



LOKALPLAN

25.10.L03

Vindmøller ved Ulvemose og Bækhe-
de Plantage

FORSLAG

I offentlig høring
fra XX. marts 2015
til XX. april 2015



OFFENTLIG HØRING

Byrådet fremlægger hermed forslag til lokalplan x i offentlig høring i 8 uger, fra den XX. XXX 2015 til den XX. XXX 2015

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at der kan opstilles 10 vindmøller med en totalhøjde på op til 149,9 meter ved Ulvemose og Bækhede Plantage..

I høringsperioden har borgere, interesseorganisationer og andre myndigheder mulighed for at komme med synspunkter, kommentarer eller indsigelser. Eventuelle bidrag skal være Varde Kommune i hænde senest:

XXXDAG DEN XX. MMMM 2015

Bidrag kan sendes på mail til teamplan@varde.dk eller som brev til Team Plan, Varde Kommune, Bytoften 2, 6800 Varde. Mærk bidraget med "Lokalplan 25.10.l03, Varde Kommune".

DET VIDERE FORLØB

Når høringsperioden er slut, vil alle bidrag blive forelagt Byrådet, inden der tages endelig stilling til planen. Hvis Byrådet vil foretage ændringer af det offentliggjorte

forslag, vil eventuelle berørte borgere få lejlighed til at udtale sig inden den endelige vedtagelse.

Efter den politiske behandling vil ejere, naboer og bidragydere blive orienteret om Byrådets beslutning.

LOKALPLANENS OPBYGNING

En lokalplan består af en redegørelse og juridisk bindende bestemmelser suppleret med et eller flere kortbilag.

En redegørelse beskriver formål og hovedindhold i en lokalplan. 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 retningslinjer 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

En lokalplan 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.

OVERSIGT		BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	9
BAGGRUND OG FORMÅL	4	UBEBYGGEDE AREALER	10
OMRÅDETS BELIGGENHED	4	TEKNISKE ANLÆG	10
EKSISTERENDE FORHOLD	5	FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	10
LOKALPLANENS FORMÅL	6	LANDZONETILLADELSE	11
OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	6	RETSVIRKNINGER	11
OMRÅDETS ANVENDELSE	7	MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER	12
UDSTYKNING	7	VEDTAGELSESPÅTEGNING	13
VEJE, STIER OG PARKERING	7	FORHOLD TIL ANDRE PLANER	16
BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	8	FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING	17

BAGGRUND OG FORMÅL



Figur 1. Lokalplanområdets afgrænsning.

Varde Kommune har modtaget ansøgning om tilladelse til opstilling af ti nye vindmøller med en totalhøjde på op til 149,9 meter og en minimumseffekt på 3,0 MW pr. vindmølle. Formålet med denne lokalplan er således at tilvejebringe det planmæssige grundlag for opstilling af vindmøller af denne størrelse med henblik på at fremme en CO₂-neutral energiproduktion i Varde Kommune.

Hensigten med lokalplanen er endvidere at sikre, at opstillingen af vindmøller sker på en måde, der udnytter de egnede områder bedst muligt, samt at sikre vindmøllerne en ensartet og harmonisk fremtræden i landskabet.

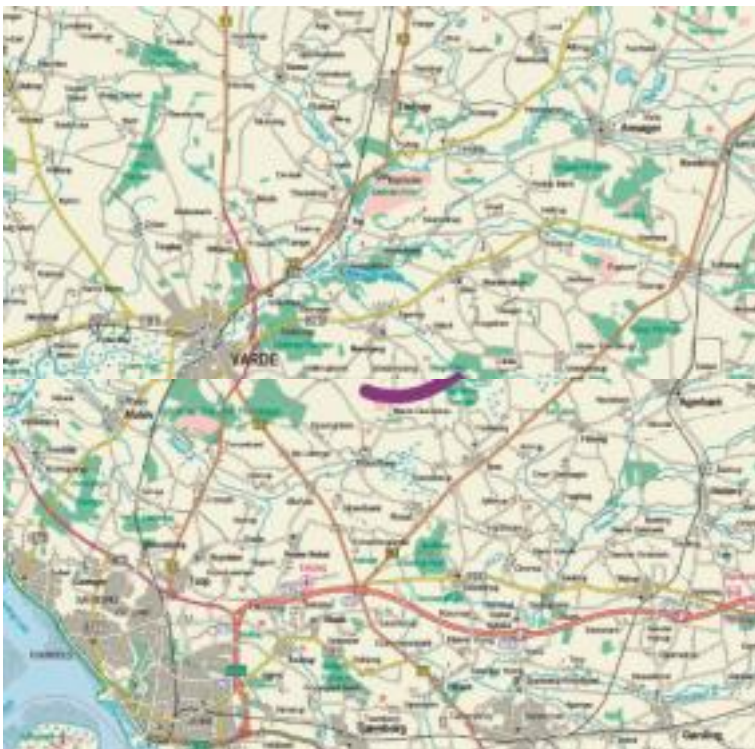
Formålet er endvidere at sikre arealer til elforsyningsanlæg og lignende, herunder transformatorstation og koblingsstation.

Det skal endvidere sikres, at vindmøllerne placeres således, at de er til mindst mulig gene for naboer i forhold til støj og skyggekast. Jordbrugets interesser søges tilgodeset ved at placere vindmøller og tilkørselsveje, hvor de generer landbrugsdriften mindst muligt.

OMRÅDETS BELIGGENHED

Lokalplanområdets beliggenhed er vist på figur 2. Området ligger ved Ulvemose og Bækhede Plantage ca. 5,5 km øst for Varde by.

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 89,3 ha og omfatter dele af *Rousthøje By, Grimstrup*: 4l, 6t, 11z, 13k, 13t, 17a, 18d, 18g, 27b, 28a, 28d, 28e, 28f, 28g, 29, 7000f, *Næsbjerg By, Næsbjerg*: 1g, 2h, 3c, 3h, 5d, 5i, 6g, 7d, 8f, 8g, 8k, 9l, 9p, 9r, 7000b, *Gunderup By, Årre*: 2h, 4e, 4k, 12d samt *Årre By, Årre*: 2m.



Figur 2. Lokalplanområdets beliggenhed er markeret med et lilla bueslag

EKSISTERENDE FORHOLD

- Lokalplanområdet** Lokalplanområdet er beliggende på den nordøstlige del af Esbjerg Bakkeø i et terræn, som fremstår som et stort plateau med forholdsvis små niveauforskelle. Lokalplanområdet ligger i landzone og anvendes til almindelig landbrugsdrift.
- Omkringliggende områder** De nærmeste markante terrænformer i forhold til lokalplanområdet er bakkeformationen ved Møgelbjerg og morænelandskabet ved henholdsvis Sønder Gellerup og Nordenskov. Desuden fremstår ådalen omkring Varde Å som et markant og værdifuldt element i landskabet.

De nærmeste overordnede veje omkring lokalplanområdet er Tingvejen (rute 30), Lifstrup Hovedvej (rute 11), Lundvej (rute 487) og Varde Landevej (rute 475).

De mindre veje omkring Ulvemose og Bækhed Plantage danner et mere fintmasket net mellem de førnævnte hovedveje og byerne i området. Vestervangvej og Møgelbjergvej passerer gennem lokalplanområdet.

Bebyggelsen omkring lokalplanområdet består primært af fritliggende gårde og boliger. De nærmeste byer er Rousthøje, som ligger ca. 2,0 km syd for lokalplanområdet, Årre, som ligger ca. 2,5 km mod sydøst, og Næsbjerg, som ligger ca. 2,5 km mod nord.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Lokalplanen har til formål:

at fastlægge lokalplanområdets anvendelse til opstilling af op til i alt 10 vindmøller med tilhørende elforsyningsanlæg og lignende, herunder transformatorstation og koblingsstationer,

at sikre, at vindmøllerne fremtræder ensartede og harmoniske i landskabet,

at minimere anlæggets genevirkninger ved nabobeboelse og omgivelser,

at tilgodese jordbrugets interesser ved at fastsætte placeringen af vindmøller og tilkørselsveje, hvor disse generer landbrugsdriften mindst muligt,

at sikre områdets reetablering efter vindmølle driftens ophør.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter dele af Routhøje By, Grimstrup: 4l, 6t, 11z, 13k, 13t, 17a, 18d, 18g, 27b, 28a, 28d, 28e, 28f, 28g, 29, 7000f, Næsbjerg By, Næsbjerg: 1g, 2h, 3c, 3h, 5d, 5i, 6g, 7d, 8f, 8g, 8k, 9l, 9p, 9r, 7000b, Gunderup By, Årre: 2h, 4e, 4k, 12d samt Årre By, Årre: 2m.

2.2 Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver i landzone.

Formålet med denne lokalplan er således at tilvejebringe det planmæssige grundlag for opstilling af vindmøller af denne størrelse med henblik på at fremme en CO₂-neutral energiproduktion i Varde Kommune.

Hensigten med lokalplanen er endvidere at sikre, at opstillingen af vindmøller sker på en måde, der udnytter de egnede områder bedst muligt, samt at sikre vindmøllerne en ensartet og harmonisk fremtræden i landskabet.

Formålet er endvidere at sikre arealer til elforsyningsanlæg og lignende, herunder transformatorstation og koblingsstation.

Det skal endvidere sikres, at vindmøllerne placeres således, at de er til mindst mulig gene for naboer i forhold til støj og skyggekast. Jordbrugets interesser søges tilgodeset ved, at placere vindmøller og tilkørselsveje, hvor de generer landbrugsdriften mindst muligt.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Inden for lokalplanområdet kan der opføres op til ti vindmøller med dertilhørende arbejdsarealer, vejanlæg og elforsyningsanlæg inklusiv transformatorstation. Desuden kan der opføres fire til otte mindre bygninger eller lignende anlæg, der er nødvendige for vindmøllernes drift samt én bygning i tilknytning til transformatorstationen.
- 3.2 Arealer, der ikke anvendes til det i § 3.1 nævnte, må kun anvendes til landbrug, skovbrug eller henligge som natur.

§ 4 Udstykning

- 4.1 De enkelte vindmøller kan udstykkes som selvstændige ejendomme. Hver vindmølleejendom skal have et grundareal svarende til minimum møllens fundament. Vindmølleejendommen må maksimalt have samme størrelse som vindmøllens rotorareal.
- 4.2 Det er en betingelse for tilladelsen til udstykning, at der på ejendommen tinglyses deklaration med Varde Kommune som påtaleberettiget om, at vindmølleejendommen skal geninddrages til landsbrugsmæssig drift senest ét år efter vindmølle driftens ophør, og at matriklen skal være sammenlagt med en landbrugsejendom efter landbrugslovens bestemmelser. Ligeledes betinges det, at det tinglyses, at møllevingerne må overstryge naboejendommen. Udgiften ved tinglysningen afholdes af ansøger.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

- 5.1 Der udlægges areal til tilkørselsveje som vist på kortbilag 2. Der må kun etableres veje, som er nødvendige for jordbrugsdriften eller driften af vindmølleparken.
- 5.2 Veje må have en kørebanebredde på højst 5,5 m på lige stykker og højst 7 m i svingbaner. Vejene skal udføres med

Anvendelse Lokalplanen udlægger areal til opstilling af 10 vindmøller med tilhørende adgangsveje, fundamenter og arbejdsarealer. Desuden udlægger lokalplanen areal til elforsyningsanlæg.

Vindmøllerne har hver en kapacitet på minimum 3 MW, og den samlede kapacitet er dermed minimum 30 MW.

Produktionen på ti vindmøller er beregnet til op til ca. 94.500 MWh årligt, hvilket svarer til ca. 28.800 husstandes årlige elforbrug.

Udstykning Af hensyn til forbrug af landbrugsjord indeholder lokalplanen bestemmelser for udstykning af arealer til vindmølleparkens drift og opførelse. Der stilles desuden krav om reetablering af arealerne, således disse tilbageføres til natur eller landbrug efter vindmølle driftens ophør.

Veje, stier og parkering Adgangsveje til vindmøllerne bliver anlagt på eksisterende markveje eller som nye veje med en kørebane på op til 5,5 meter, dog op til 7 meter ved sving.

Adgang til området vil ske fra Vardevej, Vestervangvej, Ulvemosevej og Møgelbjergvej og videre ind i området via arbejds- og servicevejene. Arbejds- og servicevejene anlægges langs eksisterende elementer i landskabet såsom markskel og

en kørefast belægning.

- 5.3 I tilknytning til den enkelte vindmølle må der anlægges et arbejdsareal i hele vindmøllens levetid på maksimalt 2.500 m². Arbejdsarealerne skal udføres med en kørefast belægning af grus eller andet godkendt vejmateriale. I anlægsperioden må der anlægges et midlertidigt arbejdsareal på yderligere 500 m². Arealet skal reetableres til jordbrugs-mæssige formål eller oprindelige anvendelse, når anlægsarbejdet er færdiggjort.
- 5.4 Der må ikke etableres permanent belysning af vejene.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 Inden for lokalplanområdet må der maksimalt etableres ti vindmøller. Vindmøllerne må ikke have vingeoerslag uden for lokalplanområdet.
- 6.2 Vindmøllerne skal stå i et bueslag med tilnærmelsesvis lige stor indbyrdes afstand. Der må med forbehold for sikkerhedsafstande til jordkabler som hovedregel maksimalt være en variation på 5 %.
- 6.3 Vindmøllernes totale højde til vingespids i højeste position over eventuelt reguleret terræn skal være 100 og 149,9 m.
- 6.4 Rotordiameteren på vindmøllerne må maksimalt være 117 m.
- 6.5 Uanset bestemmelser i medfør af byggeloven om bebyggelseshøjde i forhold til afstand til vej, naboskel, sti og anden bebyggelse må vindmøllerne opføres med den højde, der er anført i § 6.3.
- 6.6 Der må inden for lokalplanområdet opføres op til otte teknikbygninger med tilhørende koblingsstationer. Én koblingsstation og én teknikbygning må have et samlet areal på

levende hegn til hver enkelt af de ti vindmøller.

Tilladelse Der vil i anlægsfasen og i forbindelse med servicering af vindmølleanlægget gives tilladelse til at overskride den fastlagte bredde i svingbaner.

Bebyggelse og anlæg Projektet omfatter ti ens vindmøller med en totalhøjde på op til 149,9 meter målt fra terræn til vingespids i øverste position. Vindmøllerne har en navhøjde på 94,0, 92,5 eller 91,5 meter og en rotordiameter på 112, 113 eller 117 meter.

Mølledesignet er traditionel dansk med tre vinger, et møllehus og et rørtårn. Farven på alle vindmøllens dele er lys grå, og vingerne er overfladebehandlet til et glanstal på maksimalt 30, så de fremstår med en mat overflade, der reducerer vingernes refleksion.

Vindmøllerne opstilles i et bueslag og med tilnærmelsesvis lige stor indbyrdes afstand. Afstanden er ca. 460 meter, hvilket svarer til ca. fire gange rotordiameteren.

Lokalplanen fastsætter vindmøllernes maksimale højde og antal, samt hvor vindmøllerne kan placeres inden for lokalplanområdet. Bestemmelserne skal sikre vindmøllerne den mindst mulige belastning af det omgivende landskab.

Ud over vindmøllerne vil der blive opstillet 2-4 mindre koblingsstationer på maksimalt 6 m² hver samt 2-4 teknikbygninger til SCADA-anlæg på maksimalt 30 m² hver. Alle mindre påtænkte bygninger forventes maksimalt at være 2,5 m høje. Teknikbygningerne kan sammenbygges med transformerstationen.

For at føre vindmøllestrømmen ud på elnettet anlægges en ny 60/10 kV-station. Transformerstationen vil stå på et indhegnet areal, der sammen med omgivende

maksimalt 30 m². Bygningerne må maksimalt være 3 m høje.

- 6.7 Der kan opføres en transformatorstation med tilhørende teknikbygning på op til 130 m². Transformerstationen må have et grundareal på maksimalt 2.500 m² og en højde på maksimalt 6 m. Transformatorstationen placeres i lokalplanområdet syd for vindmølle nr. 5, som vist på kortbilag 2.
- 6.8 Der må i anlægsfasen opstilles midlertidige arbejds-skure og anlægges midlertidige P-pladser og arealer til vindmølledele m.v. Arealerne skal bringes tilbage til deres oprindelige stand efter endt anlægsarbejde. Eventuel fast belægning skal fjernes.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Der må kun opføres vindmøller med en ensartet ydre fremtræden, således møllerne fremstår som en helhed. Rotorerne skal have tre vinger, og omdrejningsretningen skal være med uret set med ryggen mod vinden.
- 7.2 Vindmøllernes tårn, kabine og vinger skal fremstå i en ensartet lys grå farve, der ikke er mørkere end RAL 7035.
- 7.3 Vingerne må have et glanstal på maksimalt 30.
- 7.4 Der må ikke opsættes reklameskilte inden for lokalplanområdet. Firmanavn og logoer kan tillades på møllernes kabine.
- 7.5 Vindmøllerne skal markeres med lavintensivt fast rødt lys monteret øverst på møllehatten. Lyset skal være synligt 360 grader i vandret plan og skal afskærmes under vandret. Lyset skal have en styrke på 10-30 candela. Anden belysning af vindmøllerne er ikke tilladt.
- 7.6 Øvrige bygninger herunder transformator- og koblingsstationer, jf. §§ 6.6 og 6.7, skal gennem farvevalg og afskærmende beplantning søges indpasset i naturen. Afskærmen-

beplantning optager cirka 2.500 m². Transformerstationen er placeret syd for den femte vindmølle cirka midt i lokalplanområdet og må have en maksimal højde på seks meter.

Flysikkerhed og belysning

Af hensyn til flysikkerheden skal vindmøllernes farve være lysegrå, og der skal installeres lavintensivt rødt sikkerhedslys på møllehatten. Lyset skal være konstant synligt 360 grader i vandret, hvilket nødvendiggør opsætningen af to lyskilder på hver vindmølle.

Øvrig belysning af vindmøllerne er af landskabelige hensyn ikke tilladt, ligesom møllevingerne skal overfladebehandles for at reducere refleksion af sollyset.



Figur 3. Visualisering mod øst fra Vardevej mellem Knoldeflod og Roussthøje. Afstanden til nærmeste vindmølle er ca. 1 km.

de beplantning skal have mindst samme højde som det afskærmede byggeri. Eksisterende bevoksning skal så vidt muligt bevares.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 Bortset fra arbejdsarealer ved den enkelte mølle skal ubebyggede landbrugsarealer fortsat bruges til land- eller skovbrugsformål.
- 8.2 Der må ikke etableres faste hegn omkring vindmøllerne.
- 8.3 Der må etableres fast hegn omkring transformatorstationen. Hegning skal ske inden for den afskærmende beplantning.
- 8.4 Beplantning skal bestå af hjemmehørende, egnstypiske træer og buske såsom rødel, eg, hæg, almindelig røn, aksebærmispel, slåen, sargents æble og hassel.
- 8.5 Der må højst foretages terrænregulering på +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn ved byggeri.
- 8.6 Udendørs oplag må ikke finde sted inden for lokalplanområdet.

§ 9 TEKNISKE ANLÆG

- 9.1 Alle ledningsanlæg skal udføres som jordledninger. Det gælder også for tilslutning til højspændingsnettet.

§ 10 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

- 10.1 Området skal være ryddet for byggeaffald, før vindmøllerne må tages i brug.

Landskab og bevoksning

Generelt er området ved Ulvemosen domineret af store marker i landbrugsmæssig drift, og mange steder er der etableret læhegn langs vejene og i skel mellem markerne.

I vurderingen af landskabspåvirkningen har oplevelsen fra nærområdet i afstand på op til 4,5 km fra lokalplanområdet haft særlig stor interesse. Påvirkningen er gennemgået i VVM-redegørelsen og miljørapporten. Et ikke teknisk resume af VVM-redegørelsen og miljørapporten er vedhæftet denne lokalplan som bilag. VVM-redegørelsen og miljørapporten kan ses på Varde Kommunes hjemmeside: www.vardekommune.dk.

Vindmøllerne er i VVM-redegørelsen og miljørapporten visualiseret fra 20 steder i det omgivende landskab, samt fra 4 nabobeboelser, der ligger mindre end 1 km fra vindmøllerne. Enkelte af visualiseringerne er vist i denne lokalplan. Det drejer sig om tre visualiseringer fra henholdsvis Vardevej, fra Roustvej og fra Lyshøjen.

§ 11 LANDZONETILLADELSE

11.1 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

12.1 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 m.v., 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, jf. lov om planlægning § 19, stk. 4.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er

Lovhjemmel Bestemmelser vedrørende lokalplaners bonusvirkning i forhold til landzonetilladelser hjemles i § 15 stk. 4 i lov om planlægning.

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 bygge-loven og lov om planlægning.

§ 13 MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

- 13.1 Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må 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 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Forbuddet gælder også bebyggelse og anvendelse, der er i overensstemmelse med forslaget.

En byggetilladelse, der er udstedt før offentliggørelsen af forslaget, berøres ikke.

Efter den offentlige høringsperiode, og inden byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, kan byrådet tillade, at ejendomme bebygges eller udnyttes efter forslaget, hvis dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om et byggearbejde mv., der er lokalplanpligtigt.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagens offentliggørelse, og indtil forslaget er endeligt vedtaget dog højst 1 år.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er vedtaget med henblik på offentlig høring, i henhold til § 24 i lov om planlægning, af Varde Byråd den 3. marts 2015.

På byrådets vegne

Erik Buhl Nielsen

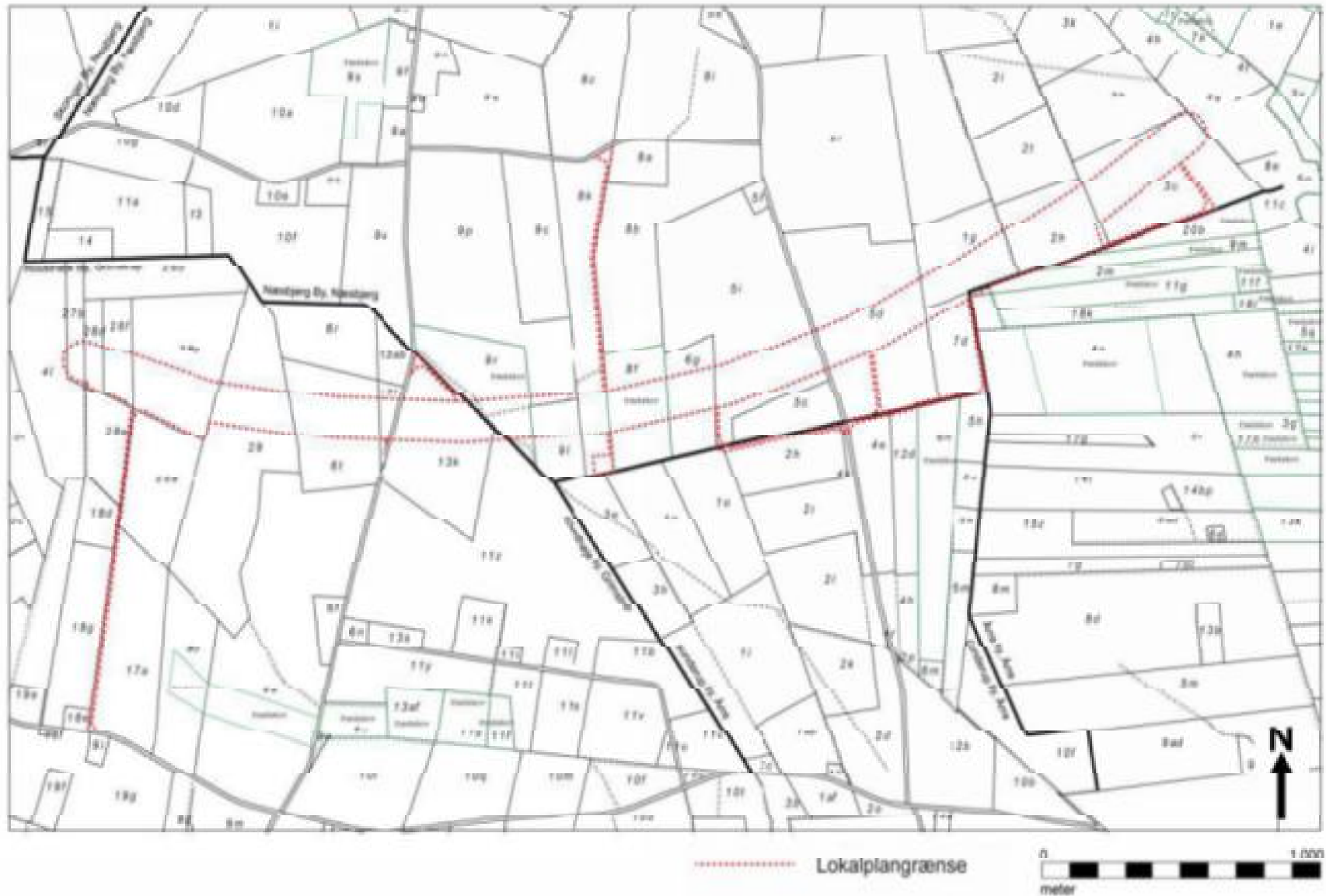
/

Mogens Pedersen

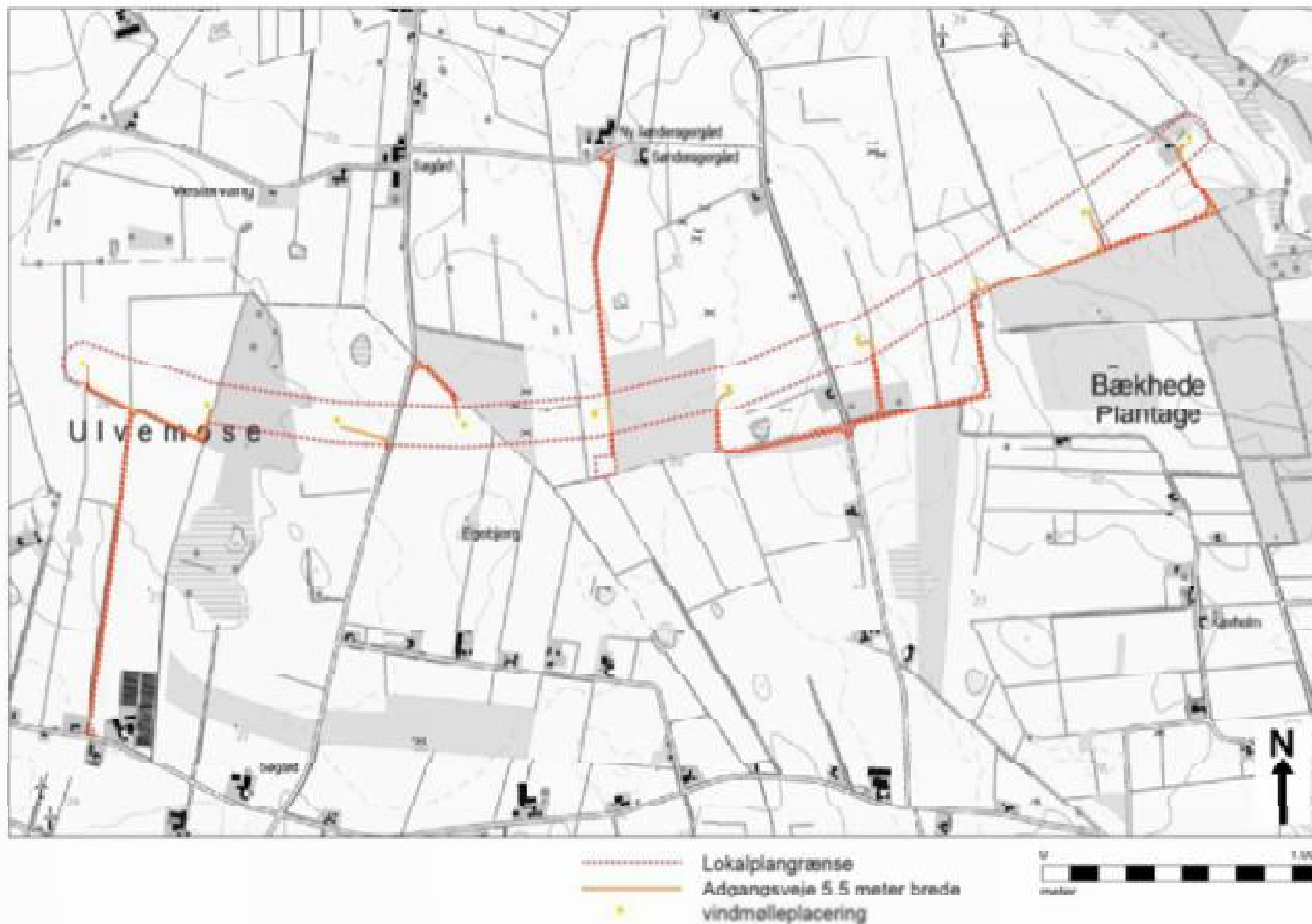
Borgmester

Kommunaldirektør

Kortbilag 1
Matrikelkort
Mål 1:20.000



Kortbilag 2
Fremtidige forhold
Mål 1:20.000



FORHOLD TIL ANDRE PLANER

LOKALPLAN/BYPLANVEDTÆGT

Lokalplanområdet er ikke omfattet af eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt.

KOMMUNEPLAN



Figur 4. Kommuneplan 2013, Varde Kommune

Vindmølleplanen

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne for vindmølleområde A Ulvose og vindmølleområde A2 Bækhede Plantage i Kommuneplan 2013. For områderne gælder følgende retningslinjer i vindmølleplanen:

”Det skal gennem kommune-, VVM- og lokalplanlægning sikres, at:

- Der opstilles vindmøller med en samlet effekt på mindst 14 MW.
- Den enkelte vindmølle skal have en effekt på minimum 2 MW, og en maksimal højde på 150 meter.
- Vindmøllerne skal være ens af udseende og størrelse.
- Vindmøllerne skal stå på en ret eller buet linje med lige stor afstand mellem de enkelte vindmøller.
- Områdets udstrækning og rummelighed kan øges ved nedlæggelse af tilstødende beboelse.
- § 3 beskyttet natur må ikke påvirkes negativt, hverken ved etablering eller drift af vindmøller.

- Fredede fortidsminder må ikke beskadiges, hverken ved opstilling eller drift af vindmøller.
- Der skal i VVM-redegørelsen tages særligt stilling til den visuelle påvirkning af de værdifulde landskaber.

Det skal gennem kommune-, VVM- og lokalplanlægning sikres, at:

- Området alene udnyttes i samspil med, og som supplement til, vindmølleområde A. Området kan ikke udnyttes som selvstændigt område.
- Der opstilles vindmøller med en samlet effekt på mindst 30 MW. Den enkelte vindmølle skal have en effekt på minimum 2 MW, og en maksimal højde på 150 meter.
- Vindmøllerne skal være ens af udseende og størrelse.
- Vindmøllerne skal stå på en ret eller buet linje, med lige stor afstand mellem de enkelte vindmøller.
- Områdets udstrækning og rummelighed kan øges ved nedlæggelse af tilstødende beboelse.
- § 3 beskyttet natur ikke påvirkes negativt, hverken ved etablering eller drift af vindmøller.
- Eventuelle fremtidige naturgenopretningsprojekter må ikke forhindres.”



Figur 5. Områdekort fra kommuneplanens retningslinjer for vindmølleområderne A og A2.

REDEGØRELSE

Lokalplanområdet er endvidere omfattet af de generelle bestemmelser for vindmøller i Kommuneplan 2013, Varde Kommune.

Kommuneplantillæg
Der er udarbejdet Tillæg 17 til Kommuneplan 2013 for Varde Kommune.

Kommuneplantillægget justerer afgrænsningen af eksisterende arealudlæg og fastlægger dermed den endelige afgrænsning af rammeområdet. Endvidere fastlægger kommuneplantillægget et konsekvensområde omkring vindmøllerne, hvor der ikke kan opføres nye enkeltboliger i det åbne land eller ny støjfølsom arealanvendelse. Kommuneplantillægget bliver offentliggjort samtidig med lokalplanen.

Skovrejsning
Lokalplanområdet ligger inden for et område, der er udpeget som skovrejsningsområde. Opstilling af vindmøller ved Ulvemose og Bækhede Plantage er dog ikke i modstrid med det udpegede skovrejsningsområde, og en eventuel skovrejsning i dette område er vurderet ikke at have nogen negativ virkning på vindmøllernes elproduktion. Lokalplanen er derfor ikke i konflikt med udpegningen.

KOMMUNEATLAS VARDE/ KULTURARVSATLAS VADEHAVET

Lokalplanområdet indgår ikke i de udpegede kulturmiljøer.

VANDFORSYNINGSPPLAN

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

VARMEFORSYNINGSPPLAN

Der er ingen bestemmelser om varmforsyning.

SPILDEVANDSPPLAN

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

FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING

MILJØVURDERING

Der er foretaget en miljøvurdering af lokalplanforslaget, jf. § 3, stk. 2 og § 7 i lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Miljøvurderingen er sammenfattet i en miljørapport. Miljørapport og VVM-redegørelse foreligger som ét samlet og selvstændigt dokument, der er offentliggjort sammen med forslag til lokalplan og kommuneplantillæg. Et ikke teknisk resume af VVM-redegørelsen og miljørapporten er vedhæftet denne lokalplan som bilag. VVM-redegørelsen og miljørapporten kan ses på Varde Kommunes hjemmeside: www.vardekommune.dk.

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

- Visuel påvirkning af landskabet
- Visuel påvirkning af naboboliger
- Støj og skyggekast ved naboboliger
- Klima
- Natur og dyreliv

INTERNATIONALT NATURBESKYTTelsesOMRÅDE – NATURA 2000

Ifølge bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter 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. 5 km fra nærmeste Natura 2000-område. Det drejer sig om 'Nørholm Hede m.m.' og 'Alslev ådal', der begge er habitatområder og ligger henholdsvis nord og vest for lokalplanområdet. Ca. 7 km vest for lokalplanområdet ligger den østligste grænse af fuglebeskyttelsesområdet F 49 'Engarealer ved Ho Bugt'. Endelig ligger habitatområdet 'Sneum å og Holsted ådal' ca. 8,5 km sydøst for lokalplanområdet.

Det er i VVM-redegørelsen og miljørapporten vurderet, at vindmøleprojektet ikke vil få væsentlige negative konsekvenser for fugle- og dyrelivet i området hverken i anlægs- eller driftsfasen. Det gælder også for habitatdirektivets Bilag IV-arter med undtagelse af flagermus.

Området omkring Ulvemose og Bækhede Plantage er levested for mindst fem flagermusarter. Alle de forekommende arter er almindelige og udbredte i store dele af Danmark. De har alle en gunstig bevaringstilstand og anses ikke for truede.

Placeringen af den østligste vindmølle står tæt på vigtig ledelinje for flagermus, og det er hensigtsmæssigt med etablering af en afværgeforanstaltning. Der foreslås en hævet 'cut-in-speed' i udvalgte perioder for at mindske negative effekter for flagermus.

Vindmøllerne vil ved valg af 'cut-in-speed' som afværgeforanstaltning for den østligste vindmølle ikke påvirke nærområdets yngle- og rasteområde for flagermus.

Der er ikke kendskab til forekomst eller fund af fredede eller truede arter i området (fx rød- eller gullistede plante- og dyrearter) for vindmøllernes præcise placering. Vindmøllerne vil ikke få negativ indflydelse på udpegningsgrundlaget for områderne.

SKOVLOVEN

Fredskov Flere af skovene inden for lokalområdet er noteret som fredskovs- pligtigt areal. Ingen vindmøller bliver placeret i fredskovene. Tre vindmøller placeres tæt på fredskov, med en afstand på minimum 60 meter. Der vil således ikke være vingeoverslag på fredskovs- pligtigt areal.

tige arealer.

NATURBESKYTTELSESLOVEN

Inden for lokalplanområdet ligger der:

Skovbygge- linje

De tre østligste vindmøller i projektforslaget står inden for skov- byggelinjen. Varde Kommune skal derfor dispensere fra linjen, før vindmøllerne kan rejses.

§ 3- beskyttede naturområder

Der er kun meget få beskyttede naturområder i nærheden af mølle- rækken. I den vestlige del strækker et eng- og hedeområde sig gen- nem møllerækken. Desuden findes øst for vindmøllerækken langs Biltoft Plantage et beskyttet engområde.

I VVM-redegørelsen og miljørapporten er det vurderet, at både veje, vindmølle- anlæg med arbejdsarealer og elforsyningsanlæg kan etableres uden at beskadige de beskyttede naturområder. Det er vurderet, at naturområderne heller ikke bliver påvirket negativt under driften.

JORDFORURENINGSLOVEN

Der er ingen oplysninger om jordforurening i området. arealanven- delsen har altid været agerjord, og der er ikke registreret kilder til diffus forurening i lokalplanområdet.

Der vil dermed ikke være anmeldeligt og krav om analyser ved jordflytninger, jf. jordforureningslovens § 50 og 50a.

VINDMØLLECIRKULÆRET

Cirkulære nr. 9295 af 22. maj 2009 også kaldet "Vindmølle- cirkulæret" pålægger kommunerne at tage omfattende hensyn til ikke kun muligheden for udnyttelse af vindressourcen, men også til nabobe- boelse, natur, landskab, kulturhistoriske værdier og jordbrugs- mæssige interesser. Ifølge cirkulæret kan der kun opstilles vindmøller på arealer, der er specifikt udpegede til formålet i en kommuneplan. Vindmølle- cirkulæret fastsætter en række krav til kvaliteten af vind- mølleplanlægningen i relation til omgivelserne. Blandt andet må

REDEGØRELSE

vindmøller ikke opstilles nærmere nabobeboelse end fire gange møllens totalhøjde. Dette krav er overholdt for vedrørte vindmøllepark.

Vindmøllecirkulærets § 2, stk. 1 fastsætter, at vindmøllerne skal opstilles i et i forhold til landskabet let opfatteligt mønster.

I VVM-redegørelsen og miljørapporten er det vurderet, at vindmølleanlæggets store udstrækning generelt vil medføre en væsentlig påvirkning af landskabet, når man står henholdsvis syd og nord for projektet. Det er i den forbindelse vurderet, at vindmølleanlæggets dimensioner opleves mest markant fra Lyshøjen ved Esbjerg.

Vindmøllecirkulæret indeholder endvidere bestemmelser og vejledninger for blandt andet størrelsesforholdet mellem rotordiameter og navhøjde samt afstanden mellem vindmøllegrupper. I vejledningen er det tilrådet, at vindmøllens harmoniforhold i hvert projekt vurderes ud fra de lokale forhold. Som udgangspunkt vil et forhold på mellem 1:1,1 og 1:1,35 mellem navhøjden og rotordiameteren give den mest harmoniske vindmølle. Ved projektforslaget kan forholdet variere mellem 1:1,19 og 1:1,28. Der er ikke i VVM-redegørelsen og miljørapporten fundet uheldige visuelle udtryk på grund af forholdet mellem navhøjde og rotordiameter.

Endvidere er der i cirkulæret fastlagt et krav om, at vindmøller, der står inden for en afstand til vindmølleparken, som er mindre end 28 gange totalhøjden af de planlagte møller, skal vurderes, således det sikres, at det samlede udtryk ikke er visuelt betænkeligt. Det vil ved Ulvemose og Bækhede Plantage betyde en afstand på 4,2 km.

Det er i VVM-redegørelsen vurderet, hvorledes de nye vindmøller bliver oplevet sammen med eksisterende vindmøller inden for 4,5 km svarende til nærzonen. Det drejer sig om i alt tyve mellemstore vindmøller og det er undersøgt med flere visualiseringer, om der er lokaliteter, hvor de planlagte vindmøller fremstår visuelt uheldigt i forhold til de eksisterende vindmøller.

I nærzonen er det vurderet, at de ti eksisterende vindmøller ved Roussthøje og Gunderup giver et uheldigt samlet billede set fra området vestnordvest for Roust. Bygherre har indgået en aftale om at

købe disse ti vindmøller, så de nedtages i forbindelse med idriftsættelsen af de vindmøller, denne lokalplan muliggør.

De nærmeste eksisterende vindmøller til de nye vindmøller står ved Møgelbjerg nord for Bækhede Plantage. Der er ikke fundet et visuelt uheldigt samspil med denne vindmøllegruppe.



Figur 6. Visualisering mod nordøst fra Roustvej. Afstanden til nærmeste planlagte vindmølle er ca. 3,0 km.

Fra øvrige fotostandpunkter er det generelt vurderet, at de planlagte vindmøller ved Ulvemose og Bækhede Plantage vil fremstå som et særskilt vindmølleanlæg, og at den samlede påvirkning af landskabet ikke er betænkelig.

MILJØFORHOLD

Renovation Ved anlægsarbejdet skal affald håndteres efter reglerne i Varde Kommunes affaldsregulativ.

REDEGØRELSE

Oliespild og spildevand De planlagte vindmøller med gear indeholder en del olie herunder 1.200 liter olie i transformeren, der er placeret inde i vindmøllen. Inden vindmøllerne tages i brug, skal vindmølleeejeren have en beredskabsplan for, hvordan der handles ved olieudslip. Planen skal godkendes af Varde Kommune.

Ved rengøring af vindmøllerne efter oliespild skal der anvendes godkendte rengøringsprodukter. Spildevand skal opsamles, og der skal indhentes tilladelse til at levere spildevandet til rensningsanlæg eller kloak.

Støj fra vindmøller Vindmøller, som opstilles i Danmark efter den 31. december 2011 er omfattet af Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1284 af 15. december 2011 om støj fra vindmøller. Der er nærmere redegjort for støj fra vindmøllerne i VVM-redegørelse og miljørapport.

Ved vedtagelse af lokalplanen vil der samtidig blive udarbejdet en VVM-tilladelse. Inden vindmøllerne bliver opført, skal bygherre anmelde vindmøllerne til Varde Kommune. Ved anmeldelsen skal bygherre påvise, at støjgrænserne kan overholdes for såvel 'almindelig' støj som lavfrekvent støj. Varde Kommune vil forlange en efterfølgende akkrediteret støjmåling for at sikre, at grænseværdierne ikke bliver overskredet.

Skygge-virkning og refleksion Vindmøller kaster skygger. Skyggerne fra de roterende vinger kan forekomme generende. Miljøministeriet anbefaler i "Vejledning om planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller", at ingen naboer udsættes for skyggekast i mere end ti timer årligt. Temaplan for vindmøller i Varde Kommune fastsætter, at ingen nabo må få flere end ti timers skyggekast om året beregnet som reel skyggetid. I VVM-redegørelse og miljørapport for projektforslaget er der redegjort for skyggekast ved naboer.

Heraf fremgår det, at tre naboer får mere end ti timer udendørs skyggekast om året. Beregningen har dog ikke taget hensyn til træer og bygninger, som reducerer skyggekastet.

Hvis skyggekastet giver gener i et uacceptabelt omfang, kan der installeres et softwareprogram i de vindmøller, som giver generne. Programmet stopper vindmøllerne i de mest kritiske perioder. Var-

de Kommune vil i VVM-tilladelsen stille krav herom. Stop af vindmøllerne i perioder med generende skyggekast ved naboer vil give et betydningsløst produktionstab.



Figur 7. Visualisering mod nordøst fra Lyshøjen ved Esbjerg. Afstanden til nærmeste planlagte vindmølle ved Ulvemose og Bækhede Plantage er ca. 11,7 km.

VEJLOVEN

Vejbestyrelsen skal godkende udlæg af nye private fællesveje.

MUSEUMSLOVEN

Museet for Varde By og Omegn gør opmærksom på, at der i forbindelse med anlægsarbejder i lokalplanområdet er sandsynlighed for at støde på forhistoriske spor, som ifølge museumslovens § 27 kan forlanges undersøgt. Museet har gennemført en forundersøgelse og konkluderer på den baggrund, at muligheden for at støde på sådanne spor i lokalplanområdet er lille.

Generelt gælder, at findes der fortidsminder under anlægsarbejdet, vil arbejdet skulle standses, og fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum - i dette tilfælde Museet for Varde By og Omegn - der derefter træffer beslutning om det videre forløb, jf. § 27, stk. 2 og 3 i museumsloven.

Spørgsmål vedrørende museumsloven eller de arkæologiske undersøgelser kan rettes til Arkæologisk Afdeling på Museet for Varde By og Omegn, Lundvej 4, 6800 Varde, tlf. 75 22 08 77, eller pr. mail vam@vardemuseum.dk.

LANDZONEADMINISTRATION - BONUSVIRKNING

Lokalplanområdet er i landzone og forbliver i landzone. Lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til bebyggelse og anlæg i landzone, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse på betingelse af, at arealet reetableres, når det ikke længere anvendes til vindmølleområde, jf. planlovens § 35 stk. 1. Ved reetablering skal vindmøllerne herunder fundamenter, tekniske anlæg, målemaster og installationer være fjernet af møllejer senest ét år efter vindmølleledriftens ophør.

Hvis fjernelse og reetablering ikke er sket inden ét år, kan kommunen lade arbejdet udføre for grundejerens regning.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE

Uanset lokalplanens bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/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 projektet 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 luftfartsvæsen 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.

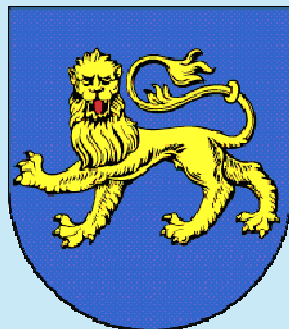
Jævnfør vejledning om reglerne i lov om landbrugsejendomme kræves Jordbrugskommissionens tilladelse til brugs- eller lejeaftaler om opstilling af vindmøller på en landbrugsejendom, dersom møllens grundareal er på over 25 m², eller aftalen gælder for et længere tidsrum end 30 år.

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 forsyningsselskaber kontaktes inden jordarbejder påbegyndes. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.



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.