

LOKALPLAN 18.10.L01

Vindmøller ved Ovnbøl

OFFENTLIG HØRING

Et forslag til denne lokalplan har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 17. marts til den 12. maj 2010.

Varde Kommune har i denne forbindelse modtaget 36 indsigelser og ændringsforslag til lokalplanforslaget. Indsigelserne omhandlede støj (generelt), herlighedsværdig, værditab og erstatning, skyggekast, dyr, lysgener og sundhed med videre. De indkomne bidrag har ikke medført ændringer i forhold til det offentliggjorte planforslag.

LOKALPLANENS OPBYGNING

Lokalplanen, der er udarbejdet af Arkitektfirma Mogens B. Leth i samarbejde med Varde Kommune, består af en redegørelse og juridisk bindende bestemmelser suppleret med to kortbilag.

I redegørelsen beskrives lokalplanens formål og hovedindhold. Herudover redegøres der bl.a. for de miljømæssige forhold, hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Bestemmelserne indeholder de detaljerede retningslinier for områdets fremtidige anvendelse. Afsnittet er opbygget, så de juridisk bindende bestemmelser står i højre spalte, og eventuelle uddybende bemærkninger står i venstre spalte.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Lokalplanen regulerer kun fremtidige forhold. Eksisterende lovlige forhold kan således fortsætte som hidtil - også ved ejerskifte. Lokalplanen medfører heller ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen. Med andre ord gælder bestemmelserne kun i de tilfælde, hvor en ejer selv vælger at ændre forholdene i området.

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

I REDEGØRELSE

BAGGRUND OG FORMÅL	3
OMRÅDETS BELIGGENHED	3
EKSISTERENDE FORHOLD	3
LOKALPLANENS INDHOLD	4
FORHOLD TIL ANDRE PLANER.....	5
FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING.....	6
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE	10
SERVITUTTER.....	10

II BESTEMMELSER

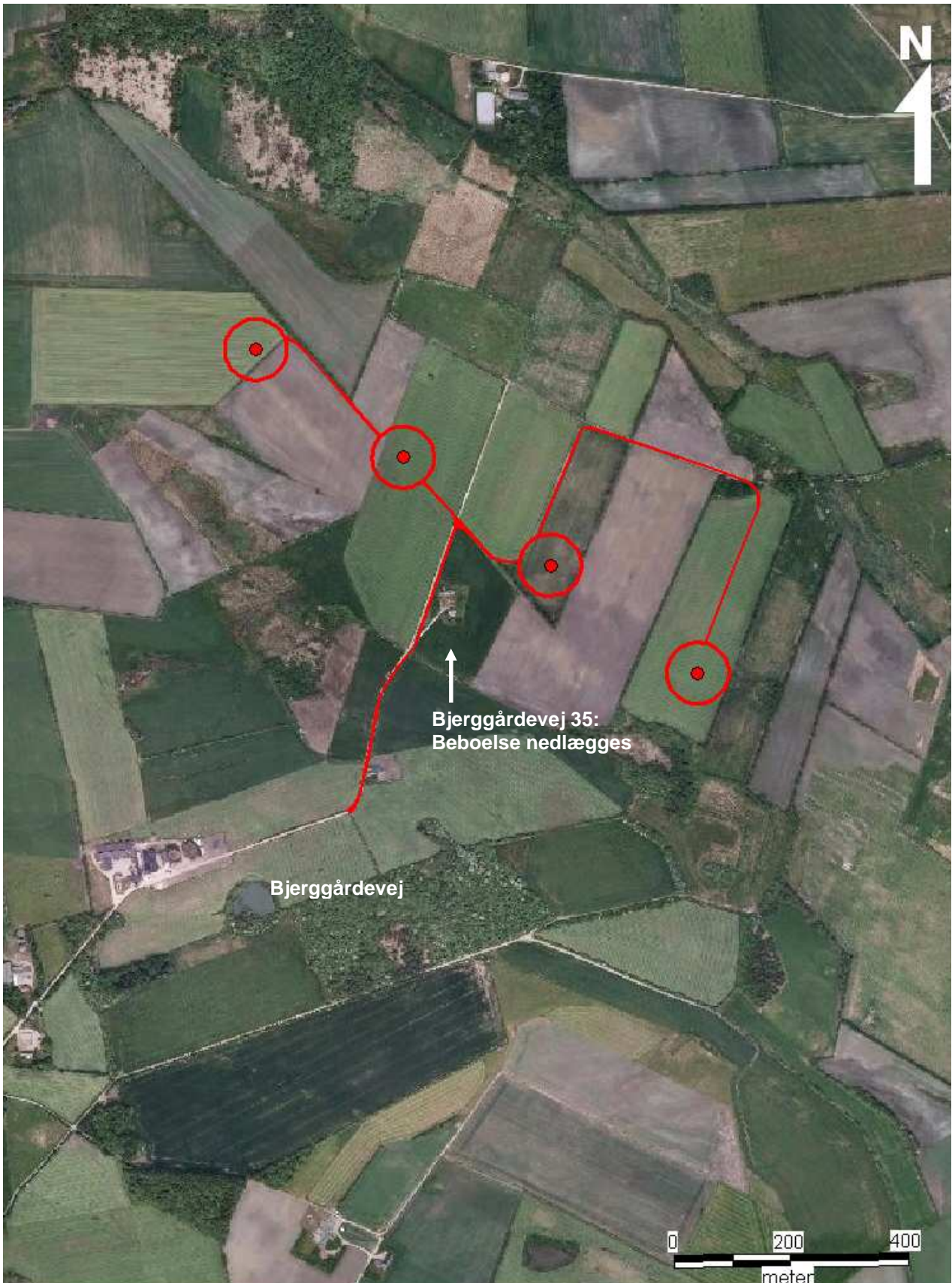
1. LOKALPLANENS FORMÅL	11
2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	11
3. OMRÅDETS ANVENDELSE	11
4. Udstykning	12
5. VEJE, STIER OG PARKERING	12
6. BEBYGGESENS OMFANG OG PLACERING.....	12
7. BEBYGGESENS YDRE FREMTRÆDEN.....	13
8. UBEBYGGEDE AREALER	14
9. TEKNISKE ANLÆG	14
10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE.....	14
11. LANDZONETILLADELSE.....	15
12. RETSVIRKNINGER.....	15
VEDTAGELSESPÅTEGNING	16

III KORTBILAG

KORTBILAG 1: OVERSIGTSKORT MED MATRIKELGRÆNSER

KORTBILAG 2: FREMTIDIGE FORHOLD, MØLLEPLACERINGER, KØRE- OG VENDEAREALER

*Det anvendte kortmateriale er udarbejdet af Arkitektfirma Mogens B. Leth og Varde Kommune.
Grundmateriale: Blandt andet KMS copyright.*



Figur 1: Lokalplanområdets afgrænsning.

BAGGRUND OG FORMÅL

Varde Kommune har modtaget ansøgning om at tillade opstilling af fire nye vindmøller med en totalhøjde på op til 141 meter og en minimumseffekt på 1,8 MW pr. vindmølle. Formålet med denne lokalplan er således at åbne mulighed for opstilling af de fire vindmøller med henblik på at fremme en CO₂-neutral energiproduktion i Varde Kommune

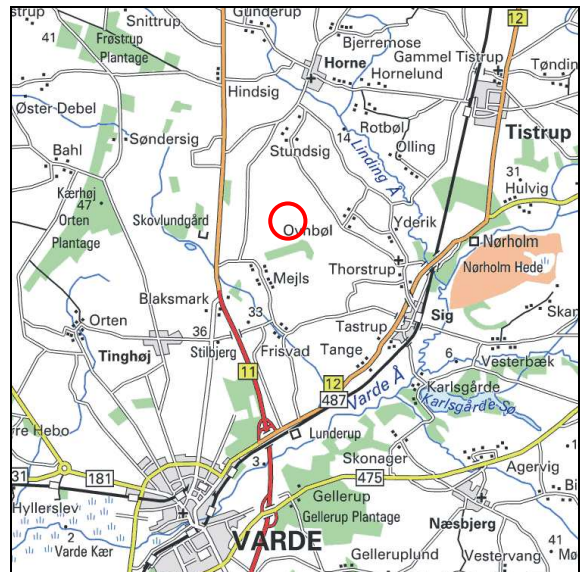
Hensigten med lokalplanen er endvidere at fastlægge retningslinier for vindmøllernes placering, udformning og udseende så vindmølleområdet udnyttes bedst muligt under hensyntagen til påvirkningen af omgivelserne, herunder nabobeboelser og landskab. Formålet er desuden at fastlægge principper for vejadgangen til området for at tilgodese hensyn til den fortsatte landbrugsdrift på de tilstødende arealer.

OMRÅDETS BELIGGENHED

Lokalplanområdet ligger i området mellem Ovnbøl og Mejls ca. 5 km nord for Varde by i den centrale del af Varde Kommune, jævnfør figur 2.

Lokalplanområdet er afgrænset som fire cirkulære arealer med en diameter på 106 meter, der er centreret omkring hver af de planlagte vindmøller, og de tilhørende adgangsveje indgår ligeledes i lokalplanområdet.

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 4,8 ha og omfatter dele af matr. nr. 3c, 3f, 4g, 5c og 11e Ovnbøl By, Thorstrup samt dele af matrikel 5b, 5h, 6i, 8c og 11c Mejls, Varde Jorder.



Figur 2. Lokalplanområdets beliggenhed markeret med rød cirkel.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger i landzone og anvendes til almindelig landbrugsdrift.

Området er beliggende på den sydøstlige del af Varde Bakkeø (også betegnet Ølgod Bakkeø) i et forholdsvis fladt terræn, der stiger jævnt fra kote 20 ved den sydøstligste af de planlagte møller til kote 26 ved den nordvestligste af mølleplaceringerne.

Omkringliggende områder

De omkringliggende arealer anvendes ligeledes til landbrugsdrift. Der er en del læbælter mellem markerne og mindre beplantninger samt arealer med beskyttet natur og beskyttede vandløb.

Mod vest i en afstand af ca. 5 km fra lokalplanområdet ligger Kærhøj, der udgør et af de højeste punkter på den sydlige del af Varde Bakkeø med en kote på ca. 47, mens de lavest beliggende dele af Varde Ådal ca. 5 km mod sydøst mellem Varde Bakkeø og Esbjerg Bakkeø ligger omkring kote 4. Kærhøj mod vest ligger i Orten Plantage, der udgør en af de største skove i det omkringliggende landskab. Herudover er der også større plantager ca. 3-4 km mod øst i området mellem Sig og Tistrup, samt ca. 4-5 km mod syd i området nord og øst for Varde.

Bebyggelsen omkring lokalplanområdet ligger spredt i landskabet og består hovedsageligt af landbrugsejendomme i tilknytning til Bjerggårdevej mod sydvest, Gl. Landevej mod

vest og Gl. Præstevej mod nord og øst. Den nærmeste overordnede vej er Ringkøbingvej (Rute 11) ca. 1,5 km vest for lokalplanområdet. Den nærmeste samlede bebyggelse er landsbyen Mejls, som ligger ca. 1,5 km sydvest for de planlagte møller, og de nærmeste bymæssige bebyggelser er Horne mod nord og Sig mod sydøst, som begge ligger knap 3,5 km fra lokalplanområdet.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen giver mulighed for at opstille fire vindmøller på en ret linie med en ensartet indbyrdes afstand på ca. 310 meter. Møllernes navhøjde er fastsat til at ligge mellem 80 og 90 meter, mens rotordiameteren fastsættes til at ligge mellem 90 og 101 meter, svarende til en totalhøjde på mellem 125 og 141 meter. Forholdet mellem navhøjde og rotordiameter er fastsat til at ligge mellem 1:1,1 og 1:1,2. Hver vindmølle skal have en installeret effekt på minimum 3 MW. Kravene til møllernes placering, udformning og effekt er fastlagt for at sikre, at mølleområdet fremstår som en harmonisk og let opfattet geometrisk formation i forhold til det omkringliggende landskab, og for at sikre at vindenergien i området udnyttes bedst muligt.

Opstillingen af vindmøllerne forudsætter at beboelsen ved den nærmest beliggende ejendom, Bjerggårdevej 35 nedlægges. Vindmøllerne placeres så det gældende afstandskrav til nabobeboelser på fire gange møllernes totalhøjde er overholdt med god margin. Grænseværdierne for støjbelastning af udendørs opholdsarealer ved nabobeboelser kan overholdes, og den anbefalede grænseværdi for årligt reelt skyggekast ved nabobeboelser kan ligeledes overholdes. Herved begrænses genevirkninger i forhold til nabobeboelser.

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Bjerggårdevej mod syd via en eksisterende markvej, som forstærkes og udvides i nødvendigt omfang. Lokalplanen udlægger arealer til tilkørselsveje samt permanente arbejds- og vendepladser ved hver mølle. Nye veje skal i videst muligt omfang placeres langs markskel for at tilgodese hensyn til den fortsatte landbrugsdrift af de tilstødende arealer. Vejene må anlægges med en maksimal bredde på 5 meter, og arbejds- og vendepladserne kan anlægges med et areal på ca. 20 gange 40 meter. Herudover vil der i anlægsfasen være behov for et midlertidigt arbejdsareal på op til 70



Figur 3. Visualisering af de fire vindmøller set fra Gl. Præstevej i udkanten af Ovnbøl øst for lokalplanområdet.

gange 70 meter centreret omkring hver af de fire møller.

FORHOLD TIL ANDRE PLANER

Lokalplan/Byplanvedtægt

Lokalplanområdet er ikke omfattet af eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt.

Kommuneplan

Kommuneplan 2010-2022 for Varde Kommune erstatter retningslinierne i den tidligere Regionplan 2016 for Ribe Amt og Kommuneplan 2004-2016 for den tidligere Varde Kommune.

Kommuneplan 2010-2022 for Varde Kommune indeholder ikke bestemmelser, som muliggør opstilling af vindmøller ved Ovnbøl, idet området ikke er udpeget som vindmølleområde. Der er derfor udarbejdet et tillæg til kommuneplanen, som udlægger området ved Ovnbøl til opstilling af vindmøller og fastlægger rammer for lokalplanlægningen.

Rammebestemmelser

Tillæg 03 til Kommuneplan 2012-2022, Varde Kommune, udlægger området ved Ovnbøl til opstilling af op til fire vindmøller med en totalhøjde på maksimalt 141 meter.

Lokalplanområdet er endvidere omfattet af de generelle bestemmelser for vindmøller i Kommuneplan 2010-2022, Varde Kommune.

Endelig vedtagelse af Lokalplan 18.10.L01 forudsætter at Tillæg 03 til Kommuneplan 2012-2022, Varde Kommune vedtages endeligt.

Udpegninger

Lokalplanområdet ligger dels inden for et naturområde med arealer beskyttet i henhold til § 3 i Naturbeskyttelsesloven, dels inden for lavbundsarealer og dels inden for et område, der er udpeget som værdifuldt landskabsområde og som værdifuldt landbrugsområde.

Adgangsvejen til vindmølleområdet passerer gennem et udpeget naturområde, men en eventuel udvidelse og forstærkning af den eksisterende vej på denne strækning vil ikke medføre indgreb i arealer med beskyttede naturtyper. Adgangsvejen passerer desuden gennem et lavbundsområde i det udpegede naturområde syd for vindmølleområdet. Længst mod nordøst følger adgangsvejen til den østligste mølle afgrænsningen af et udpeget naturområde nord for vindmølleområdet. En

forstærkning og udvidelse af den eksisterende markvej på denne strækning vil ikke medføre indgreb i arealerne med beskyttet natur nord for vejen. En mindre del af vejen indgår desuden i et lavbundsområde, der er udpeget som potentielt egnet vådområde. Møllerne med tilhørende vendepladser placeres udenfor naturområderne, og vindmølleprojektet vil ikke være til hinder for en eventuel fremtidig vandstandshævning inden for de udpegede lavbundsområder. Lokalplanen er derfor ikke i konflikt med udpegningerne.

Vindmøllerne opstilles inden for et værdifuldt landskabsområde. Områder med særligt værdifulde landskaber skal friholdes for byggeri, anlæg mv., der kan sløre eller ødelægge de landskabelige værdier, og der er derfor foretaget en vurdering af, hvordan det påtænkte anlæg vil påvirke de landskabelige interesser. Det fremgår af miljørapporten for projektet, at vindmøllerne vil være visuelt dominerende, men møllerækken følger det naturlige terræn, og møllerne vurderes ikke at udviske landskabets særlige karakter og oplevelsesværdier. I forbindelse med opstillingen af de nye vindmøller vil der blive nedtaget mindst 16 ældre vindmøller i Varde Kommune, hvoraf størstedelen er placeret inden for værdifuldt landskabsområde eller værdifuldt kystlandskab. Det vurderes på denne baggrund, at landskabsinteresserne samlet set ikke tilsidesættes i væsentligt omfang.

Området, hvor vindmøllerne opstilles, er udpeget som værdifuldt landbrugsområde. I værdifulde landbrugsområder må der kun udlægges areal til ikke-landbrugsmæssige formål, hvis det sikres, at arealforbruget begrænses mest muligt. Lokalplanen udlægger arealer til veje samt arbejds- og vendepladser ved vindmøllerne, der placeres under hensyntagen til den fortsatte landbrugsmæssige drift. Der fastlægges desuden retningslinier for fjernelse af vindmøllerne med tilhørende anlæg ved ophør af vindmølle drift.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med Kommuneplan 2010-2022.

Kommuneatlas / Kulturarvsatlas Vadehavet

Lokalplanområdet indgår ikke i de udpegede kulturmiljøer.

Vandforsyningsplan

Der er ingen bestemmelser om vandforsyning, da vindmøllerne ikke tilsluttes offentlig eller privat vandforsyning.

Varmeforsyningsplan

Der er ingen bestemmelser om varmforsyning.

Spildevandsplan

Der er ingen bestemmelser om spildevandsforhold, da møllerne ikke udleder spildevand.

FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING**Miljøvurdering**

Der er foretaget en miljøvurdering (MV) af lokalplanforslaget, jævnfør § 3, stk. 2 og § 7 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 936 af 24/09/2009).

Der er endvidere foretaget en redegørelse og vurdering af projektets sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, jævnfør Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af Lov om planlægning. (BEK nr. 1335 af 06/12/2006).

Miljøvurderingen og VVM-redegørelsen er sammenfattet i en samlet miljørapport for projektet: "Miljørapport med VVM og Miljøvurdering – Vindmøller ved Ovnbøl, Varde Kommune".

Miljørapporten foreligger i et selvstændigt dokument, indeholdende et ikke-teknisk resumé, der kan rekvireres ved Team Plan, Varde Kommune samt ses på Varde Kommunes hjemmeside: www.vardekommune.dk

I miljørapporten er der lagt særlig vægt på vurdering af følgende forhold:

- *Landskab og kulturhistorie*
- *Støj og skyggekast i forhold til naboer*
- *Luftforurening*
- *Natur og dyreliv*

Det er i miljørapporten vurderet, at det beskrevne vindmølleprojekt samlet set vil indpasse sig i landskabet på en måde, så de nye møller opleves som harmoniske i forhold til landskabet og dets skala. Projektet vil ikke påvirke kulturhistoriske forhold direkte, og kirkerne i området vil ikke blive påvirket visuelt i væsentligt omfang. Tilmed vil der blive nedtaget mindst 16 eksisterende mindre og ældre vindmøller i Varde Kommune. Afstandskrav til nabobeboelser er overholdt med god margin, og grænseværdier for støj og skyggekast kan overholdes. Vindmøllerne vil yde et positivt bidrag til nedbringelse af luftforureningen,

herunder udledningen af CO₂. Projektet vurderes ikke at medføre væsentlige miljøpåvirkninger i forhold til områdets dyre- og planteliv, herunder de omkringliggende internationale naturbeskyttelsesområder.

Det vurderes, at påvirkningen med støj er den eneste miljøpåvirkning, som kræver overvågning. Overvågningen vil blive udført efter de almindeligt gældende tilsynsregler i bekendtgørelsen om støj fra vindmøller.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplantillægget og lokalplanen skal der udarbejdes en sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planerne og hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning, samt hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet.

Internationalt naturbeskyttelsesområde - Natura 2000

Ifølge Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK nr. 408 af 01/05/2007) kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan betyde:

- at planen skader Natura 2000-områder,
- at yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a) kan blive beskadiget eller ødelagt, eller
- at de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier, kan blive ødelagt.

Lokalplanområdet ligger ca. 3,8 km fra nærmeste Natura 2000-område. Det drejer sig om EF-habitatområde nr. 77 'Nørholm Hede, Nørholm Skov, Varde Å øst for Varde', som ligger mod sydøst. Herudover ligger Ramsarområde nr. 27 'Vadehavet' og EF-fuglebeskyttelsesområde nr. 49 'Engarealer ved Ho Bugt' sydvest for Varde ca. 8,3 km fra lokalplanområdet.

Der er i forbindelse med miljøvurderingen udarbejdet en Natura 2000 konsekvensvurdering for det samlede projekt. Heri vurderes projektets påvirkninger af Natura 2000-området og af en række særligt strengt beskyttede arter - de såkaldte bilag IV-arter.

Der ligger ikke internationale naturbeskyttelsesområder inden for en afstand fra lokalplanområdet, der kan føre til direkte påvirkninger fra projektet.

Oddere må forventes at kunne færdes eller leve i og omkring vandløb i nærheden af lokalplanområdet. Vandløbene udgør næppe en kernelokalitet for oddere, og vindmøllerne forventes ikke at forstyrre odderens adfærd i området.

Småflagermus er observeret i området, men det vides ikke om de yngler eller blot søger føde i området. Brunflagermus er den eneste flagermus, som normalt vil forekomme i de planlagte møllers rotorhøjde. Sammenholdt med de møller, som nedtages i forbindelse med projektet, vurderes det planlagte vindmølle anlæg ikke væsentligt at påvirke forekomsten af brunflagermus eller andre flagermusarter.

Der foreligger ikke oplysninger om aktuell forekomst af markfirben, og strandtudse og stor vandsalamander vurderes ikke at forekomme i området.

Der er intet overblik over den aktuelle udbredelse af insekter i området.

Bygherren planlægger at gennemføre afværgeforanstaltninger i form af jordafspærring eller afbrydelse af eventuelle dræn i forbindelse med opstilling af vindmøllerne for at sikre, at der ikke ved uheld sker udledning af olie eller andre forurenende stoffer til grøfter og vandløb i nærområdet, som har afløb til EF-habitatområdet.

Varde Kommune vurderer, at de angivne afværgeforanstaltninger vil forhindre negative påvirkninger af Natura 2000-området og bilag IV-arterne.

I forbindelse med de tilladelser og dispensationer, som Varde Kommune efterfølgende vil meddele til projektet, vil der blive stillet vilkår om etablering af de relevante dele af de nævnte afværgeforanstaltninger.

Naturbeskyttelsesloven

I henhold til § 3 i Lov om naturbeskyttelse (BEK nr. 933 af 24/09/2009) må der ikke foretages indgreb i beskyttede naturtyper, herunder moser, enge, heder, vandløb og søer med mere.



Figur 4. Visualisering af de fire vindmøller set fra Ringkøbingvej (rute 11) vest for lokalplanområdet.

Der er ikke registreret beskyttede naturtyper i nærheden af de planlagte møller, men adgangsvejen til møllerne passerer mellem arealer med beskyttet eng og mose. Der vurderes ikke at være behov for at forstærke eller udvide vejen i et omfang, der vil medføre indgreb i de pågældende arealer.

Okkerloven

I henhold til Bekendtgørelsen af lov om okker (BEK nr. 934 af 24/09/2009) må der ikke påbegyndes grøftning og grundvandssænkning i områder, der er klassificeret som okkerpotentielle (klasse I, II og III).

Omkring 100-200 meter nordøst for møllerne ligger et område, der er klassificeret som lavbund med lille risiko for okkerudledning (klasse II). På grund af afstanden vurderes der ikke at være risiko for påvirkning af dette område ved eventuelt behov for midlertidig grundvandssænkning ved støbning af fundamenter.

Jordforureningsloven

Der er ingen oplysninger om jordforurening i området. Der er ikke registreret kilder til diffus forurening i lokalplanområdet og arealanvendelsen har altid været agerjord.

Dermed vil der ikke være anmeldeligt og krav om analyser ved jordflytninger, jøvnfør Jordforureningslovens § 50 og 50a.

Vindmøllecirkulæret

Cirkulære nr. 9295 af 22/05/2009 om planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller fastsætter blandt andet, at en lokalplan for et vindmølleområde skal indeholde bestemmelser om møllernes præcise placering, antal, mindste og største totalhøjde samt udseende.

Cirkulæret fastsætter, at der ikke må planlægges for opstilling af vindmøller nærmere nabobeboelse end 4 gange møllens totalhøjde. Det fremgår af miljørapporten, at dette afstandskrav kan overholdes, idet det forudsættes, at der nedlægges en beboelse, som er beliggende tæt på de planlagte vindmøller i lokalplanområdet.

Ved planlægning for vindmøller nærmere end 28 gange totalhøjden fra eksisterende eller planlagte vindmøller skal redegørelsen for planforslaget belyse anlæggenes samlede påvirkning af landskabet. I miljørapporten er der nærmere redegjort for det visuelle samspil

mellem de planlagte møller ved Ovnbøl og øvrige vindmøller i det omkringliggende landskab. Den samlede påvirkning vurderes her som ubetænkelig.

Forhold til vindmølleprojektet ved Blaksmark

Sideløbende med vindmølleprojektet ved Ovnbøl planlægges for et andet vindmølleprojekt ved Blaksmark, som ligger nærmere end 28 gange totalhøjden fra møllerne ved Ovnbøl. Der skal derfor, jøvnfør Vindmøllecirkulæret (CIR nr. 9295 af 22/05/2009), redegøres specifikt for den landskabelige påvirkning af samspillet mellem mølleprojekterne. På den baggrund er der som supplement til den samlede miljørapport udarbejdet en rapport "Vindmøller ved Blaksmark og Ovnbøl - En vurdering af samspillet mellem Blaksmark- og Ovnbølprojekterne".

Konklusionen af den supplerende vurdering er, at samspillet mellem de nye møller ved Blaksmark og de nye vindmøller ved Ovnbøl vurderes ubetænkelig, da vindmøllerne, fra de få lokaliteter hvor møllerne er synlige samtidig, vil fremstå som ét vindmølleområde med forholdsvis ens møller i forhold til størrelse og orientering.

Skyggekast

I vejledningen til cirkulæret anbefales, at ingen nabobeboelser bliver påført mere end 10 timers reelt skyggekast pr. år.

Støjbekendtgørelsen

I henhold til Bekendtgørelsen om støj fra vindmøller (BEK nr. 1518 af 14/12/2006) må ingen udendørs opholdsarealer indtil 15 meter fra nabobeboelser i det åbne land udsættes for en støjbelastning på mere end 42 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s og 44 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s.

I områder, der anvendes til eller er udlagt til støjfølsom arealanvendelse (bolig-, institutions-, sommerhus- og kolonihaveområder samt rekreative områder), er der fastsat grænseværdier på henholdsvis 37 og 39 dB(A).

Inden vindmøllerne opstilles skal bygherren anmelde møllerne til Varde Kommune med dokumentation for, at støjgrænserne kan overholdes. Varde Kommune kan forlange en efterfølgende støjmåling for at sikre, at grænseværdierne overholdes.

Vejloven

Vejbestyrelsen skal godkende udlæg af nye private fællesveje.

Museumsloven

I forbindelse med jordarbejder, f.eks. ved bygge- og anlægsarbejder, kan der dukke spor af fortidsminder op, hvorved anlægsarbejdet, ifølge Museumsloven, skal stoppes og fundet anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum, der derefter træffer beslutning om det videre forløb, jævnfør § 27, stk. 2 og 3 i Museumsloven.

Fundene kan, ifølge Museumsloven, forlanges undersøgt for bygherrens regning. Med henblik på at undgå forsinkelse af anlægsarbejdet og uforudsete udgifter, er der mulighed for at få foretaget en forundersøgelse, inden anlægsarbejdet i gang sættes.

I henhold til Museumsloven skal Museet for Varde By og Omegn foretage en omkostningsfri arkivalisk kontrol i forbindelse med lokalplanforslag, og såfremt de bliver anmodet herom forud for større bygge- og anlægsarbejder.

Museet for Varde By og Omegn fremkommer efter den arkivalske kontrol og evt. en mindre forundersøgelse med en udtalelse om, hvorvidt eventuelle anlægs- og byggearbejder indebærer risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder, og om det vil være nødvendigt at gennemføre arkæologisk undersøgelser, inden anlægs- eller byggearbejdet gennemføres.

Landzoneadministration

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og skal forblive i landzone.

Lokalplanen har såkaldt bonusvirkning og erstatter tilladelser efter § 35, stk. 1 i Planloven, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

Der fastsættes vilkår om, at arealet reetableres til landbrugsmæssig drift, når det ikke længere er i brug som vindmølleområde. Ved reetableringen skal møllerne med tilhørende fundament med videre fjernes i en dybde af mindst 1 meter uden udgift for det offentlige.



Figur 5. Visualisering af de fire vindmøller set fra Lundvej (rute 12) syd for lokalplanområdet.

**TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER
END VARDE KOMMUNE**

Uanset lokalplanens bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse eller dispensation hertil fra nedenstående myndigheder:

Statens Luftfartsvæsen

I henhold til Luftfartsloven skal vindmøller med en totalhøjde på over 100 meter anmeldes til Statens Luftfartsvæsen, og opførelsen af anlægget må ikke påbegyndes før der er udstedt attest om, at hindringen ikke skønnes at ville frembyde fare for lufttrafikkens sikkerhed.

Ifølge bestemmelser om luftfartshindringer skal hindringer med en højde på 100 meter og indtil 150 meter afmærkes, hvis luftfartsvæsenet finder det påkrævet. Efter de almindeligt gældende regler skal vindmøller afmærkes med lavintensivt fast rødt lys på minimum 10 candela, og lysmarkeringen skal være aktiveret hele døgnet. Lysmarkeringen skal placeres på nacellen (generatorhuset), og lyset skal altid, uanset møllevingernes placering, være synligt 360 grader i et vandret plan. Dette kan kun opnås ved opsætning af to lamper på hver mølle.

Jordbrugskommissionen

Ejendommene, hvor vindmøllerne opstilles, er omfattet af landbrugspligt. Opstillingen af vindmøllerne vil ikke være til hinder for en fortsat landbrugsmæssig drift af arealerne inden for lokalplanområdet.

Jævnfør vejledningen om reglerne i Lov om landbrugsejendomme kræves Jordbrugskommissionens tilladelse til brugs- eller lejeaftaler om opstilling af vindmøller på en landbrugsejendom, dersom møllens grundareal

er på over 25 m², eller aftalen gælder for et længere tidsrum end 30 år.

En ophævelse af landbrugspligten i forbindelse med en eventuel udstykning af arealer til fundamenter, arbejdsarealer og eventuelt tilkørselsveje vil ligeledes kræve Jordbrugskommissionens tilladelse.

SERVITUTTER

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejderne.

Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler og ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningselskaber kontaktes inden jordarbejder påbegyndes. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningselskaber, der dækker det pågældende område.

LOKALPLAN 10.18.L01 - VINDMØLLER VED OVBØL

I henhold til Lov om planlægning (LBK nr. 937 af 24/09/2009) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i punkt 2 nævnte område.

1. LOKALPLANENS FORMÅL**1.01**

Lokalplanen har til formål at sikre:

- **at** der som et samlet projekt kan opstilles fire nye vindmøller inden for det udlagte lokalplanområde,
- **at** der ved placering og udformning af de nye vindmøller tages særlige hensyn til forebyggelse af gener fra støj, reflekser, og skyggekast fra vindmøllerne i forhold til omkringliggende beboelser,
- **at** området udnyttes energimæssigt bedst muligt,
- **at** vindmøllerne indpasses så hensigtsmæssigt som muligt i forhold til landskabet, kulturhistoriske interesser, fortidsminder, naturområder og rekreative områder og de landbrugsmæssige interesser,
- **at** vindmøllernes tårntype, proportioner, farve, glanstal og omdrejningsretning bliver ensartet,
- **at** fastsætte vilkår om fjernelse af de fire vindmøller med dertilhørende tekniske anlæg ved ophør af el-produktion i området,
- **at** der fortsat kan drives landbrug i lokalplanområdet.

2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS**2.01**

Lokalplanen afgrænses som vist på Kortbilag 1 og omfatter dele af matrikel 3c, 3f, 4g, 5c og 11e Ovnbøl By, Thorstrup, og dele af matrikel 5b, 5h, 6i, 8c og 11c Mejls, Varde Jorder.

2.02

Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE**3.01**

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til landbrugsdrift og vindmølledrift.

3.02

Inden for lokalplanområdet skal der placeres fire nye vindmøller, der er ens og opstilles samtidigt. Tilmed tillades tilhørende adgangsveje, arbejds- og vendepladser samt koblingskiosk eller tilsvarende tekniske anlæg, der er nødvendige for møllernes drift.

3.03

Adgangsveje, arbejds- og vendepladser samt koblingskiosk og andre tekniske anlæg må ikke berøre arealer, der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3.

3.04

Ved ophør af el-produktionen på vindmøllerne skal de pågældende vindmøller med evt. dertil hørende anlæg fjernes af vindmølleejerne inden et år fra driftsophør.

4. UDSTYKNING

4.01

Hver vindmølle kan udstykkes i en selvstændig parcel. Hver parcel skal have et grundareal svarende til minimum møllens fundament.

4.02

Ved udstykning skal vejadgang til de udstykkede arealer udlægges som privat fællesvej eller udmatrikuleres.

5. VEJE, STIER OG PARKERING

5.01

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Bjerggårdevej. Vejadgang til vindmøllerne skal i princippet ske som vist på Kortbilag 2.

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.

5.02

Adgangsveje kan anlægges med en bredde på op til 5 meter.

Ved hver mølle kan der anlægges en permanent arbejds- og vendeplads på op til 20 gange 50 meter.

5.03

Adgangsveje samt permanente arbejds- og vendepladser skal befæstes med en kørefast belægning af grus.

5.04

Der må ikke etableres permanent belysning af adgangsveje eller arbejds- og vendepladser.

6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

** Grundejere inden for lokalplanområdet skal kunne tåle, at møllevingerne vil kunne række ind over skel.*

6.01

Vindmøllerne skal placeres som vist på Kortbilag 2. Der er hermed dispenseret for det skrå højdegrænseplan og afstand til naboskel. Møllerne overholder øvrige regler om afstand til skel.*

Møllerne skal placeres på en ret linie med ensartet afstand mellem møllerne på ca. 310 meter. Vindmøllerne skal opstilles i en ubrudt række.

6.02

Hver vindmølle skal have en installeret effekt på minimum 3 MW.

Vindmøllernes rotordiameter er fastsat til at ligge mellem 90 og 101 meter.

Vindmøllernes navhøjde er fastsat til at ligge mellem 80 og 90 meter over terræn, mens møllernes totalhøjde fastsættes til at ligge mellem 125 og 141 meter. Højden måles fra overkant af fundament (sokkel) til vingespids, når spidsen er højest over terræn.

Vindmøllernes fundamenter skal tildækkes således at højest 1 meter af soklen er synlig over terræn.

6.03

Der kan opføres en fælles koblingskiosk i forbindelse med nettilslutningen af vindmølleområdet.*

Koblingskiosken må maksimalt have et grundareal på 10 m² og en højde på 3 meter.

Koblingskiosken skal placeres i umiddelbar nærhed af den ene af møllerne.

** Vindmøllernes transformere skal indbygges i nacellen (generatorhuset) eller i tårnet.*

7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

7.01

Vindmøllerne i området skal være ensartede med samme rotordiameter og navhøjde.

Vindmøllerne skal opføres med lukkede, koniske rørtårn.

Rotorerne skal have tre vinger og omdrejningsretningen skal være med uret set med ryggen mod vinden.

7.02

Vindmøllernes tårn, nacelle (generatorhus) og rotor skal fremstå i en lys grå farve.*

Vingerne skal være antirefleksbehandlede svarende til et glanstal på ca. 30.

7.03

Der må ikke opsættes reklamer eller skilte inden for lokalplanområdet.

Mølleproducentens logo kan dog tillades på hver side af møllernes nacelle (generatorhus). Logoet må maksimalt have et areal på 1,5 meter gange 5 meter.

7.04

Vindmøllerne kan afmærkes af hensyn til lufttrafikken efter krav fra Statens Luftfartsvæsen i henhold til de til enhver tid gældende regler.*

Anden permanent belysning af møllerne med tilhørende anlæg er ikke tilladt.

** Af hensyn til flysikkerheden må farven ikke være mørkere end RAL 7035.*

** Afmærkningen af hver mølle omfatter to lavintensive, faste røde lys på 10-30 candela, som monteres øverst på nacellen (generatorhuset), så lyset altid er synligt 360 grader i et vandret plan. 10 candela svarer til lyset fra en 8,5 W glødepære og 30*

candela svarer til lyset fra en 25 W glødepære.

* NCS står for "Natural Color System. De to første cifre i NCS-koden angiver procentdelen af sort, mens de næste to cifre angiver procentdelen af kuløren. Kuløren angives som de fire grundfarver Y (gul), R (rød), B (blå) og G (grøn). De to cifre mellem bogstaverne angiver procentdelen af den sidstnævnte grundfarve (det sidste bogstav).

** Tolerance +/- 10% beregnes som: +/- 10% afvigelse på mængden af henholdsvis sort og kulør, samt +/- 10% afvigelse på mængden af den mindste kulør.

7.05

Koblingskiosken skal fremstå i en mørk grøn, brun eller grå farve, der videst muligt falder ind i omgivelserne.

7.06

Teknikhuse til vindmøllerne skal have et ensartet udseende, herunder arkitektur, materiale og farve. Desuden skal teknikhuse placeres ens ift. vindmøllerne. Teknikhuse skal opføres i træ, som bræddehuse (ydervæggene er beklædt med brædder af ca. 2 cm tykkelse), der er klinkbygget eller udført som 2 på 1. Brædderne skal males i én af nedenstående farver, defineret som NCS-koder* med +/- 10% tolerance**:

Farven skal være ikke laserende og mat (glans 30-40)

- Brun: 5020-Y10R, 6030-Y10R, 7020-Y10R, 6020-Y40R, 5030-Y30R, 6030-Y30R, 6030-Y30R eller 7020-Y30R
- Grå: 5005-R80B, 4005-G90Y, 7005-G90Y, 4010-B, 6010-B eller 7010-B
- Grøn: 4040-G10Y, 5010-G10Y, 5020-G10Y, 3020-G20Y eller 3020-G60Y
- Grøn Umbra: 5020-G50Y, 5020-G90Y eller 7020-G50Y

8. UBEBYGGEDE AREALER

8.01

Ubebyggede arealer, som ikke anvendes til adgangsveje, arbejds- og vendepladser, skal så vidt muligt fortsat anvendes til landbrugsmæssig drift.

8.02

Der må højst foretages terrænregulering på +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn ved opstilling af vindmøllerne.

Terrænreguleringer skal udføres med bløde overgange, så det færdige terræn fremstår som en naturlig del af landskabet.

8.03

Oplag må ikke finde sted på ubebyggede arealer.

9. TEKNISKE ANLÆG

9.01

Elkabler mellem de enkelte vindmøller, koblingskiosk og elnettet skal fremføres som jordkabler.

10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

10.01

Vilkår for meddelt tilladelse til at påbegynde anlægget i henhold til Bekendtgørelse nr. 1335 af 06/12/2006 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af Lov om planlægning, skal være opfyldt inden vindmøllerne kan tages i brug.

10.02

Forud for opstilling og ibrugtagning af vindmøllerne skal det dokumenteres overfor Varde Kommune, at møllerne kan overholde støjgrænserne i henhold til Bekendtgørelse nr. 1518 af 14/12/2006 om støj fra vindmøller.

10.03

Vindmøllerne skal anmeldes til Statens Luftfartsvæsen og afmærkes efter Statens Luftfartsvæsens anvisninger.

10.04

Inden vindmøllerne kan tages i brug skal området være ryddet for byggeaffald.

11. LANDZONETILLADELSE

** I henhold til § 15, stk. 4 i Lov om planlægning.*

11.01

Med lokalplanens endelige vedtagelse meddeles der samtidig tilladelse efter Planlovens § 35 stk.1* (landzonetilladelse) til opførelse af vindmøllerne med tilhørende tekniske anlæg, samt til ændret arealanvendelse. Lokalplanen har således bonusvirkning.

Det forudsættes, at der tinglyses deklaration om, at møllerne fjernes for ejerens regning senest 1 år efter, at el-produktionen på møllerne er ophørt.

12. RETSVIRKNINGER**12.01**

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 med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan ifølge Lov om planlægning, § 19, meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

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

Byrådet skal derimod dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergihus, jævnfør Lov om planlægning § 19, stk. 4.

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

I henhold til § 47 i Lov om planlægning kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over

ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.



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

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er vedtaget i henhold til § 24 i Lov om planlægning.

Varde Byråd, den 2. marts 2010.

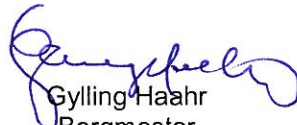

P.b.v.

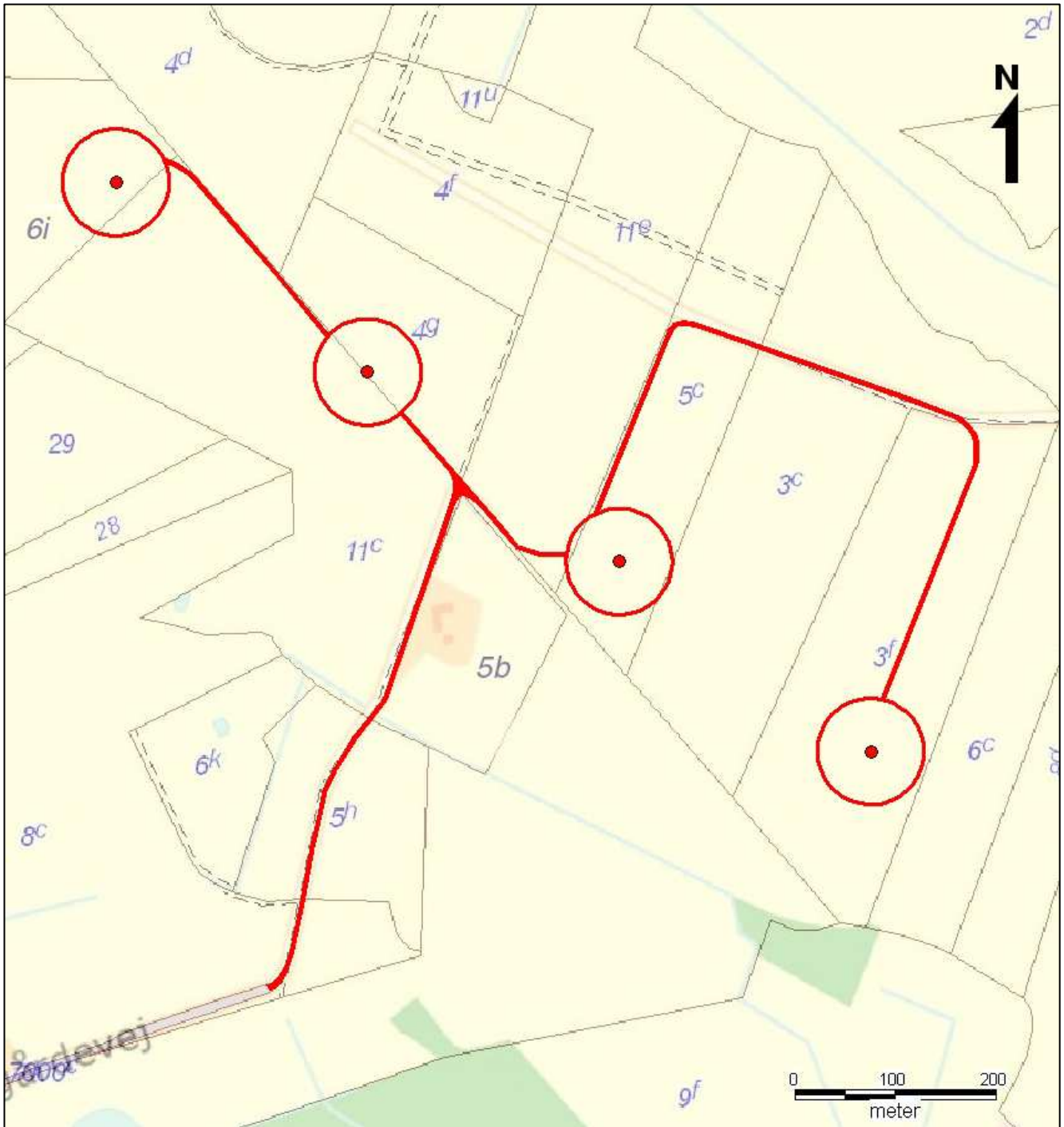
 Gylling Haahr Borgmester	/	 Max Kruse Kommunaldirektør
--	---	--

Lokalplanen er endeligt vedtaget i henhold til § 27 i lov om planlægning.

Varde Byråd, den 1. februar, 2011.

P.b.v.

 Gylling Haahr Borgmester	/	 Max Kruse Kommunaldirektør
--	---	--

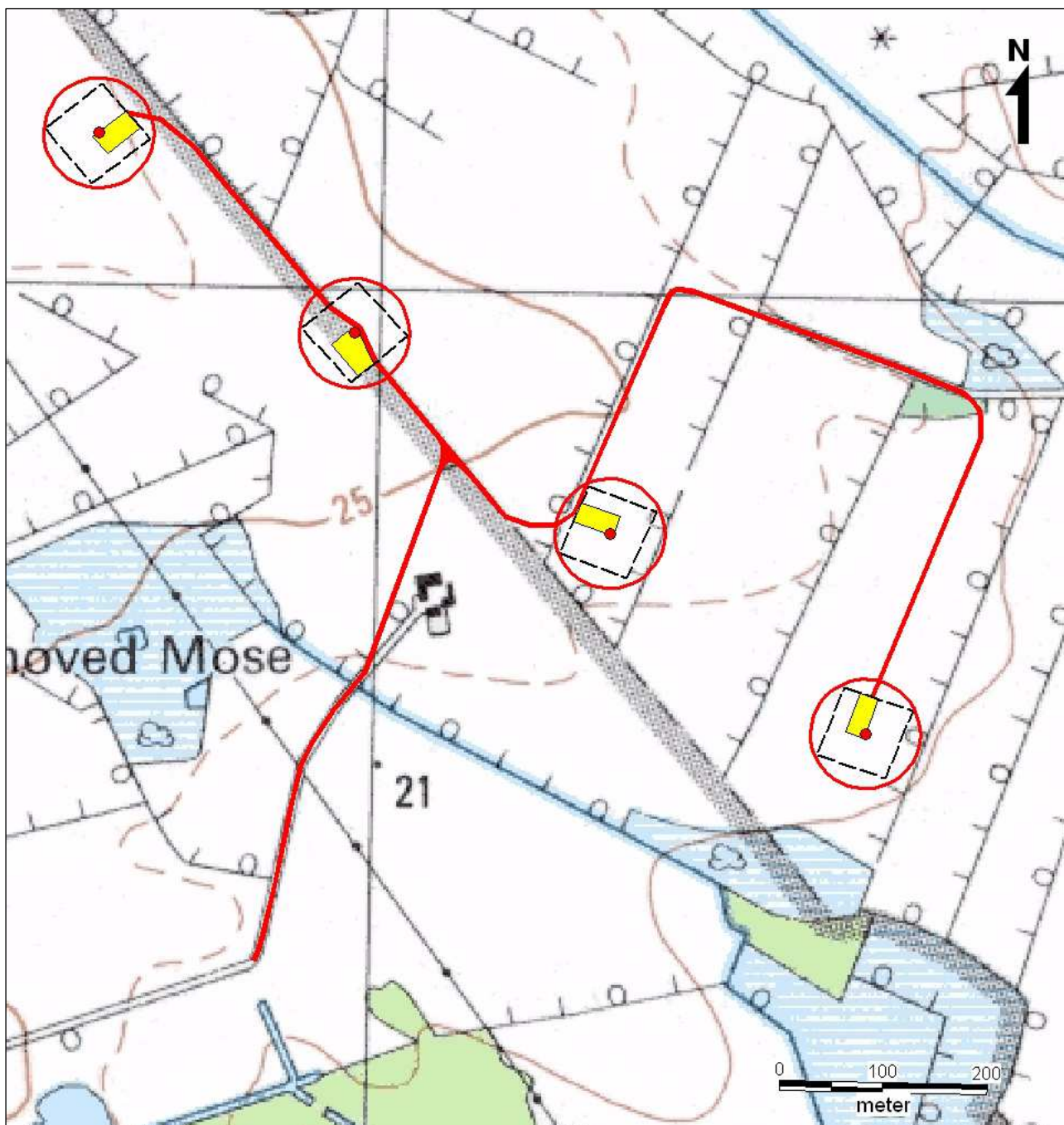


KORTBILAG 1 - OVERSIGTSKORT MED MATRIKELGRÆNSER

LOKALPLAN 18.10.L01 - VINDMØLLER VED OVBØL

MÅL 1:6.000

- Lokalplangrænse
- Adgangsveje 5 meter brede
- Vindmøller 106 meter diameter
- Vindmølle

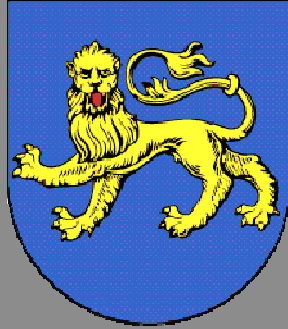


**KORTBILAG 2 - FREMTIDIGE FORHOLD:
MØLLEPLACERINGER, KØRE- OG VENDEAREALER**

LOKALPLAN 18.10.L01 - VINDMØLLER VED OVBØL

MÅL 1:6.000

- Lokalplangrænse
Adgangsveje 5 meter brede
Vindmøller 106 meter diameter
- Vindmølle
- Permanent vendeplads
- Midlertidigt arbejdsareal



Varde Kommunes byvåben

"Et blåt skjold med en gående guld-leopard med rød tunge"
Byvåbnet er formentlig det ældste i Danmark.
Det stammer fra tiden omkring 1442, året hvor Varde fik sine første købstadsrettigheder.