

Marts 1997.

Videbæk Kommune
J. nr. 87-15-2

**Lokalplan nr. 74 for vind-
mølleområde 1, Langager-
gårde nordvest for Spjald.**

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.0	Lokalplanens baggrund og formål	1
1.1	Lokalplanens indhold	1
1.2	Lokalplanens retsvirkninger	1
1.3	Lokalplanens dispensationsmuligheder	2
1.4	Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	2
	Redegørelse	3
2.0	Lokalplanens forhold til anden planlægning	3
3.0	Lokalplanteksten	6
§1	Lokalplanens formål	6
§2	Lokalplanens område og zonestatus	6
§3	Områdets anvendelse	6
§4	Vej- og stiforhold	6
§5	Ledningsanlæg	7
§6	Bebyggelsens omfang og placering	7
§7	Bebyggelsens ydre fremtræden	7
§8	Støjforhold	7
§9	Forudsætninger for ibrugtagningen af ny bebyggelse	7
§10	Zonetilladelse	8
§11	Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	8
§12	Drift - ophør	8

Bilag:

Vindmølleområdets afgrænsning 1:10.000

Matrikulære forhold 1:4000

1.0 Lokalplanens baggrund og formål.

I følge vindmølleplan for Videbæk Kommune vedtaget på Byrådsmødet den 10. december 1996 skal der udarbejdes lokalplan for de udlagte vindmølleområder, når der opstilles vindmøller, der har en navhøjde der overstiger 45 meter og/eller når den samlede effekt af vindmøller overstiger 1,5 MW.

Lokalplanens formål er at fastlægge retningslinier for etablering af en vindmøllegruppe på 3 møller i vindmølleplanens udlagte gruppeområde 1, Langagergårde.

Vestas-Scandinavian Wind Teknologi A/S, Smed Hansens Vej 27, 6940 Lem har fremsendt udkast til lokalplanforslag, som har dannet grundlag for udarbejdelse af dette lokalplanforslag.

1.1 Lokalplanens indhold.

Lokalplanen sikrer, at der kan etableres 3 vindmøller med tilhørende transformerstationer og vejanlæg inden for det afgrænsede lokalplanområde vist på kortbilag 1.

For området gælder en række bestemmelser, der regulerer møllernes placering, højde, udseende m.v.

Placeringen af vindmøller skal ske under størst mulig hensyntagen til natur-, landskab og kulturhistoriske værdier og interesser.

Bestemmelser, der har til formål at sikre vindmøllegruppen, udformes under størst mulig hensyn til landskabet og med mindst mulig påvirkning af det omgivende miljø.

Møllernes navhøjde må max. være 50 m, hvilket betyder, at møllens totale højde fra terræn til vingespids i højeste position kan blive ca. 74 m.

Møllerne skal placeres i en række med indbyrdes lige stor afstand eller i en ligesidet trekant. De enkelte vindmøller skal have en kapacitet på 500-600 kW.

De nødvendige transformerhuse kan placeres indenfor rammeområdet. Det enkelte transformerhus må ikke være mere end 3 m højt.

Mølletàrne skal være konisk lukkede rørtårne og hele møllen skal fremtræde med en lys ensfarvet overflade. Transformerstationerne skal fremtræde i en farve, der er tilpasset omgivelserne.

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

Ophører brugen af vindmøller eller bygninger, skal disse fjernes inden et år af vindmøllejerne og arealerne skal reetableres til landbrugsmæssig drift.

1.2 Lokalplanens retsvirkninger.

Ifølge planlovens §18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med bestemmelserne i en lokalplan. Denne bestemmelse fastslår, at en lokalplan er bindende for de ejendomme, der ligger inden for planens område.

Lokalplanens retsvirkninger indtræder ved planens offentliggørelse.

Lovlig eksisterende bebyggelse, eller lovlig anvendelse, som er etableret før offentliggørelsen af lokalplanforslaget, og som ikke er i overensstemmelse med denne, kan fortsætte som hidtil. En lokalplan medfører ikke en "handlepligt" til at ændre lovligt bestående forhold i overensstemmelse med planen. Ejerskifte medfører heller ikke pligt til at ændre eksisterende forhold.

Et byggeri eller ændret anvendelse af en ejendom, der etableres, efter at lokalplanens retsvirkninger er indtrådt, skal være i overensstemmelse med planen, medmindre der meddeles dispensation efter planlovens §19.

1.3 Dispensationsmulighed.

Efter planlovens §19 stk. 1 kan Kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Denne dispensationsmulighed betyder, at Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre betydende lempelser af lokalplanens bestemmelser, hvorimod væsentlige lempelser, der ændrer planens særlige karakter, kun kan ske ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

1.4 Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.

Når et forslag til lokalplan er offentliggjort (normalt i en periode på 8 uger), må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

De midlertidige retsvirkninger finder kun anvendelse indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentliggjort og højst et år efter forslagets offentliggørelse.

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

REDEGØRELSEN.

2.0 Lokalplanens forhold til anden planlægning.

Regionplan 1993

I Regionplanen for Ringkjøbing Amtskommune er der udpeget en vindmøllezone 2, hvor opstillingen af enkeltmøller, møllegrupper og -parker må ske.

Gruppeområde 1, Langagergårde er udlagt indenfor denne zone.

I følge regionplanen skal der for både parker, grupper og enkeltmøller være en afstand på mindst 300 meter til beboelse og støjfølsom anvendelse, hvilket overholdes i lokalplanen.

Der skal søges godkendelse hos Ringkjøbing Amt både m.h.t. det udlagte areal og i henhold til bekendtgørelse om støj for vindmøller.

Vindmølleplanens rammer

Området Langagergårde er udlagt som gruppeområde 1 i vindmølleplanen for Videbæk Kommune.

For gruppeområde 1 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

Området må kun anvendes til opstilling af vindmøller med dertil hørende bygninger, transformatorer, vejanlæg m.v. samt landbrugsmæssig drift med dertil hørende bygningsanlæg.

Indenfor området må der ikke etableres beboelse eller anden støjfølsom arealanvendelse eller anden arealanvendelse, der er uforenelig med en hensigtsmæssig udnyttelse af området til det angivne vindmølleformål.

Dog må ovenstående ikke være til gene for den fortsatte landbrugsmæssige drift, som der skal tages mest mulig hensyn til.

Kapaciteten for den enkelte vindmølle skal være 500-600 kW.

Inden opstilling af den første vindmølle i gruppeområdet, skal der foreligge en godkendt beliggenheds- og opstillingsplan for området, hvoraf det fremgår, at der er mulighed for opstilling af 3 møller.

Tre møller i en gruppe skal stå på linie med indbyrdes lige stor afstand eller i ligesidet trekant.

Der skal være en afstand fra mølle til nærmeste beboelse og anden støjfølsom anvendelse på 300 meter.

Afstand fra vindmølle til offentlig vej og egen beboelse skal mindst svare til vindmøllens totale højde med vingen i yderste position.

Vindmøllerne skal have omløbsretning med uret, konisk rørtårn, lys ensfarvet overflade og antirefleksbehandlede vinger.

Skiltning og reklamering på vindmøllerne eller dertil hørende bygninger må ikke finde sted. Eventuel fabrikatangivelse skal være diskret.

Vindmøllerne skal overholde den til enhver tid gældende bekendtgørelse om støj fra vindmøller.

I følge nugældende krav må vindmøller ikke påføre nabobebyggelse i det åbne land en støj på mere end 45 dB(A) på udendørs opholdsarealer. Endvidere må vindmøller ikke påføre boligområder eller områder med anden miljøfølsom arealanvendelse, mere end 40 dB(A), ved udendørs opholdsarealer.

Støjen skal beregnes ved en vindhastighed på 8 m/s.

Ophører brugen af vindmøller og/eller tilhørende bygninger og tekniske installationer, skal disse fjernes af vindmøllejer/ne inden et år efter driftsstandsningen.

Arealerne skal af vindmøllejer/ne retableres til landbrugsmæssig drift. Dette skal ske uden udgift for det offentlige.

Hvis fjernelsen og retableringen ikke er sket inden et år, kan Videbæk Kommune lade arbejdet udføre for møllejernes regning.

Bygningsreglement 95.

Ved en endelig godkendelse kan kommunalbestyrelsen dispensere fra følgende højdegrænsebestemmelser i Bygningsreglement 95:

Kap. 3.3: Bebyggelsens højde i forhold til naboskel og sti.

Ingen del af en bebyggelse må have en højde, der overstiger 3 meter + 0,5 x afstanden til naboskel og sti.

Vejforhold

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Muldbjergvej og op langs markvej. Det skal sikres at ejere og vejberettigede til vejen, respekterer den udvidede færdselsret. Eventuel udbygning, vedligeholdelse og udgiftsfordelingen vil om nødvendigt blive fastlagt efter reglerne i vejlovgivningen.

Zonelovsforhold - Zonelovskompetence

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver med lokalplanens vedtagelse i landzone.

Med lokalplanens vedtagelse overtager Videbæk Byråd zonelovskompetencen inden for lokalplanområdet.

Landbrugsplanlægning

I lokalplanområdet indgår arealer fra landbrugsejendommene Muldbjergvej 7, 16 og 18, 6971 Spjald.

Ved placering af møller og tilkørselsveje, skal der tages mest mulig hensyn til den landbrugsmæssige drift. Placeringen af møller og veje skal ske langs med markskel eller parallelt hermed i en passende afstand, således der kan køres indenom/udenom.

Det bemærkes, at opstilling af en vindmølle med et grundareal på over 25 m² på en landbrugsejendom kræver jordbrugskommissionens tilladelse efter landbrugsloven.

Tilslutning til elnettet

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

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 ansøgte vindmøller i lokalplanområdet vil få en samlet effekt på 1.8 MW.

I forbindelse med ansøgningerne om opstilling af vindmøller i området er der lavet beregninger af det forventede støjniveau fra vindmøllerne. Beregningerne viser, at støjniveauet ved alle naboboligerne ligger under det af Miljø- og Energiministeriet tilladte.

3.0 LOKALPLANTEKSTEN

LOKALPLAN NR. 74 FOR VINDMØLLEGRUPPE VED LANGAGERGÅRDE

I henhold til lov om planlægning, (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. aug. 1994), fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

§1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.1. Lokalplanen har til formål:

- At sikre mulighed for etablering af en vindmøllegruppe med plads til 3 vindmøller, på 500 - 600 kW med en rotordiameter på max. 48 meter og en navhøjde på max. 50 meter.
- At sikre at vindmøllegruppen i sin udformning og drift tager størst mulig hensyn til omgivelserne.
- At sikre at området fortsat kan anvendes til landbrugsmæssig drift.
- At sikre fjernelse af vindmøllerne med dertil hørende anlæg i tilfælde af driftsophør.

§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanområdet ligger i gruppeområde 1, Langagergårde, nordvest for Spjald. Lokalplanområdet er afgrænset som vist på bilag 1. Området omfatter pr. 25. november 1996 matr. nr. 3A, 4A, og 5A, den vestlige del Brejning, samt parceller der efter nævnte dato udstykkes indenfor lokalplanområdet (bilag 2).
- 2.2 Udstykning indenfor lokalplanområdet skal godkendes af Videbæk Kommune.
- 2.3 Lokalplanområdet ligger i landzone. Ved endelig vedtagelse af planen forbliver området i landzone.
- 2.4 Med lokalplanens vedtagelse overtager Videbæk Byråd zonelovskompetencen inden for lokalplanområdet.

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området må kun anvendes til etablering af en vindmøllegruppe med dertil hørende transformatorer, vejanlæg og lignende.
- 3.2 Arealer der ikke anvendes til vindmøller og lignende skal fortsat anvendes til landbrugsdrift.

§4 VEJ- OG STIFORHOLD

- 4.1 Den primære vejadgang til området skal ske ad Muldbjergvej samt markvej øst for Muldbjergvej 18.
- 4.2 Indenfor lokalplanområdet skal de for vindmølledriften nødvendige veje, udføres som grusveje.

§5 LEDNINGSANLÆG

- 5.1 Elkabler mellem de enkelte vindmøller, transformerhuse og elnettet må alene udføres som jordkabler, der tinglyses på berørte ejendomme.

§6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 Vindmøllerne skal placeres som vist på kortbilag 2.
- 6.2 Vindmøllernes navhøjde må max. være 50 meter over eksisterende terræn. Møllerne må have en vingediameter på max. 48 meter. Den første vindmølles udformning, farve og størrelse er bestemmende for resten af vindmøllerne.
- 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 og i sammenhæng med møllerne.
- 6.6 Bygningshøjden må ikke overstige 3 m.
- 6.7 Bebyggelsen kan opføres i de højder, som er anført i lokalplanen uanset bestemmelserne i Bygningsreglementet 1995 kap. 3.2 om bebyggelsens højde og afstand i forhold til vej, kap. 3.3 om bebyggelsens højde og afstand i forhold til naboskel og sti og kap. 3.5 om bebyggelsens højde og afstand i forhold til anden bebyggelse på samme grund.
- 6.8 Alle møller skal have samme navhøjde og samme vingediameter.
- 6.9 Vindmøllernes afstand til beboelse skal være mindst 300 meter, dog kan støjbestemmelserne bevirke større afstand jf. § 9. Bestemmelsen gælder ikke for etablering af byggeri og anlæg, der er erhvervsmæssigt nødvendige for jordbrugerhvervene.

§7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Møllerne skal have harmonisk udformning, omløbsretning med uret, konisk rør tårn, antirefleksbehandlede vinger, lys og ensfarvet overflade, ingen reklamer, eventuelt dog en diskret fabrikatangivelse.
- 7.2 Møllerne skal fremtræde med ensartet udseende.
- 7.3 Transformatorstationerne skal fremtræde i en farve tilpasset omgivelserne.
- 7.4 Skiltning og reklamering på vindmøllerne eller transformatorstationer må ikke finde sted.
- 7.5 Vindmøllerne må ikke belyses.

§8 STØJFORHOLD.

- 8.1 Vindmøllerne skal overholde den til enhver tid gældende bekendtgørelse om støj fra vindmøller.
- 8.2 I følge nuværende krav må vindmøllerne ikke påføre nabobebyggelse i det åbne land en støj på mere end 45 dB(A) på udendørs opholdsarealer. Endvidere må vindmøller ikke påføre boligområder eller områder med anden miljøfølsom arealanvendelse, mere end 40 dB(A), ved udendørs opholdsarealer.

Støjen skal beregnes ved en vindhastighed på 8 m/s.

§9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNINGEN AF NY BEBYGGELSE.

- 9.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før vejadgang, jfr. Bestemmelse 4.1 og 4.2, er anlagt og tinglyst.

- er anlagt og tinglyst.
- 9.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før det ved beregning er påvist, at det samlede støjbidrag, fra det fuldt udbyggede område, ikke overstiger de grænser, der er fastlagt i den til enhver tid gældende bekendtgørelse om støj fra vindmøller.
 - 9.3 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før transformerhuse er indpasset i landskabet, jfr. Bestemmelser 6.5.
 - 9.4 § 9.1-9.3 gælder ikke for ibrugtagning af ny bebyggelse, som er erhvervsmæssig nødvendig for en landbrugsejendom.

§10 ZONETILLADELSE.

- 10.1 Uanset foranstående bestemmelser må anlægsarbejder ikke påbegyndes før Videbæk Kommune har meddelt de nødvendige tilladelser i henhold til planloven.
- 10.2 Opstilling af vindmøller nærmere end 100 m fra gravhøjes fod og på beskyttede naturtyper kræver Ringkjøbing Amts tilladelse i henhold til naturbeskyttelses lovens § 65.

§11 TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/dispensation hertil fra:

- 11.1 Ringkjøbing Amt vedrørende mølleparkens afgrænsning samt de nødvendige miljøgodkendelser i henhold til bekendtgørelse om støj fra vindmøller.

§12 Drift - ophør

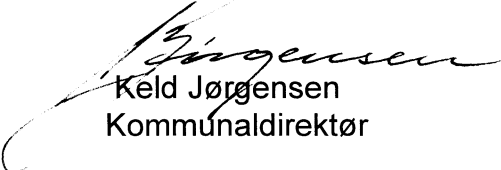
- 12.1 Ophører brugen af vindmøller og/eller andre anlæg opført i forbindelse hermed, skal disse være fjernet inden for 1 år af vindmølleejeren og arealerne skal være tilbageført til landbrugsdrift.
- 12.2 Hvis fjernelsen og retableringen ikke er sket inden et år, kan Videbæk Byråd lade arbejdet udføre for møllejernes regning.

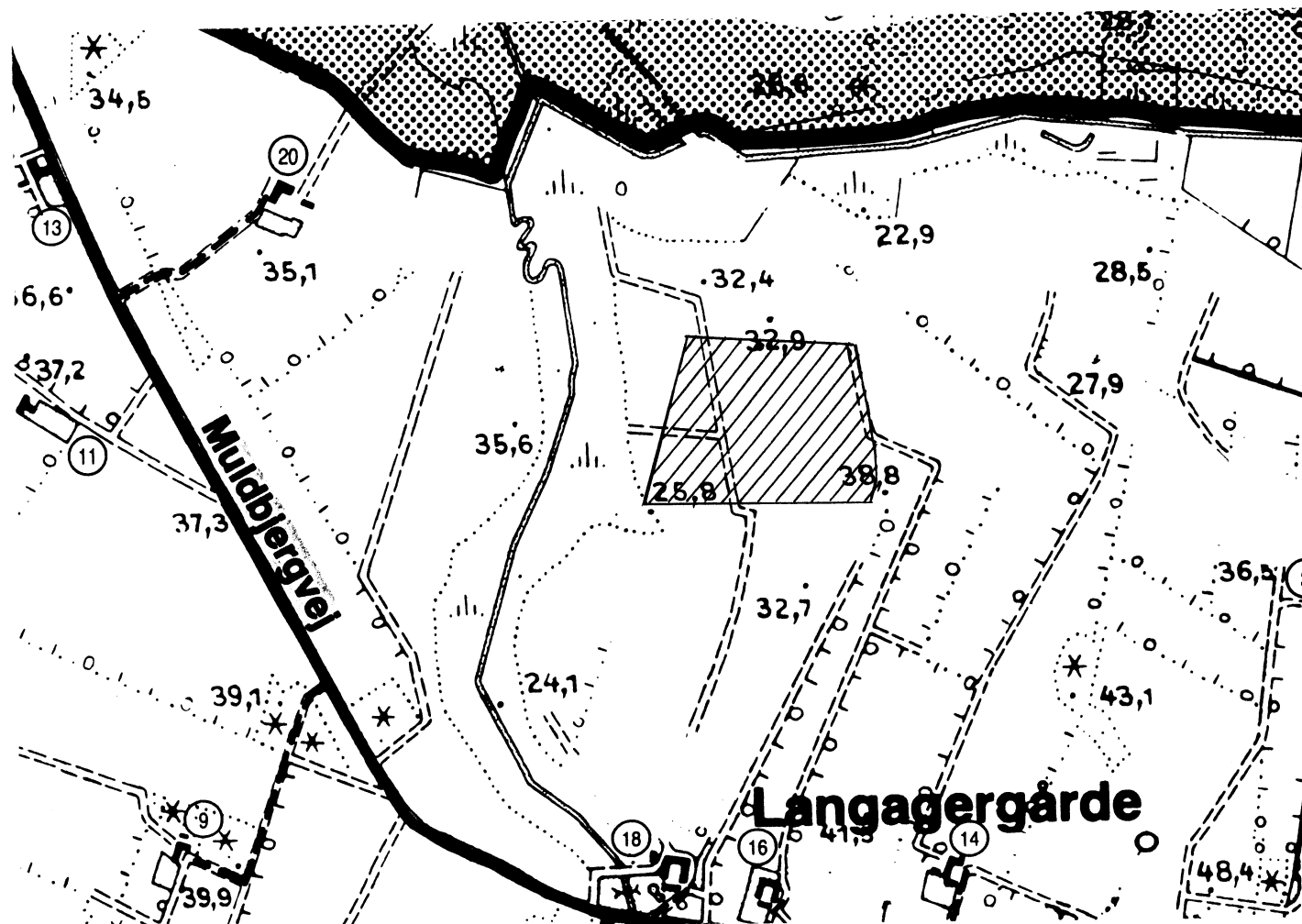
Således vedtaget af Videbæk Byråd:

Videbæk, den 11. marts 1997


John Kristiansen
Borgmester

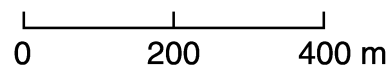
/


Keld Jørgensen
Kommunaldirektør



Gruppeområde 1
Langagergårde

1:10.000



Bilag 2

Område 1.
Mål: 1: 4.000

