

## Ansøgers bemærkninger til indsigelser og bemærkninger fra naboorientering:

Jeg skal indledningsvist bemærke, at Vonå Mølle ApS ikke har selvstændig partsstatus i sagen, men er interessent i Vonå Møllelaug I/S, som har indsendt egne bemærkninger til ansøgningen. De indkommende bemærkninger fra Vonå Mølle ApS bør derfor ikke tillægges betydning ved afgørelsen.

Vonå Møllelaug I/S har anført om ejendommen, at "*der er tidligere betalt for nedrivning*". Det afvises, at hverken jeg eller tidligere ejer er blevet betalt for at "nedrive" ejendommen. I så fald undrer det, at man nu 10 år efter igangsætning af projektet, ikke har fulgt op på, hvorvidt ejendommen reelt er blevet nedrevet.

Jørgen Jensen Automobiler A/S anfører, at der er udbetalt erstatning til den tidligere ejer af ejendommen.

Det følger af VE-loven (ændret pr. 1. juni. 2020), at taksationsmyndigheden, som er en uafhængig offentlig myndighed, vurderer og træffer afgørelse om værditab og erstatning på beboelsesejendomme ved opstilling af møllerprojekter. Et krav om erstatning for værditab skal anmeldes til taksationsmyndigheden, som herefter foretager en værditabsvurdering og opgør den erstatning, som skal betales af vindmølleopstillere.

Jørgen Jensen Automobiler A/S bemærker, at der tidligere er udbetalt erstatning for værditab. Dette er imidlertid ikke korrekt. Taksationsmyndigheden har aldrig modtaget en anmeldelse om værditab på ejendommen, jf. **bilag 3**, hvorfor der aldrig er foretaget en værditabsvurdering af ejendommen. Der er således ikke betalt erstatning efter de dagældende regler om værditab i VE-loven, som ellers er normal praksis.

For det tilfælde, at der er sket betaling fra vindmølleopstillere til daværende ejer, har disse betalinger derfor været af frivillig privatretlig karakter, som ikke skyldes, at man har været forpligtet til at betale erstatning.

At beboelsen på ejendommen på eget initiativ er valgt nedlagt, inden der er foretaget en akkrediteret støjmåling, og at man frivilligt har betalt daværende ejer en kompensation, vedrører alene en aftale mellem vindmølleopstillere og daværende ejer af ejendommen, og kan ikke komme nuværende ejer til last. Begrænsede rettigheder på fast ejendom, som forpligter ejendommen ud over den pågældende ejers ejertid, skal tinglyses som en servitut i tingbogen. En sådan servitut er ikke tinglyst på ejendommen.

Kommunen har desuden ikke hjemmel til at håndhæve eller annullere en privatretlig aftale mellem to parter, hvorfor dette synspunkt om erstatning er helt uden relevans for, hvorvidt kommunen kan give en landzonetilladelse til ændret anvendelse.

Jørgen Jensen Automobile A/S anfører yderligere, at en tilladelse vil *"forringe vores mulighed for senere at udskifte mølleme til større møller"*.

Jeg bemærker hertil, der inden for ca. en kilometers afstand fra mølleme er 15 beboelsesejendomme i det åbne land, og i en afstand af 1,2 km ligger boligområde Rindumgård Allé, som er beskyttet af et skærpet støjkrav. Denne afstand betyder konkret jf. Prøvetagningsrapporten (bilag 1), at de eksisterende møller er tvunget til at stå i "støjreduceret indstilling", hvor elproduktionen – og dermed støjen - neddrøses, da mølleme ikke vil overholde de lovbestemte støjbelastningskrav, som følger af vindmøllecirkulæret.

At der i fremtiden kan gives tilladelse til, at de eksisterende møller kan erstattes af større møller, forekommer derfor usandsynligt, når de eksisterende møller er tvunget støjreduceret. De fremgår desuden af lokalplan nr. 337a, at de eksisterende møller forventes at have en brugstid på 20-30 år, hvorfor en udskiftning af mølleme ikke er aktuel. Til den tid må det formodes, at boligområdet Rindumgård Allé og det nyudviklede beboelsesområde nordvest for Vestre Ringvej, er rykket endnu tættere på de eksisterende møller, hvilket vil formindske muligheden for, at der kan gives tilladelse til nye større møller med højere støjbelastning.

Det bemærkes afslutningsvist, at kommunen ved behandlingen af en ansøgning om landzonetilladelse skal overholde de almindelige forvaltningsretlige principper, herunder lighedsgrundsætningen. Lighedsgrundsætningen indebærer, at kommunen ikke må udøve usaglig forskelsbehandling, hvorfor der skal være en saglig begrundelse for at nå til forskellige resultater, hvis der er tale om forhold, der i det væsentlige er ens.

Kommunen har tidligere givet tilladelse til ændret anvendelse og opførelse af ny beboelse på naboejendommen, Sætangevej 5, hvor forhold og omstændigheder var identiske. Af landzonetilladelsen af 29. oktober 2014 (**bilag 4**), er det ikke tillagt betydning, hvorvidt der i) er udbetalt erstatning til ejer, og ii) om en tilladelse vil forringe mulighederne at udskifte de eksisterende møller. Kommunen har i dette tilfælde alene vægtet, at støjkravene fra de eksisterende møller er overholdt, hvorved landzonetilladelsen kunne gives.

Jeg fastholder på den baggrund, at der bør gives tilladelse til, at ejendommen kan tilbageføres til bolig.

Har i spørgsmål eller brug for yderligere, så er i meget velkomne til at kontakte mig.