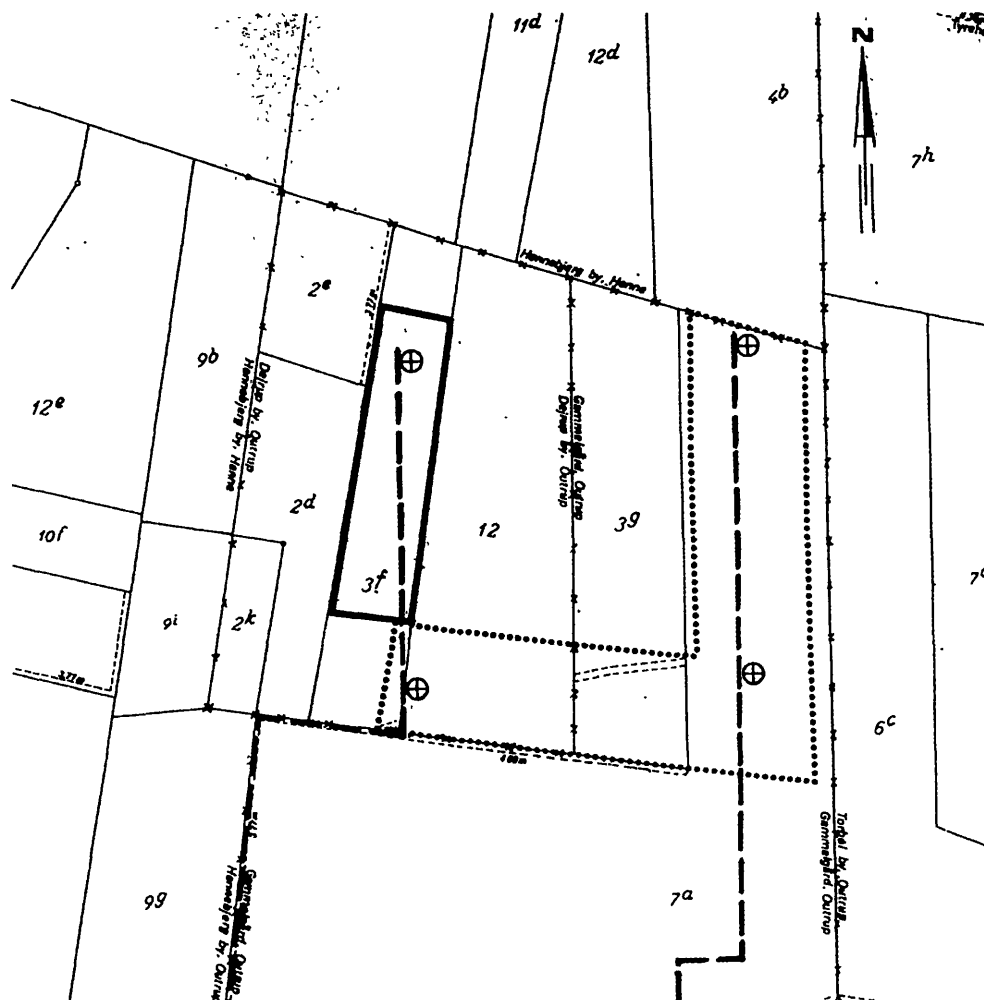


Matr.nr. 3f  
Dejrup by,  
Outrup  
j.nr.20021268/jk

28/10-AG2  
Anmelder:  
Landinspektørgården I/S  
Ndr. Boulevard 93  
6800 Varde  
Tlf. 75 220144



ORIGINAL 057988 01 0000.0049

01.11.2002 T/  
1.400,00 I



# BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 89

OMRÅDE TIL 1 VINDMØLLE VED GAMMELGÅRDE; OUTRUP.

KOMMUNEPLANENS TILLÆG NR. 4 TIL KOMMUNEPLAN 1999-2011

---

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

### LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Mulighed for fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag.....	4
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger .....	4
En lokalplan skal således sikre.....	4
Lokalplanens område og beliggenhed.....	5
Lokalplanens baggrund og formål .....	5
Lokalplanens indhold.....	5
Eksisterende forhold .....	5
Lokalplanens forhold til anden planlægning.....	5
Lokalplanens retsvirkninger.....	7
Klageadgang.....	7

### LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§1 Lokalplanens formål .....	10
§2 Områdets afgrænsning og zonestatus .....	10
§3 Områdets anvendelse .....	10
§4 Udstykning.....	10
§5 Vejforhold.....	11
§6 Ledningsanlæg.....	11
§7 Bebyggelsens omfang og placering.....	11
§8 Bebyggelsens ydre fremtræden .....	11
§9 Støjforhold.....	12
§10 Ophør af vindmølledriften .....	12
§11 Zonetilladelse.....	12
§12 Lokalplanens retsvirkning .....	12
Vedtagelsespåtegning.....	13

Kortbilag 1: Lokalplanens område

Kortbilag 2: Illustrationsplan

Lokalplan nr. 89, et tillæg til lokalplan nr. 66 i Blaabjerg Kommune er udarbejdet af Lise Lotte Bendixen, Vestas, Smed Sørensensvej 1, 6950 Ringkøbing i samarbejde med Blaabjerg Kommune.

## **LOKALPLANENS REDEGØRELSE**

## **BLAABJERG KOMMUNE LOKALPLAN NR. 89**

### **Område til vindmøller ved Gammelgårde, Outrup**

---

Blaabjerg Kommunalbestyrelse har fremlagt et forslag til lokalplan for et område til vindmøller ved Outrup. Området udvides med 1 vindmølle, således at der i alt er 4 vindmøller i området.

### **MULIGHED FOR FREMSÆTTELSE AF BEMÆRKNINGER, INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG.**

Blaabjerg Kommunalbestyrelse har i henhold til § 27 i Lov om Planlægning vedtaget lokalplan nr. 89 for et område til vindmøller ved Gammelgårde, Outrup.

Forslaget har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra 03. juli 2002.

I denne periode kan der fremsættes bemærkninger og ændringsforslag til - eller indsigelser mod - lokalplanforslaget.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser skal være Blaabjerg Kommune i hænde senest den 28. august 2002.

### **LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER**

Indtil planforslaget er endelig vedtaget af Kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter lov om planlægning §17 stk.1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Kommunalbestyrelsen efter lov om planlægning §17 stk. 2 eventuelt give tilladelse til bebyggelse eller udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget, når visse forudsætninger jf. planlovens §17 er iagttaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra lokalplanforslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endelig vedtaget, dog højst et år efter forslagets offentliggørelse, det vil sige frem til den 03. juli 2003.

### **EN LOKALPLAN SKAL SÅLEDES SIKRE:**

- at der er kvalitet og sammenhæng i planlægningen,
- at borgeren får indsigt i og indflydelse på planlægningen,
- at der fastlægges bindende bestemmelser for et områdes udformning og anvendelse.

---

## **LOKALPLANENS OMRÅDE OG BELIGGENHED**

Lokalplanen omfatter et område beliggende ved Gammelgårde, Outrup. Området udnyttes til landbrugsmæssige formål.

Lokalplanen omfatter dele af matr.nr. 3 f Dejrup By, Outrup.

## **LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL**

Baggrunden for denne lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg er et ønske om at udvide den eksisterende vindmøllegruppe på 3 vindmøller med yderligere 1 vindmølle.

Formålet med lokalplanen er at sikre, at den nye vindmølle bliver opstillet i et geometrisk letopfatteligt mønster sammen med de eksisterende vindmøller i området. Samtidig skal lokalplanen sikre, at nabo boliger ikke bliver udsat for støjgener.

## **LOKALPLANENS INDHOLD**

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan opstilles 1 vindmølle indenfor lokalplanens område, med tilhørende transformerhus, vej m.m. Vindmøllen skal op stilles som vist på kortbilag 2.

Placeringen er bestemt af, at vindmøllen sammen med de tre eksisterende vindmøller, skal opstilles i et letopfatteligt geometrisk mønster (firkant). Anlæg af adgangsveje m.v. vil ske under hensyn til landbrugsdriften.

## **EKSISTERENDE FORHOLD.**

Den indbyrdes afstand mellem de eksisterende møller er knap 300 m. De eksisterende vindmøller er Vestas V44 – 600 kW vindmøller med en navhøjde på 45 m, og en rotordiameter på 44 m. Den nye vindmølle bliver en Vestas V47 – 660 kW, med en rotordiameter på 47 m. Den nye vindmølle skal se ud som de eksisterende vindmøller, men har dog en lidt større rotordiameter. Forskellen på rotordiameteren vil ikke virke iøjnefaldende.

## **FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING**

### **Regionplan.**

Lokalplanområdet er beliggende i Regionplanens vindmøllezone III. Ifølge regionplanens retningslinier kan der i denne zone normalt opstilles vindmøller. Vindmøllerne skal opstilles i vindmølleklynger (grupper med 3-5 vindmøller) eller vindmølleparker (grupper med mere end 5 vindmøller. Møllernes navhøjde må ikke overstige 50 m.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med den eksisterende Regionplan.

---

## **Kommuneplan 1999-2011**

Lokalplanområdet er indeholdt i vindmølleområde 6 i Blaabjerg Kommunes gældende kommuneplan. Området er imidlertid fuldt udbygget i henhold til rammerne, hvorfor det er nødvendigt at udarbejde kommuneplantillæg nr. 4, som udvider rammerne for området til 4 vindmøller.

I kommuneplanen tages der 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.

Med vedtagelse af tillæg nr. 4 er lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser.

### **Lokalplaner.**

Der er indenfor lokalplanområdet ingen eksisterende lokalplaner. Lokalplan nr. 66 er umiddelbart tilgrænsende til lokalplanområdet. De tre eksisterende vindmøller er opstillet på baggrund af vedtagelsen af lokalplan nr. 66 og i den fastsættes de nærmere retningslinier for vindmøllerne. Se endvidere bilag 2.

Denne lokalplan kan opfattes som en udvidelse/supplering af lokalplan nr. 66 og bestemmelserne er afstemt efter denne.

### **Zonestatus.**

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver ved kommunalbestyrelsens vedtagelse af lokalplanen i landzone. Zonemyndigheden overføres til Blaabjerg kommune.

Der kræves ikke særskilt tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse). Lokalplanen erstatter den landzonetilladelse, der er nødvendig for lokalplanens virkeliggørelse, idet lokalplanens beskrivelse af den tilladte vindmølle m.v. opfylder de betingelser, der ville kræves i en landzonetilladelse, jvf. Planlovens §36, stk. 1, nr. 5.

Tilladelserne er betinget af, at vindmøllen tages ned, hvis den ikke har været i brug i 1 år, og at arealerne reetableres som landbrugsjord.

### **Naturbeskyttelsesforhold m.v.**

Området er ikke beskyttet i henhold til naturbeskyttelsesloven

### **Kystzoneforhold**

Lokalplanområdet er ikke omfattet af kystnærhedszonen.

### **Støj hensyn**

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

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er der lavet en beregning af det forventede støjniveau fra vindmøllen. Beregningerne viser, at støjniveauet ved alle naboboliger vil ligge under det af Miljøministeren tilladte.

---

## **LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, ifølge lov om planlægning § 18 kun bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

### **Dispensation eller tilladelse.**

Kommunalbestyrelsen kan, normalt efter en forudgående naboorientering, meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Vidtgående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

### **Ekspropriation.**

I henhold til § 47 i lov om planlægning, kan der foretages ekspropriation af privat ejendom eller rettighed over ejendommen, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

### **Servitutter.**

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen jf. ovenfor.

## **KLAGEADGANG**

Klager over Kommunalbestyrelsens afgørelser i medfør af nærværende lokalplan behandles efter reglerne i kapitel 14 i lov om planlægning.

---

## **LOKALPLANENS BESTEMMELSER**



---

**BLAABJERG KOMMUNE LOKALPLAN NR. 89**

**Udvidelse af område til vindmøller ved Gammelgårde, Ovtrup**

I henhold til lov om planlægning (bekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 stk.1 nævnte område:

---

## **§ 1 Lokalplanens formål.**

Lokalplanen har til formål:

- at** muliggøre at der kan opstilles yderligere 1 vindmølle i området.
- at** sikre, at området udnyttes godt energimæssigt ved at fastlægge minimumseffekten af møllen.
- at** fastsætte vilkår om fjernelse af vindmøllen og øvrige anlæg ved ophør af driften, samt meddele den for opstillingen nødvendige landzonetilladelse.

## **§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus.**

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag nr. 1.
- 2.2 Området omfatter del af matr.nr. 3f Dejrup By, Outrup, samt alle parceller, der efter lokalplanens vedtagelse udstykkes indenfor lokalplanens område.
- 2.3 Lokalplanområdet er beliggende i landzone. Vedtagelse af lokalplanen medfører ingen ændring i områdets zonestatus.

## **§ 3 Områdets anvendelse.**

- 3.1 Området må kun anvendes til vindmølle drift samt landbrugsdrift.
- 3.2 Der må opstilles 1 vindmølle med dertil hørende transformerhus, vejanlæg og andre anlæg, der er nødvendige for driften af vindmøllen.

## **§ 4 Udstykning.**

- 4.1 Udstykning af vindmølleparcellen må kun ske med det mindst mulige areal.
- 4.2 Udstykning/arealoverførsel kan ske som led i landbrugets strukturudvikling m.v., såfremt det ligger indenfor landbrugslovens rammer. Efter landbrugsloven kræver visse udstykninger/arealoverførsler tilladelse fra jordbrugskommissionen.

---

## **§ 5 Vejforhold.**

- 5.1 Vejadgang til vindmøllen skal ske, dels ad den eksisterende adgangsvej til den sydvestlige mølle, og dels ad ca. 300 m nyetableret grusvej til den nye mølle.
- 5.2 Vejadgangen til vindmøllerne skal være kørefast grusvej, og skal placeres i samme niveau som det omgivende terræn, i en bredde af ca. 4 meter. Vendepladser skal udføres med mindst mulig arealforbrug.

## **§ 6 Ledningsanlæg.**

- 6.1 El-ledninger mellem de enkelte vindmøller, transformerhuse og elnettet må kun udføres som jordkabler. Der må kun opsættes udvendige antenner, der er nødvendige for vindmøllernes drift.

## **§ 7 Bebyggelsens omfang og placering.**

- 7.1 Indenfor lokalplanområdet må opstilles 1 vindmølle med en totalhøjde der ikke overstiger 70 m. Vindmøllen skal sammen med de tre eksisterende vindmøller placeres i en firkant, som vist på kortbilag nr. 1 og 2.
- 7.2 Fra møllen skal afstanden til skel være min. vingeradius + 2,5 m.
- 7.3 Bygningsreglementets afstandsbestemmelse i kapitel 3.3 stk. 1a, om det skrå højdegrænseplan gælder ikke for denne lokalplan.
- 7.4 Transformerhus skal placeres og udformes så det falder mest muligt ind i landskabet. Det bebyggede areal af transformerhuset må ikke overstige 12 m<sup>2</sup> og bygningshøjden må ikke overstige 3 m.
- 7.5 Arealer indenfor lokalplanområde som ikke anvendes til vindmølleformål skal fortsat drives landbrugsmæssigt.

## **§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.**

- 8.1 Vindmøllen skal, i sin ydre fremtræden ligne de 3 eksisterende vindmøller, med samme farve, navhøjde, omdrejningsretning m.v. Der tillades en afvigelse på rotordiameteren på de 3 meter som er forskellen mellem de eksisterende vindmøller og den ansøgte.
- 8.2 Vindmøllen skal opføres med en navhøjde på 45 m og en rotordiameter på 47 m.
- 8.3 Vindmølletårnet skal være konisk lukket rørtårn.
- 8.4 Hele møllen skal fremtræde i en ensartet lys grå farve.
- 8.5 Vindmøllen må ikke belyses
- 8.6 Vindmøllens kapacitet skal være 660kW
- 8.7 Overkant af fundament må højst være 50 cm over naturligt terræn.
- 8.8 Transformerhus skal fremstå i farverne dæmpet grøn, grå eller brun.

---

8.9 Skiltning og reklamering må ikke finde sted i forbindelse med vindmøllen.

8.10 Firmanavn og logo må dog være påført vindmøllen

## **§ 9 Støjforhold**

9.1 Støjniveauet må ikke være højere end det, der fremgår af Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 304 af 14. maj 1991. Ved lokalplanens ikrafttræden gælder, at vindmøllerne ikke må påføre boligområder eller områder med anden støjfølsom arealanvendelse (bl.a. institutioner og rekreative områder) en støj på mere en 40 dB(A) og en støj på 45 dB(A) i det åbne land.

## **§ 10 Zonetilladelse**

10.1 Med vedtagelse af lokalplanen meddeles samtidigt den tilladelse efter planlovens §35 stk. 1 som er nødvendig for planens virkeliggørelse.

## **§ 11 Vindmølledriftens ophør**

11.1 Som vilkår for meddelelse af ovennævnte zonetilladelse forudsættes at vindmøllen og alle de dertil hørende anlæg fjernes og at arealerne reetableres uden udgift for det offentlige, hvis vindmøllen ikke har været i drift i mere end 1 år.

## **§12 Lokalplanens retsvirkninger**

12.1 Efter den endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må der, ifølge §18 i planloven, ikke retsligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

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

12.3 Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelse i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne for planen. Yderligere afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

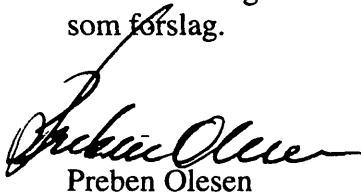
12.4 Privatretlige tilstandsservitutter ophæves, hvis de er uforenelige med lokalplanens formål.

12.5 Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og planloven.

---

**VEDTAGELSESPÅTEGNING.**

Således vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 25. juni 2002 til offentlig fremlæggelse som forslag.

  
Preben Olesen

Preben Olesen

Borgmester

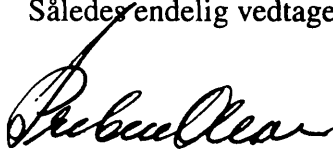
/



Bo Andersen

Adm. Direktør

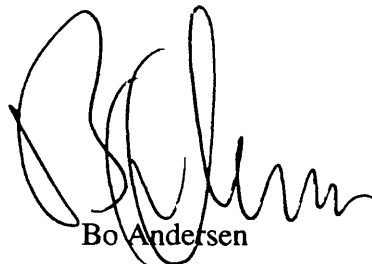
Således endelig vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 08. oktober 2002

  
Preben Olesen

Preben Olesen

Borgmester

/



Bo Andersen

Adm. Direktør

Foranstående lokalplan nr. 89 begæres tinglyst på matr. nr. 3f Dejrups by,  
Outrup.

Varde, den 31. oktober 2002.

  
Niels Kr. Nielsen  
Landinspektør

---

# **BLAABJERG KOMMUNE**

## **KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 4 TIL RAMMEBESTEMMELSER FOR KOMMUNEPLAN 1999-2011.**

### **Vindmølleområde 6.**

---

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

Side

Formål .....	3
Fremsættelse af bemærkning, indsigelser og ændringsforslag .....	3
De gældende rammebestemmelser .....	4
De ændrede rammebestemmelser .....	5
Vedtagelsespåtegning.....	6

## **Vindmølleområde 6.**

### **FORMÅL**

I henhold til lov om planlægning §13 må en lokalplan ikke stride mod kommuneplanens bestemmelser. De fremtidige anvendelsesmuligheder for området udvides med vedtagelsen af lokalplan nr. 89 med yderligere 1. vindmølle til i alt 4 vindmøller. Da dette ikke er i overensstemmelse med gældende rammeformål for området, er det hensigten med dette tillæg at fastlægge bestemmelser, der vil tilvejebringe den fornødne overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan.

### **FREMSÆTTELSE AF BEMÆRKNINGER, INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG**

Blaabjerg Kommunalbestyrelse har i overensstemmelse med Lov om Planlægning, §24 vedtaget, at forslaget til kommuneplantillæg nr. 4 fremlægges offentlig i 8 uger fra den 03. Juni 2002.

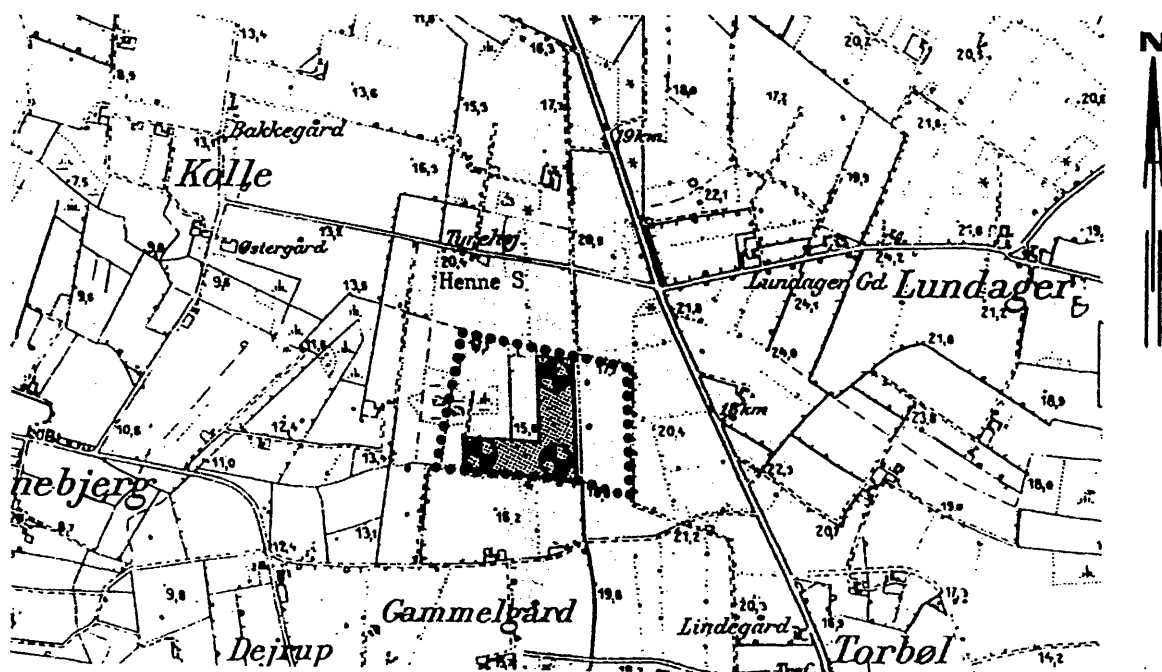
I denne periode kan der fremsættes bemærkninger og ændringsforslag til eller indsigelser mod forslaget.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser skal være Blaabjerg Kommunalbestyrelse i hænde senest den 28. august 2002.



## DE GÆLDENDE RAMMEBESTEMMELSER

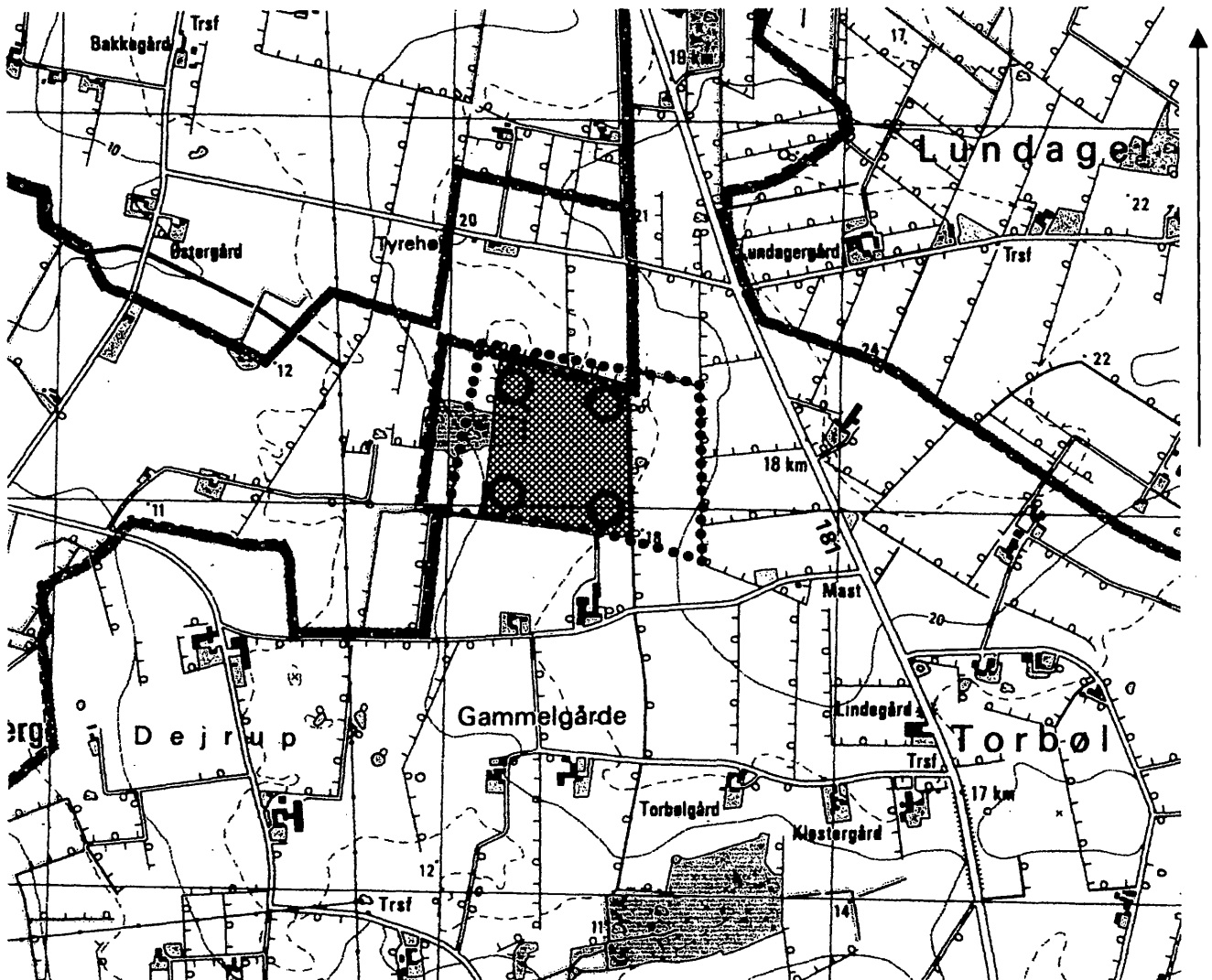
Området er omfattet af rammebestemmelserne for vindmølleområde 6. Rammebestemmelser for vindmølleområde 6 er som beskrevet nedenfor.



### Vindmølleområde 6.

Adresse og matr. nr.	Gammelgårde, Outrup. 12 Dejrup by, Outrup, 7a Gammelgård, Outrup	
Registreringsnummer		
Opført antal/ max. antal møller	3/3	
Opførelsesår	1997	
Størrelse (min. størrelse/mølle)	500kW, (min. 200kW)	39

## DE ÆNDRERE RAMMEBESTEMMELSER



### Vindmølleområde 6.

For at bringe overensstemmelse mellem kommuneplanens rammebestemmelser og lokalplan nr. 89 foreslås derfor følgende rammebestemmelser for vindmølleområde 6:

Adresse og matr. nr.	Gammelgårde Outrup. 3f, 12 DejrupBy, Outrup, 7a Gammelgård, Outrup
Opført antal/max. antal møller	3/4
Opførelsesår	1997/forventet 2002
Størrelse, min størrelse/mølle	600 kW/660 kW, (min 500 kW)

---

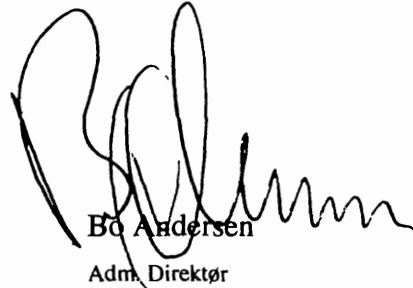
## VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 25. juni 2002 til offentlig fremlæggelse som forslag.



Preben Olesen

Borgmester



Bø Andersen  
Adm. Direktør

Således endeligt vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse, den 08. august 2002

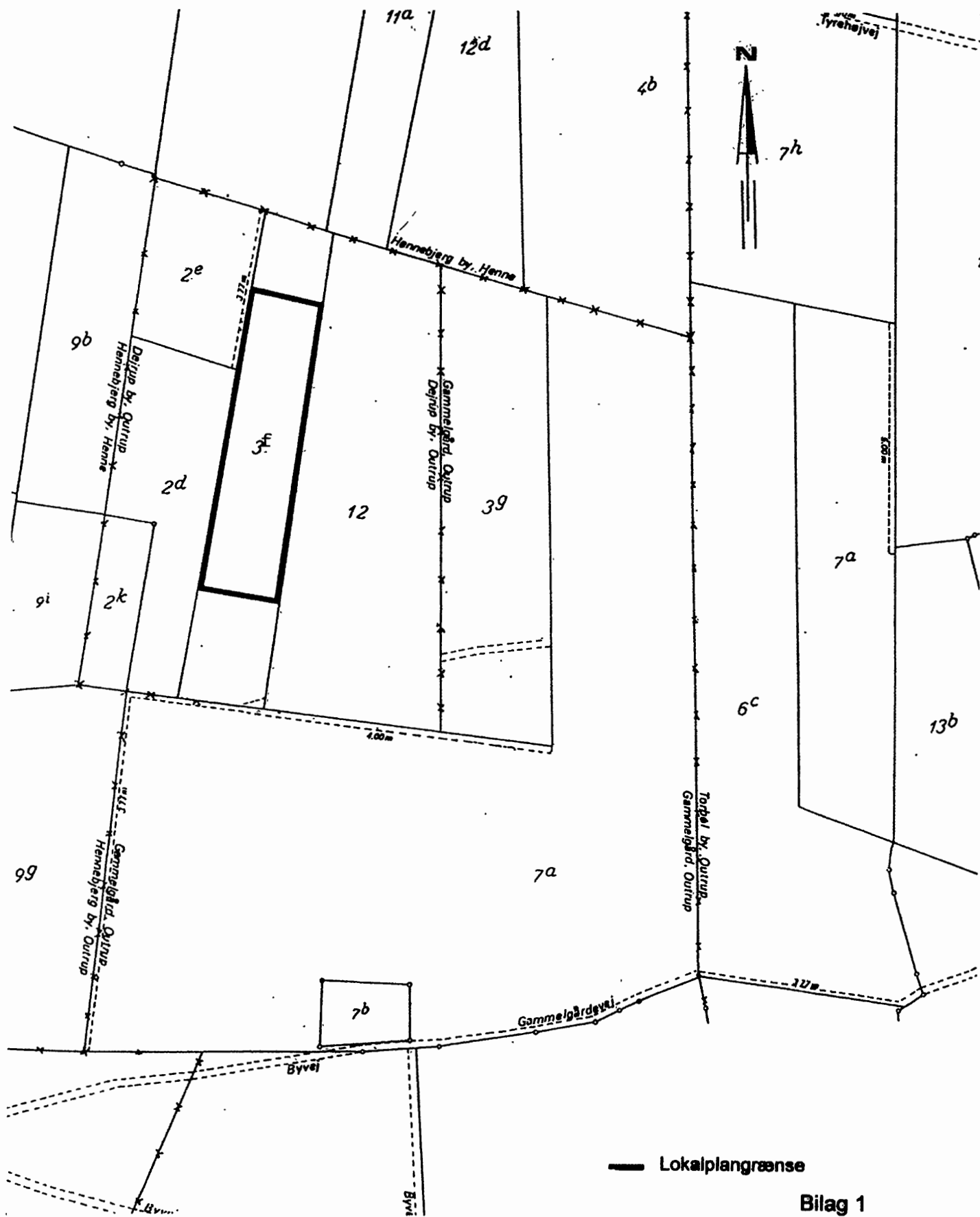


Preben Olesen

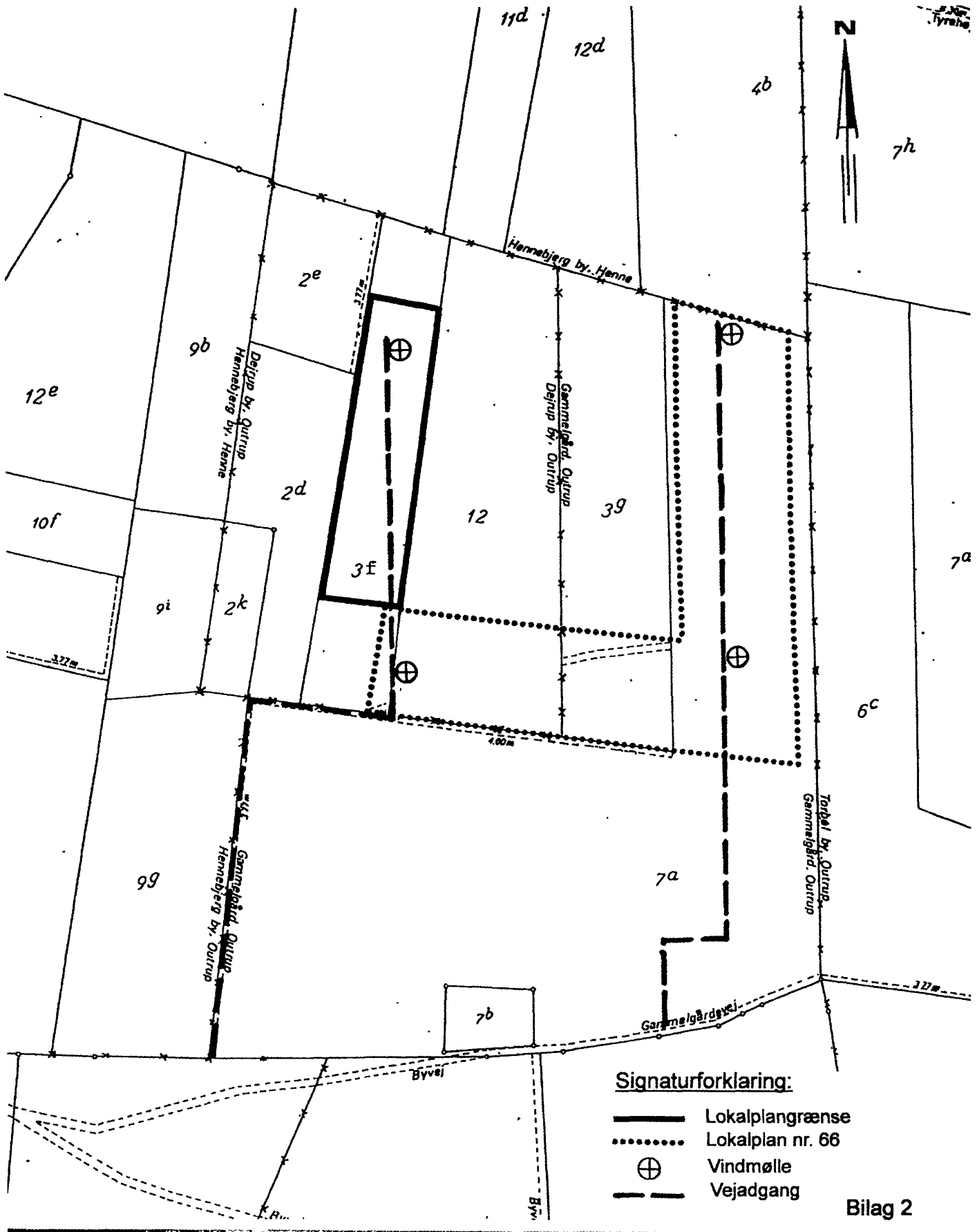
Borgmester



Bø Andersen  
Adm. Direktør



Bilag 1



\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Varde

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 22

Akt.nr.:

F 586

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3 A m.fl., Dejrup By, Outrup

Ejendomsejer: Mogens K Kristoffersen

Lyst første gang den: 04.11.2002 under nr. 31269

Senest ændret den : 04.11.2002 under nr. 31269

Rids vedhæftet

Retten i Varde den 07.11.2002



Ruth Olesen