

Fløtten i Varde 
STEMPELMÆRKE
 VARDE

4/12-76

KUN GYLDT MED AFSTEMPLING AF
 DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

M 147525

0000700.00
 28292 34 01

P. Blum

Anmelder:
 NIELS KR. NIELSEN HERMAN HANSEN
 MOGENS VENØ POULSEN SØREN ANDERSEN
LANDINSPEKTØRGÅRDEN
 NDR BOULEVARD 93 POPPELVEJ 11
 6800 VARDE 6890 TARIH
 TELF 75 22 01 44 TELF 97 37 20 46
 TE FAX 75 21 10 04



BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 68

OMRÅDE TIL VINDMØLLER VED GESTENGE, NØRRE NEBEL.
 VINDMØLLEOMRÅDE 2.

Lokalplan nr. 68 for et område til vindmøller ved Gestenge, Nr. Nebel. Vindmølleområde 2. Forslaget er udarbejdet i februar 1996 af Jysk Vindkraft A/S, Grønnegade 13, 7900 Nykøbing Mors i samarbejde med Blaabjerg Kommune.

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.0 **Beskrivelse**

1.1 Lokalplanens formål og baggrund

1.2 Lokalplanens indhold

2.0 **Redegørelse**

2.1 Lokalplanens forhold til regionplanen

2.2 Lokalplanens forhold til kommuneplanen

2.3 Lokalplanens forhold til anden planlægning

2.4 Lokalplanens forhold til miljøet

2.5 Tilladelser fra andre myndigheder

2.6 Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

3.0 **Lokalplanen**

§1 Lokalplanens formål

§2 Område og zonestatus

§3 Områdets anvendelse

§4 Vejforhold

§5 Ledningsanlæg

§6 Bebyggelsens omfang og placering

§7 Bebyggelsens ydre fremtræden

§8 Støjforhold

§9 Zonetilladelse

§10 Lokalplanens retsvirkninger

Vedtagelsespåtegning

Kortbilag:

Kortbilag nr. 1: Matrikelkort 1:4.000

Kortbilag nr. 2: Lokalplankort 1:4.000

Forslag til lokalplan nr. 68 er forelagt kommunens:

- Plan- og Økonomiudvalget den 7-8 maj 1996

- Kommunalbestyrelsen den 14. maj 1996

Lokalplan nr. 68 er forelagt kommunens:

- Plan- og Økonomiudvalg den 9. oktober 1996

- Kommunalbestyrelsen den 15. oktober 1996



LUFTFOTO

..... Lokalplangrænse

Mål ca. 1:10.000

1.0 Beskrivelse

1.1 Lokalplanens formål og baggrund

Lokalplanen omfatter et område beliggende ved Gestenge. Området anvendes til landbrug.

Lokalplanområdet er indeholdt i vindmølleområde 2 i Blaabjerg Kommunes gældende kommuneplan. Inden for området er der allerede via landzonetilladelser etableret 2 vindmøller.

I kommuneplanen er der taget stilling til de overordnede principper for placering af vindmøller i kommunen. Men inden der kan gives tilladelse til at opstille yderligere vindmøller i de enkelte områder, skal der foreligge en godkendt lokalplan for området.

Kommunalbestyrelsen vil gerne fremme udbygningen med vindmøller og har derfor i samarbejde med Jysk Vindkraft A/S, Grønnegade 13, 7900 Nykøbing Mors udarbejdet dette lokalplanforslag .

Formålet med lokalplanen er at sikre, at området udnyttes godt energimæssigt, og at nye vindmøller bliver opstillet på en måde, der tager hensyn til både landskabet, de landbrugsmæssige interesser og de eksisterende vindmøller i området. Samtidig skal lokalplanen sikre, at naboboliger ikke bliver udsat for støjgener.

1.2 Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan opstilles vindmøller med tilhørende transformerhuse, veje o.l. inden for området. Arealer, der ikke anvendes til vindmøller, kan fortsat anvendes til landbrug.

Vindmøllerne opstilles i princippet som vist på kortbilag 2. Placeringen er bestemt af, at der skal være god afstand til nabobebyggelsen (mindst 200 m) for at undgå støjgener. Opstillingen af vindmøllerne vil ske under hensyntagen til eksisterende skel, hegn, markveje o.l., således at de landbrugsmæssige interesser tilgodeses mest mulig.

For at sikre en maximal energimæssig udnyttelse af området opstilles vindmøllerne således, at den indbyrdes afstand mellem vindmøllerne bliver fra 200-350 m i Vest/Østlig retning samt en enkelt mølle indenfor samme afstand i Nord/Sydlig retning. Vindmøllernes navhøjde i lokalplanen bliver max. 46 meter. De to eksisterende vindmøller har en kapacitet på 225 kW. Nye vindmøller skal have en kapacitet på mindst 500 kW. Ved en eventuel senere udskiftning af vindmøllerne vil dette ske i overensstemmelse med de gældende retningslinier om harmonisering m.v.

De nødvendige transformerhuse kan placeres indenfor rammeområdet. Det enkelte transformerhus må ikke være mere end 3 m høje og 12 m² i grundareal.

Vindmøllerne skal have gittermast, samme farve og omløbsretning. Desuden skal forholdet mellem højde og vingediameter i princippet være den samme for alle nye vindmøller i området, så proportionerne bliver ens.

Transformerhuse skal holdes i dæmpet grøn, grå eller brun farve, som bedst muligt vil falde ind i omgivelserne.

Der bliver adgang til vindmøllerne ad eksisterende markveje, der støder op til Tarmvej. De veje som etableres vil i princippet følge de eksisterende markveje, så skel forhold og opdeling af markerne bliver påvirket mindst muligt.

Endelig indeholder lokalplanen bestemmelser om, at støjen fra vindmøllerne ikke må overstige de grænser, der til enhver tid er fastlagt af Miljø- og Energiministeriet.

Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser, der er nødvendige for planens virkeliggørelse.

Tilladelse er betinget af, at vindmøllerne tages ned, hvis de ikke har været i brug i 1 år, og at arealerne reetableres som landbrugsjord.

2.0 Redegørelse

2.1 Lokalplanens forhold til regionplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 2004 for Ribe Amt, hvor dette område er angivet som zone II.

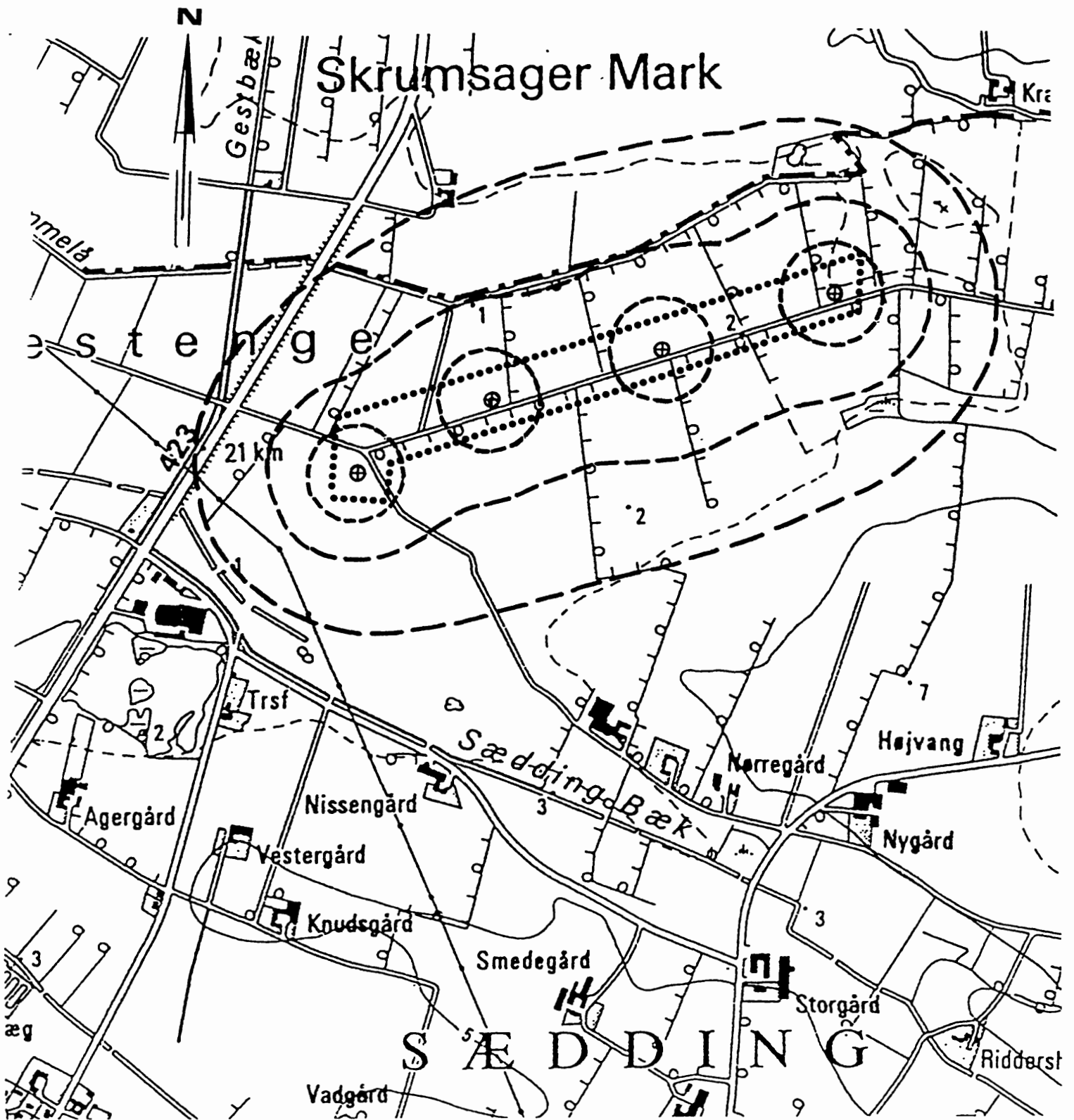
2.2 Lokalplanens forhold til kommuneplanen

I kommuneplanen for Blaabjerg Kommune er området ved Gestenge nævnt som vindmølleområde 2.

Lokalplanens retningslinier og bestemmelser er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for området. Rammebestemmelserne er følgende:

Vindmølleområdet ved Gestenge.

Området kan anvendes til vindmølleklynge i henhold til såvel Regionplan 2004, Ribe Amt, som kommuneplanen for Blaabjerg Kommune.



STØJKONSEKVENSSOMRÅDER

SIGNATURFORKLARING:

- Lokalplangrænse
- ⊕ Vindmølle
- Lydniveaukurve 50 dB
- Lydniveaukurve 45 dB
- Lydniveaukurve 40 dB

Mål 1:10.000

Forinden der gives tilladelse til vindmøller i området skal der foreligge en godkendt lokalplan gældende for hele vindmølleklyngen.

En lokalplan for området skal bl.a. indeholde bestemmelser om,

at vindmøllerne skal have samme farve, mastetype og omdrejningshastighed.

at alle vindmøller skal tilstræbes opstillet i samme niveauplan

at vindmøllerne skal placeres efter et i lokalplanen fastlagt geometrisk letopfatteligt mønster

at området forbliver i landzone, samt

at lokalplanen erstatter de landzonetilladelser, der er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, idet lokalplanens beskrivelse af de tilladte vindmøller m.v. opfylder de betingelser, der ville kræves i en landzonetilladelse til samme projekt.

Der skal sikres en afstand på mindst 200 m fra vindmøller til eksisterende beboelse og støjfølsom anvendelse.

Støjniveauet må ikke være højere end det af miljøministeriet til enhver tid fastsatte.

Der må i en afstand af 500 m, bortset fra byggeri og anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for jordbrugerhvervene, ikke etableres boliger og anden støjfølsom anvendelse, der kan true den påtænkte vindkraftproduktion i vindmølleklyngen.

2.3 Lokalplanens forhold til anden planlægning

Vejforhold

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Tarmvej.

Tilslutning til el-nettet

Vindmøllerne tilsluttes elforsyningselskabet SAEF i henhold til Miljø- og energiministeriets til enhver tid gældende regler for tilslutning af ikke elværksejede vindmøller.

2.4 Lokalplanens forhold til miljøet

Udbygning af vindkraften er et af midlerne til at reducere CO₂ - udledning i energisektoren.

Ifølge Miljø- og energiministeriets handlingsplan skal 10% af landets elforbrug inden år 2005 kunne dækkes ved vindkraft.

De nye vindmøller i lokalplanområdet vil få en samlet effekt på 3-MW.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er der lavet en beregning af det forventede støjniveau fra vindmøllerne. Beregningerne viser, at støjniveauet ved alle naboboligerne vil ligge under det af Miljø- og energiministeriet tilladte.

2.5 Tilladelser fra andre myndigheder

Landzonetilladelse

Der kræves ikke særskilt tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse). Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser, der er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, idet lokalplanens beskrivelse af de tilladte vindmøller m.v. opfylder de betingelser, der ville kræves i en landzonetilladelse til det samme projekt jvf. planlovens § 36, stk. 1, nr. 5.

Tilladelse efter bekendtgørelse om støj fra vindmøller

Inden vindmøllerne kan opstilles, skal møllejerne overfor Ribe Amt dokumentere, at det samlede støjbidrag fra den fuldt udbyggede vindmølleklynge ikke overstiger de grænser, der til enhver tid er fastsat af Miljø- og energiministeriet.

Ved lokalplanens ikrafttræden gælder, at vindmøller ikke må påføre boliger i det åbne land en støj på mere end 45 dB (A) på udendørs opholdsarealer.

Endvidere må vindmøller ikke påføre samlede boligområder eller områder med anden støjfølsom arealanvendelse (bl.a. institutioner og rekreative områder) en støj på mere end 40 dB (A).

Tilladelse efter landbrugsloven

Lokalplanområdet, som er pålagt landbrugspligt, omfatter følgende dele af matr. nre.:

45 a, 50 a, 53 c, 54 d, 59, 71, 72, 75, 76, 77, 79, 80, 81, 151 a, 155 b, 162, 175, 190, 214 Gestenge, Nørre Nebel samt del af matr. nr. 3 c Rærup by, Lydum.

Ved opstilling af flere end 5 vindmøller på en landbrugsejendom eller ved opstilling af en vindmølle med et grundareal over 25 m² kræves der tilladelse fra Jordbrugskommissionen efter landbrugsloven til indgåelse af brugs- eller lejeaftaler for de grundarealer, vindmøllerne beslaglægger.

2.6 Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen og offentligt bekendtgjort, må de ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse kan dog fortsætte som hidtil.

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagets offentliggørelse dvs. fra den 29. maj 1996 og indtil forslaget er endelig vedtaget og offentlig bekendtgjort af Kommunalbestyrelsen, dog højst indtil den 29. maj 1997.

Lokalplanforslaget bortfalder, hvis ikke det er endeligt vedtaget inden 3 år efter offentliggørelsen.

3.0 Lokalplanen

LOKALPLAN NR. 68

FOR ET OMRÅDE TIL VINDMØLLER VED GESTENGE, NR. NEBEL. VINDMØLLE-OMRÅDE 2.

I henhold til planloven (lov nr. 388 af 6. juni 1991) fastsættes herved følgende bestemmelser for de i § 2 nævnte ejendomme.

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanens formål er:

at give mulighed for, at der kan opføres en vindmølleklynge med op til 4 vindmøller.

at sikre, at området udnyttes godt energimæssigt ved at fastlægge en minimumseffekt for de enkelte vindmøller,

at sikre, at vindmøllerne inpasses på en hensigtsmæssig måde i forhold til landskabet og de eksisterende vindmøller i området, ved at fastlægge et geometrisk letopfatteligt mønster, som vindmøllerne skal opstilles efter, og ved at fastlægge bestemmelser om vindmøllernes mastetype, proportioner, farve og omdrejningsretning.

at sikre, at støjen fra vindmøllerne ikke overstiger de grænser, der til enhver tid er fastlagt af Miljø- og energiministeriet,

at sikre, at området fortsat kan udnyttes til landbrugsmæssige formål, og at arealerne retableres, hvis vindmøllerne ikke længere bruges,

at erstatte de landzonetilladelser, der er nødvendige for planens virkeliggørelse.

§ 2 Lokalplanens område og zonestatus

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende dele af matr. nre: 45 a, 50 a, 53 c, 54 d, 59, 71, 72, 75, 76, 77, 79, 80, 81, 151 a, 155 b, 162, 175, 190, 214 Gestenge, Nr. Nebel samt del af matr. nr. 3 c Rærup by, Lydum samt parceller der efter den 14. maj 1996 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres fra disse ejendomme inden for lokalplanens område.

2.2 Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Området kan fortsat anvendes til landbrugsformål og til vindmølleklynge.

3.2 Der må opføres max. 4 vindmøller med dertil hørende transformerhuse, vejanlæg og andre anlæg, der er nødvendige for driften af vindmølleklyngen.

§ 4 Vejforhold

4.1 Vejene skal anlægges som grusveje i en bredde af højst 4 meter. Vendepladser skal udføres med mindst mulig arealforbrug.

§ 5 Ledningsanlæg

5.1 Elkabler mellem de enkelte vindmøller, transformerhuse og elnettet må alene udføres som jordkabler.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Vindmøllerne skal placeres i et letopfatteligt geometrisk mønster, i princippet som vist på kortbilag 2 .

6.2 De to eksisterende vindmøllers maxhøjde (benævnt 1-2) er 45 m. De nye vindmøllers navhøjde må max. være 46 meter over eksisterende terræn. De allerede eksisterende vindmøller (benævnt 1 og 2) er bestemmende for resten af vindmøllernes udseende med hensyn til udformning, farve m.v. Alle vindmøllerne opstilles på gittermast.

6.3 Kapaciteten for den enkelte vindmølle for de nye møller skal minimum være 500 kW.

6.4 Overkant af fundamenter til vindmøller må højst ligge 50 cm over terræn.

6.5 Transformerhusene skal placeres således at de indplaceres i landskabet f.eks. i forbindelse med beplantning.

6.6 Det bebyggede areal for det enkelte transformerhus må ikke overstige 12 m² og bygningshøjden må ikke overstige 3 m.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Vindmøllerne skal opføres på galvaniserede gittermaster.

- 7.2 Vindmøllernes møllehuse og vinger skal have samme farve. Vingene skal være refleksfri og have samme omløbsretning som de eksisterende vindmøller i området.
- 7.3 Transformerhuse skal fremstå i farverne dæmpet grøn, grå eller brun.
- 7.4 Skiltning og reklamering må ikke finde sted i forbindelse med vindmøllerne. Firmanavne og logoer af begrænset størrelse vil dog kunne tillades på vindmøllerne.
- 7.5 Vindmøllerne må ikke belyses.

§ 8 Støjforhold.

- 8.1 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 udendørs 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).

§ 9 Zonetilladelse

- 9.1 I henhold til planlovens § 15 stk. 4 er der med lokalplanens endelige vedtagelse samtidig meddelt tilladelse efter planlovens § 35 stk. 1 (landzonetilladelse) til anlæg og opstilling af de i § 4, 6 og 7 beskrevne veje, vindmøller og transformerhuse under forudsætning af, at vindmøllerne m.v. fjernes, og arealerne reableres uden udgifter for det offentlige, hvis vindmøllerne i mere end 1 år ikke har været anvendt til energiforsyning.

§ 10 Lokalplanens retsvirkninger

- 10.1 Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må der, ifølge § 18 i planloven, ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planen.

Den hidtidige lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om at etablere de anlæg m.v., der er omtalt i planen.


- 10.2 Kommunalbestyrelsen kan, ifølge planlovens § 19, dispensere fra bestemmelser i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med pincipperne i planen.


Videregående afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

- 10.3 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.
- 10.4 Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og planloven.


Vedtagelsespåtegning


Således vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 14. maj 1996 til offentlig fremlæggelse som forslag.


Bent Poulsen
Borgmester


Bo Andersen
Adm. direktør

Således endeligt vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 15. oktober 1996


Bent Poulsen
Borgmester


Bo Andersen
Adm. direktør

Foranstående lokalplan nr. 68 begæres tinglyst på matr. nr. 45a, 50a, 53c, 54d, 59, 71, 72, 75, 76, 77, 79, 80, 81, 151a', 155b', 162, 175, 190, 214 Gestengene, Nr. Nebel og matr. nr. 3c Rærup by, Lydum.

Varde, den 26. nov. 1996.


Niels Kr. Nielsen
Landinspektør

Matr: 45 A .

Gestengene, Nr. Nebel

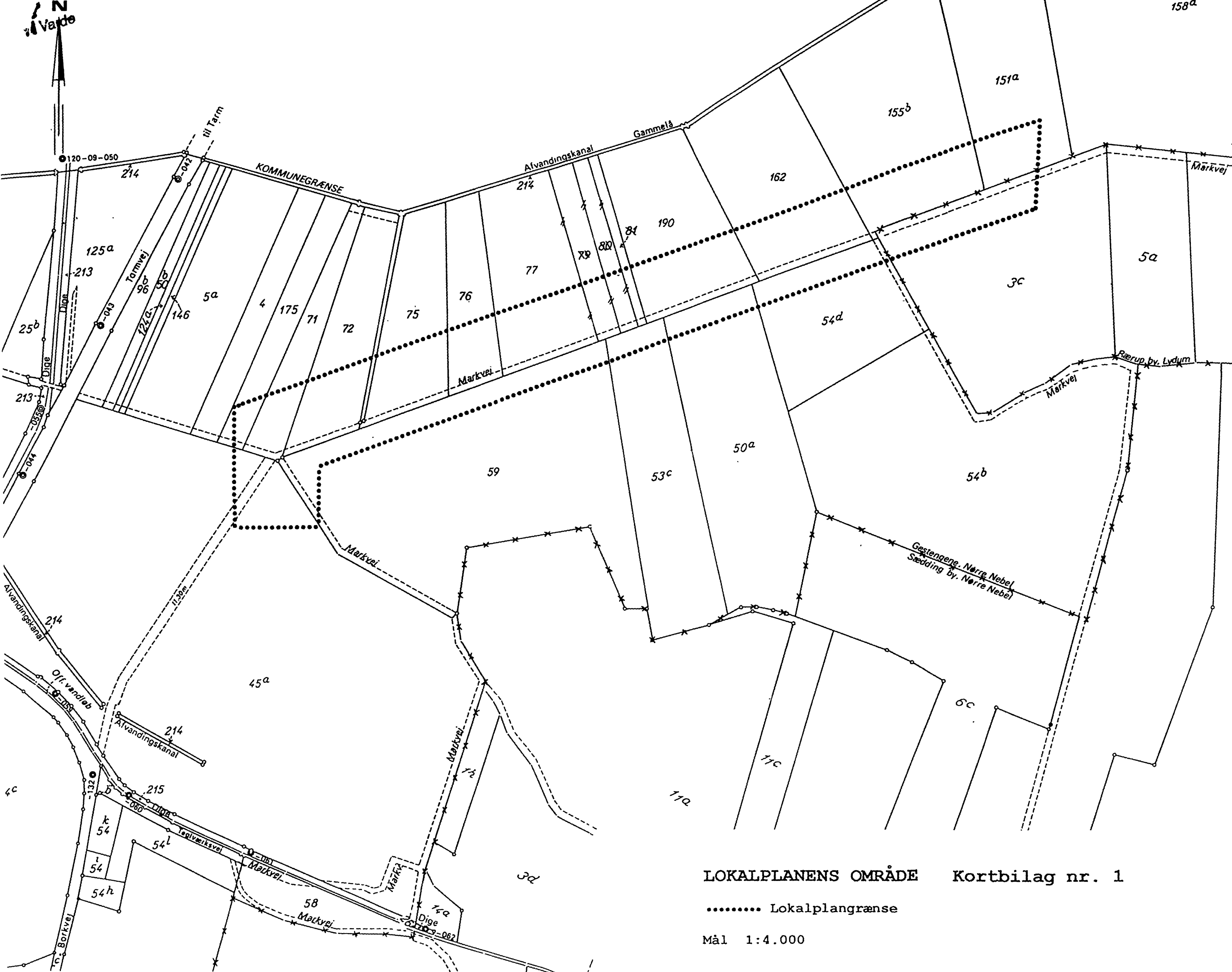
A

Retten i : Varde
Indført den : 04.12.1996
Lyst under nr.: 36574 -93

Kol på akten. - blat. nr. 79,
80, 81 er udg. og inddr. under
77. s. bilere.

Anne Nielsen
kt. fm.

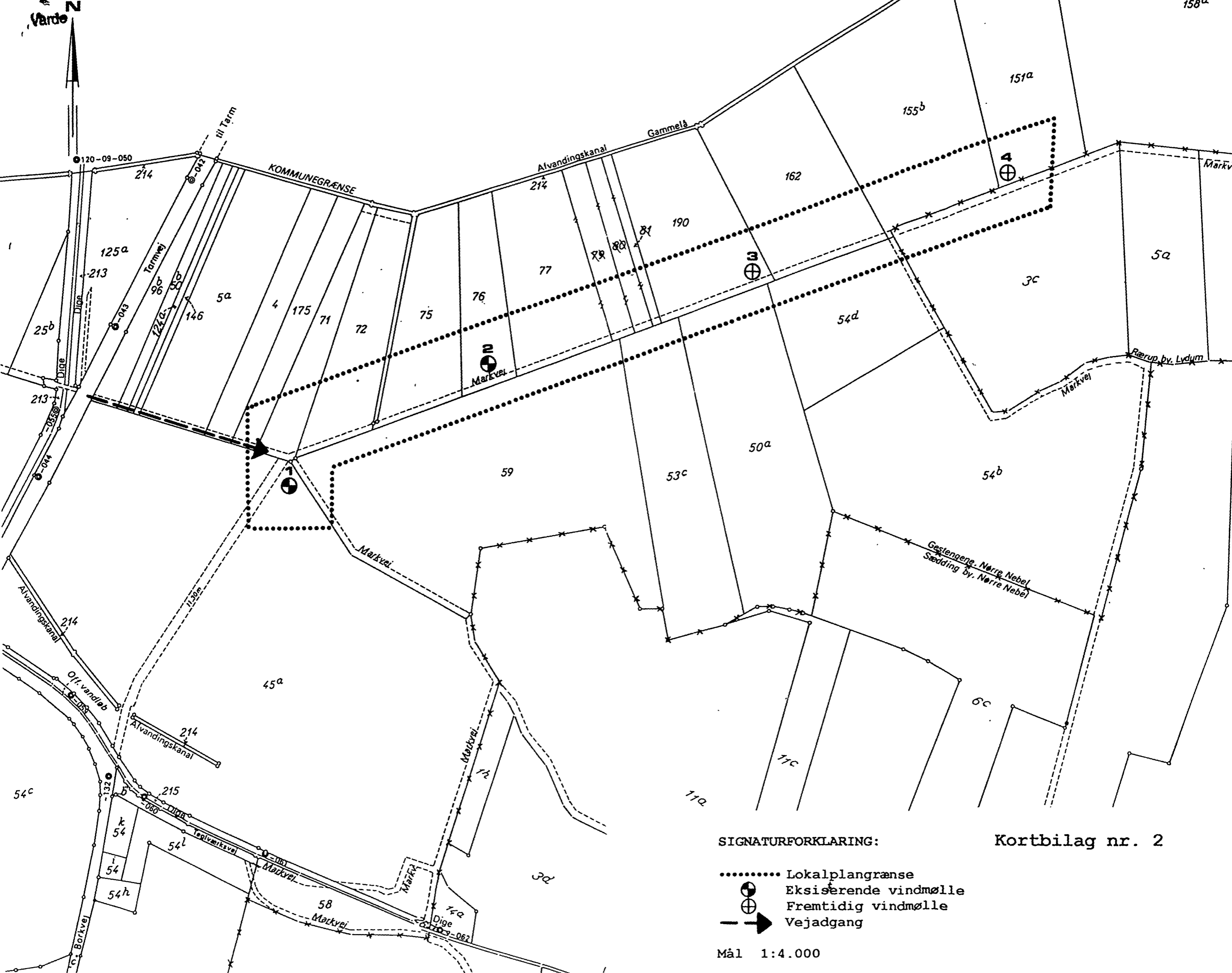
Retten



LOKALPLANENS OMRÅDE Kortbilag nr. 1

..... Lokalplangrænse

Mål 1:4.000



SIGNATURFORKLARING:

Kortbilag nr. 2

- Lokalplangrænse
- ⊕ Eksisterende vindmølle
- ⊕ Fremtidig vindmølle
- ➔ Vejadgang

Mål 1:4.000