelse af vindressourcerne, nabobeboelse, natur, landskab, kulturhistoriske værdier og de jordbrugsmæssige interesser.

OMRÅDET I DAG



2.03

Området består af flade græsarealer, som langs adgangsvejen gennemskæres af et levende hegn. Arealet udnyttes i dag til almindelig landbrugsmæssig drift og ejes af 3 forskellige lodsejere.

FREMTIDIGE FORHOLD**2.04**

Indenfor lokalplanområdet åbnes mulighed for at opstille 3 store vindmøller i en størrelsesorden på 1,65 MW og med en navhøjde på 67 meter og en vingediameter på 66 m.

Området kan fortsat anvendes til landbrugs-mæssige formål.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL REGIONPLANEN**3.01**

I Regionplan 2008 er området udlagt som vindmøllezone III, hvor der normalt kan opstilles vindmøller med en navhøjde på ikke over 50 m.

Der er i Regionplanen reserveret tre arealer til store vindmøller af den type, der ønskes opstillet i området.

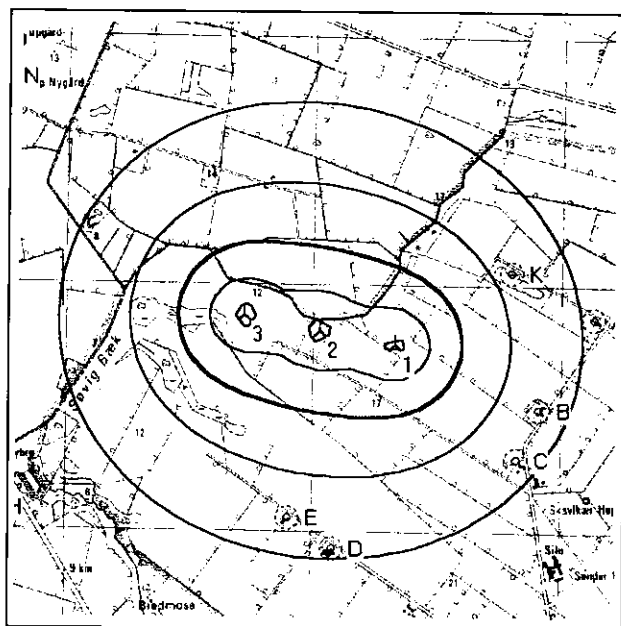
Der er ligeledes i Regionplanen anført, at opstilling af møller med en større navhøjde end 50 m udenfor disse områder forudsætter, at der tilvejebringes særlige regionplanretningslinier herfor. Ribe Amt har derfor udarbejdet tillæg nr. 6 til Regionplan 2008, der indeholder nævnte særlige retningslinier.

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med regionplantillægget.

NATUR**3.02**

I området er der mose og engarealer beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3, specielt langs Søvig Bæk, men området, der udlægges til store møller, berører ikke disse arealer.

Den østligste og den vestligste af de tre møller placeres i lavbundsområde. Sådanne arealer skal ifølge Regionplan 2008, retningslinie 18.3, så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, hvis de rummer mulighed for at udvikle sig til områder af stor værdi for naturen. Undtaget herfra er bygninger og anlæg m.v., der er nødvendige for en landbrugs- og skovbrugs-mæssig drift. De 2 møllers placering i lavbundsområde vurderes til ikke at være problematisk.

LANDSKAB**LAND- OG SKOVBRUGSFORHOLD****STØJ****3.03**

Området ligger umiddelbart udenfor et større uforstyrret landskab, jf. Regionplan 2008, og vil ikke komme i konflikt med retningslinie 19.6 om placering af større anlæg indenfor sådanne landskaber.

3.04

Området, der udlægges til store vindmøller, er landbrugsområde og ingen skove berøres.

Valget af opstillingsmønster har skullet tilpasses de gældende natur-, landskabs og visuelle hensyn. Dette medfører, at hensynet til landbrugsinteresserne ikke har kunnet prioriteres. Dyrkning af de berørte landbrugsarealer vil i nogen grad ske med gener og begrænsninger som følge af møllerne.

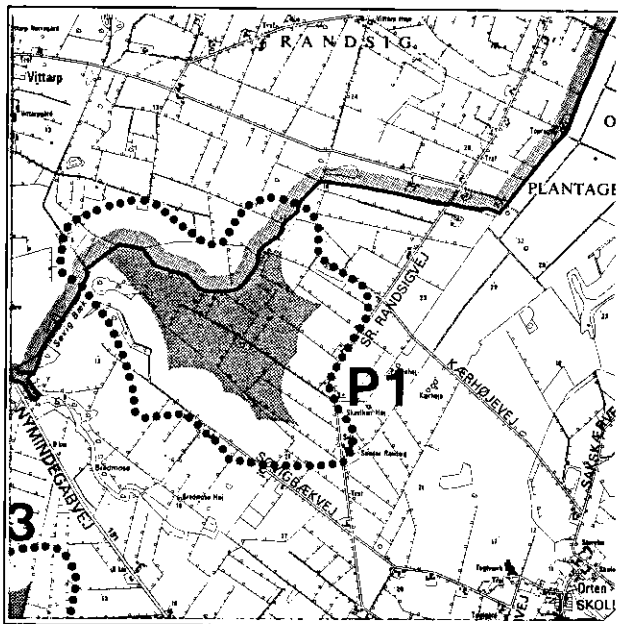
3.05

I henhold til støjberegningerne for vindmøllerne og som det fremgår af kortskitserne bliver ingen nabobeboelser belastet med et støjniveau på over 45 dB(A), der er den maksimalt tilladte belastning med støj fra vindmøller i det åbne land.

De ejendomme, der ligger tættest på Søvigbækvej 61 og 67 samt Sr. Randsigvej 89 og 95 får et maksimalt støjniveau på 35-40 dB(A).

Den korteste afstand fra møllerne er til Sr. Randsigvej 95, hvor der er ca. 600 m til den østligste mølle.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN



LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

4.01

I Kommuneplanen er der udpeget 3 områder til vindmølleparker i vindenergi klasse C. Områderne er benævnt P1-P3.

Området mellem Sr. Randsigvej og Søvigbækvej er benævnt P1, hvilket fremgår af kortet.

Området er det mest vindmølleegnede i hele kommunen.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplanen.

5.01

Lokalplaner

Der er tidligere udarbejdet 3 lokalplanforslag for næsten samme område. Henholdsvis lokalplanforslag nr. L 708, L 709 og L 710.

Alle lokalplanforslag er ikke blevet endeligt vedtaget.

Byplanvedtægter

Området er ikke omfattet af nogen byplanvedtægt.

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone. Med Byrådets offentlige bekendtgørelse af den endelige vedtagne lokalplan overføres zonemyndigheden til Varde Byråd.

RETSVIRKNINGERTrafikforhold

Lokalplanområdet vil med lokalplanens vedtagelse fortsat vejbetjenes fra Sr. Randsigvej med den på kortbilag viste private fællesvej. Det skal sikres, at ejere og vejberettigede til vejen, respekterer den udvidede færdselsret. Eventuel udbygning, vedligeholdelse og udgiftsfordeling vil om nødvendigt blive fastlagt efter reglerne i vejlovgivningen.

6.01

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge lov om planlægning § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan i henhold til planlovens § 19 meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen fortrænges af planen.

I henhold til § 47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og lov om planlægning.

VARDE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. L 714 FOR ET OMRÅDE
TIL VINDMØLLER BELIGGENDE MEL-
LEM SR. RANDSIGVEJ OG SØVIG-
BÆKVEJ.

I henhold til Lov om planlægning
(lovbekendtgørelse nr. 551 af 28. juni 1999)
fastsættes herved følgende bestemmelser for
det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.01

Lokalplanens formål er:

- at åbne mulighed for opstilling af max. 3 vindmøller.
- at sikre vindmøllerne fjernet i tilfælde af driftophør.
- at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser der tager hensyn til udnyttelse af vindressourcer herunder nabobebyggelse, natur, landskab, kulturhistoriske værdier og de jordbrugsmæssige interesser.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.01

Lokalplanens afgrænsning er vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter del af matr.nre. 3 ø, 3 ac og 3 ah, Orten under Varde Jorder samt alle parceller indenfor lokalplanens afgrænsning, der efter den 7. september 1999 udstykkes fra ovennævnte ejendomme.

2.02

Området er beliggende i landzone og vil efter lokalplanens endelige vedtagelse fortsat være beliggende i landzone.

2.03

På matr.nre. 3 ø og 3 ac, Orten under Varde Jorder, er der pålagt landbrugspligt om varetagelse af jordbrugsmæssige interesser.

Landbrugspligten ophæves ikke ved denne lokalplan.

Landbrugspligten skal dog ikke være til hinder for, at Byrådet kan tillade, at arealet tages i brug til det i lokalplanen angivne formål, men indtil da skal arealet drives jordbrugsmæssigt efter landbrugslovens regler.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.01

I området kan der opstilles max. 3 vindmøller på hver 1,65 MW.

§ 4 VEJFORHOLD

§ 5 LEDNINGSANLÆG

3.02

Der kan indenfor området opføres transformatorstationer og andre tekniske anlæg, der er nødvendige for møllernes drift efter forudgående godkendelse.

3.03

Vindmøllerne med tilhørende tilkørselsveje m.v. skal placeres til mindst mulig gene for en hensigtsmæssig landbrugsdrift.

3.04

Adgangsveje, transformerstationer og andre tekniske anlæg må ikke berøre eng- og mosearealer, der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3.

4.01

Vejadgang til vindmøllerne skal i princippet ske ad den private fællesvej som vist på kortbilag nr. 1.

4.02

Vejret til vindmøllerne skal tinglyses, såfremt de ejes af andre end ejerne af de ejendomme, hvorpå de er opført, eller hvis der i øvrigt sker adgang over anden mands ejendom. Deklarationen skal indeholde oplysninger om vedligeholdelse, renholdelse og vinterrydning af adgangen samt en udgiftsfordeling til dette.

5.01

Elkabler mellem de enkelte møller, transformehuse og elnettet må alene udføres som jordkabler.

§ 6 MØLLERNES PLACERING, UD-FORMNING OG YDRE FREMTRÆDEN

6.01

Vindmøllerne skal placeres som vist på kortbilag nr. 1 og 2. 1)

6.02

Nye vindmøller kan med de viste placeringer opføres med en navhøjde på max. 67 m. Røtordiameter må højst være 66 m. 2)

1)

Der er hermed dispenseret fra det skrå højdegrænseplan og afstand til naboskel.

2) Hvis møllevingerne går ind over naboskel skal det tinglyses i en deklaration.

6.03

Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes til vindmøllerne.

6.04

Skiltning og reklamering må ikke finde sted. Dog må møllefirmaets logo (firmanavn) være synligt på møllen.

6.05

Afstanden mellem møllerne skal være den samme svarende til 300 m.

6.06

Mølletårne skal udføres som koniske rørtårne.

6.07

Vindmøllernes rørtårne, møllehuse og vinger skal have samme farve. Vingerne skal have samme omløbsretning.

6.08

Vindmøllerne må kun opføres med en totalhøjde på under 100 m.

§ 7 BEBYGGELSENS PLACERING OG YDRE FREMTRÆDEN

7.01

Transformerhuse og tekniske anlæg skal placeres således, at de indplaceres i landskabet.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

7.02

Transformershuse skal fremstå i farverne dæmpet grøn eller brun.

8.01

Opfyldte og opgravede arealer omkring møllerne skal gives en naturlig udformning, der passer til området.

8.02

Omkring transformerstationer og andre tekniske anlæg skal der etableres afskærmende beplantning efter en godkendt plan.

§ 9 STØJFORHOLD

9.01

Støjniveauet må ikke være højere end det af Miljø- og Energiministeriet til enhver tid fastsatte. Ved lokalplanens ikrafttræden gælder, at vindmøller ikke må påføre boliger i det åbne land en støj på mere end 45 dB(A) på udenørs opholdsarealer ved en vindhastighed på 8 m/sek. Endvidere må vindmøller ikke påføre samlede boligområder eller områder med en anden støjfølsom arealanvendelse en støj på mere end 40 dB(A).

§ 10 ZONETILLADELSE

10.01

Lokalplanen medfører, at der ikke skal søges tilladelse efter Planlovens § 35, stk. 1 (zonetilladelse) til virkeliggørelse af lokalplanen blandt andet til opførelse af vindmøller med tilhørende tekniske anlæg og ændret anvendelse.

§ 11 OPHØR AF MØLLEDRIFT

11.01

Hvis mølledriften for en eller flere møller ophører, skal møllerne og samtlige anlæg for deres drift fjernes og området retableres inden et år.

§ 12 TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

12.01

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke opføres vindmøller, før der er opnået tilladelse hertil fra Ribe Amt i henhold til Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 304 af 14. maj 1991 med senere ændringer om støj fra vindmøller.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

I henhold til § 27 og § 31 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på matr. nr. 3 ø, 3 ac og 3 ah Orten, Varde Jorder.

Varde Byråd, den 20. december 1999.

P.b.v.


Kaj Nielsen
Borgmester


Søren Lund Hansen
Kommunaldirektør

*** * ***

Side: 17

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

D 444

Påtegning på byrde

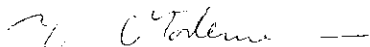
Vedrørende matr.nr. 3 E m.fl., Orten, Varde Jorder

Ejendomsejer: Hans Juul Jessen

Lyst første gang den: 27.12.1999 under nr. 539471

Senest ændret den : 27.12.1999 under nr. 539471

Retten i Varde den 27.12.1999



Britta Mortensen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 18

Akt.nr.:

S 54

Påtegning på byrde

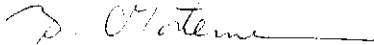
Vedrørende matr.nr. 3 AC, Orten, Varde Jorder

Ejendomsejer: Jørgen CHR Nyland Andersen

Lyst første gang den: 27.12.1999 under nr. 539471

Senest ændret den : 27.12.1999 under nr. 539472

Retten i Varde den 27.12.1999



Britta Mortensen

*** * ***

Side: 19

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

U 424

Påtegning på byrde

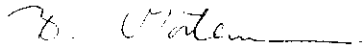
Vedrørende matr.nr. 3 AH, Orten, Varde Jorder

Ejendomsejer: Jørgen Lauridsen

Lyst første gang den: 27.12.1999 under nr. 539471

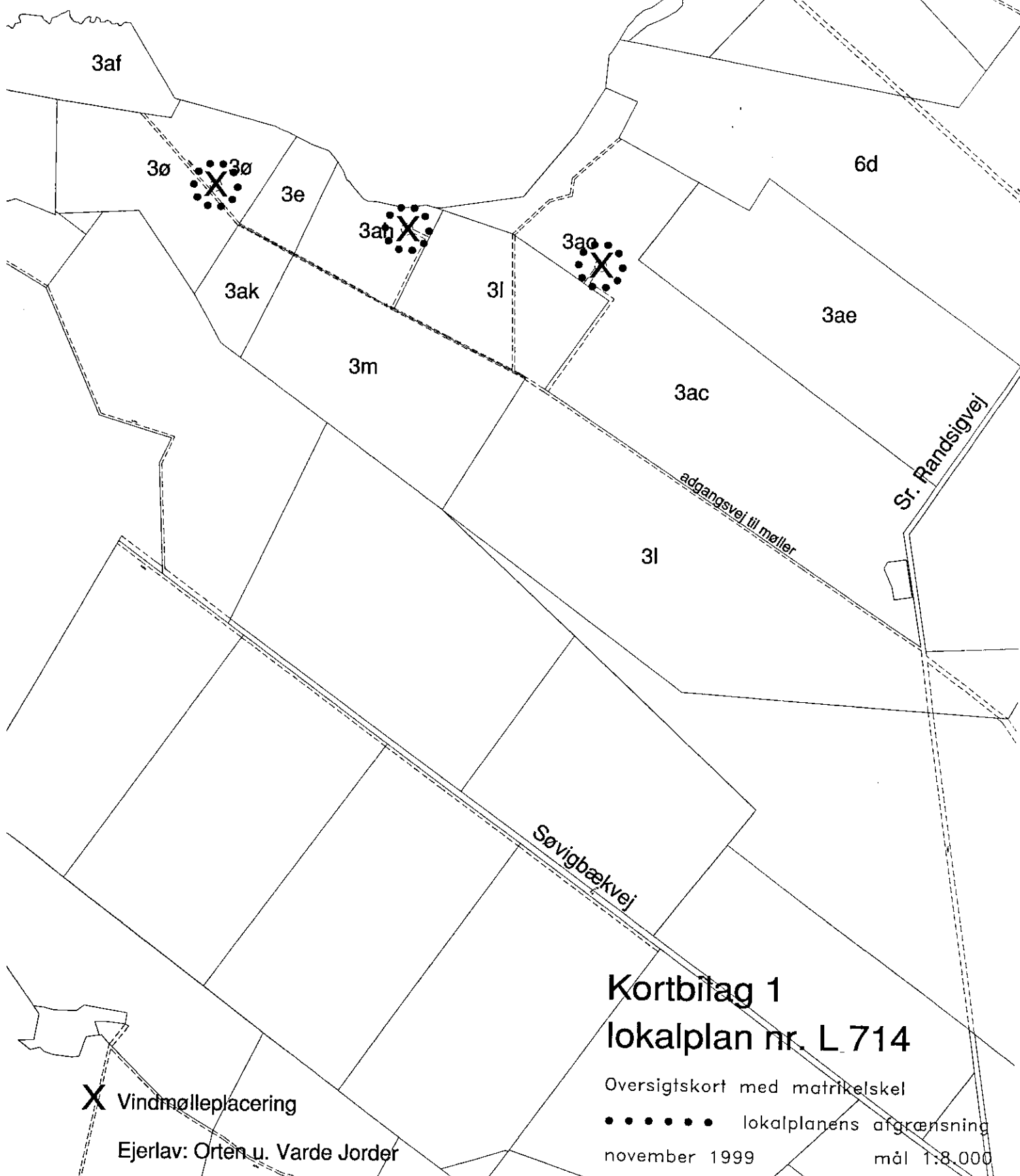
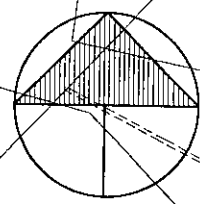
Senest ændret den : 27.12.1999 under nr. 539473

Retten i Varde den 27.12.1999



Britta Mortensen

Blåbjerg Kommune

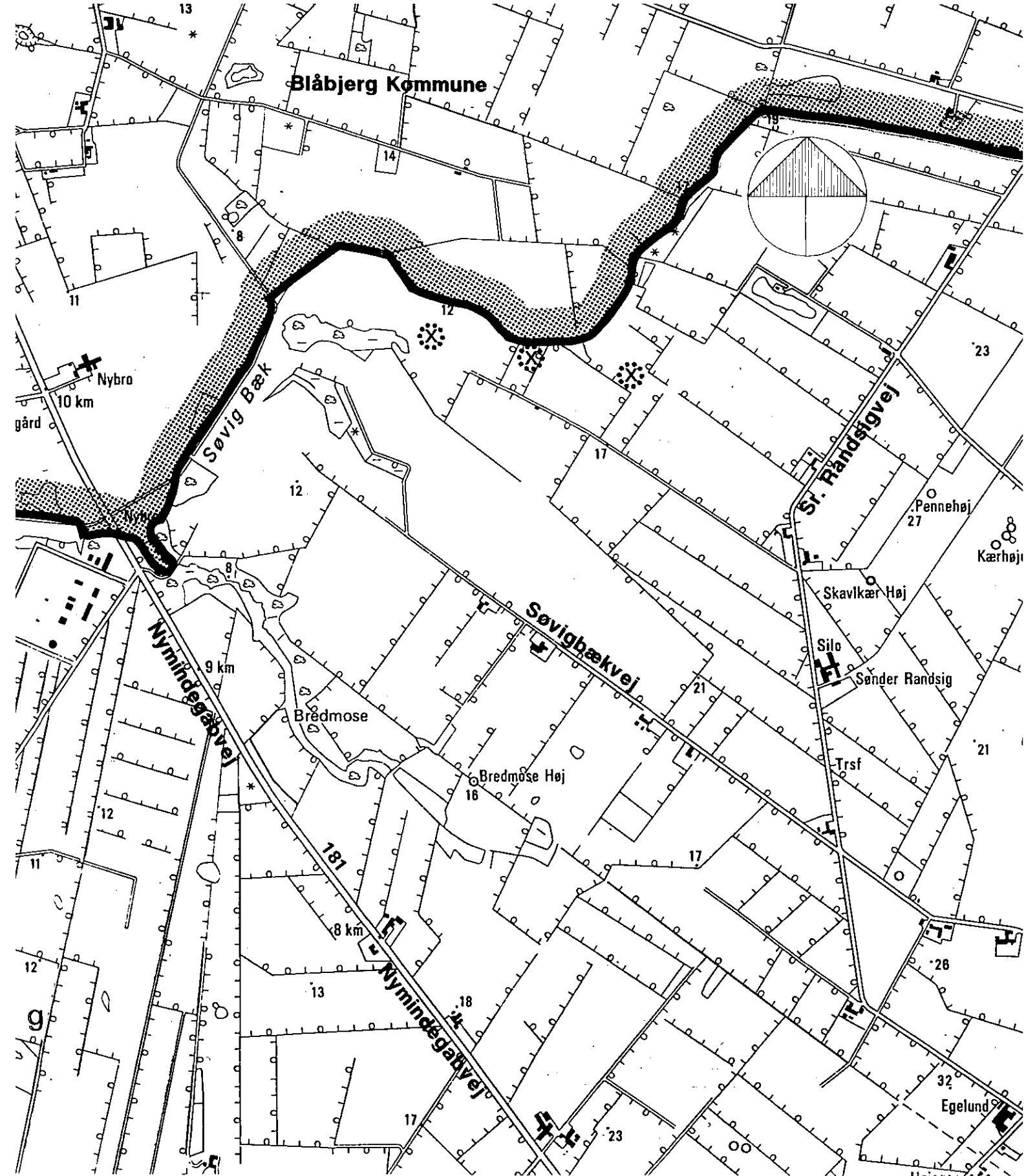


X Vindmølleplacering

Ejerlav: Orten u. Varde Jorder

Kortbilag 1 lokalplan nr. L 714

Oversigtskort med matrikelskel
••••• lokalplanens afgrænsning
november 1999
mål 1:8.000



Kortbilag 2 lokalplan nr. L 714

Illustrationsplan

••••• lokalplanens afgrænsning

november 1999

X Vindmølleplacering