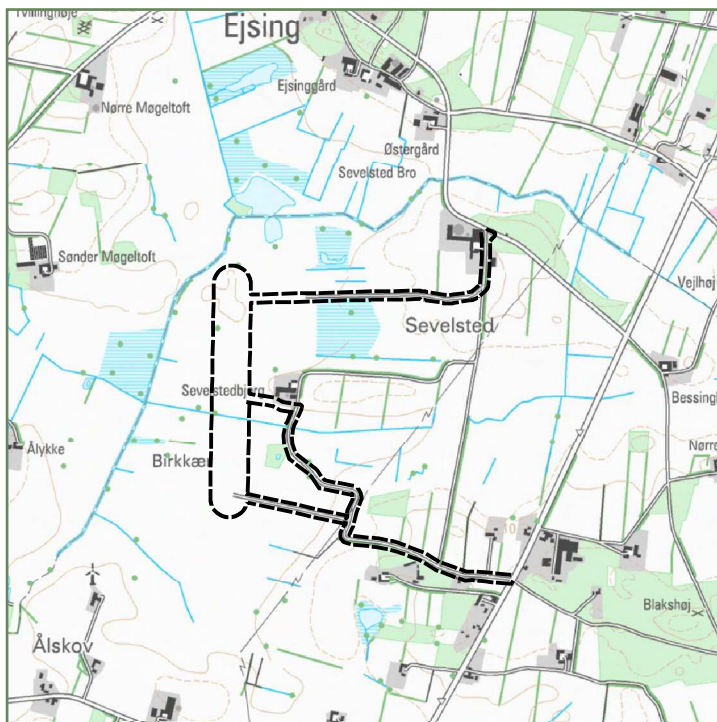


Lokalplan nr. 1062



Lokalplan for et område til vindmøller
syd for Ejning

Udkast 2009-09-21



HOLSTEBRO KOMMUNE

Offentlig fremlæggelse

Lokalplanforslaget er lagt frem i offentlig høring i 8 uger fra den 14. oktober til den 9. december 2009.

Hvis du har indsigelser eller forslag til ændringer, skal du sende dem til:

Holstebro Kommune
Teknik og Miljø, Planafdelingen
Kirkestræde 11
7500 Holstebro
eller via email til:
planafdelingen@holstebro.dk

inden den 10. december 2009.

Efter udløbet af denne frist vil Byrådet tage stilling til lokalplanforslaget.

--

Hvis du har spørgsmål til planforslaget, er du velkommen til at kontakte byplanarkitekt Niels Henrik Ross-Petersen, telefon 96 11 76 41 (direkte nummer) eller via ovennævnte emailadresse.

Angår spørgsmålet særligt den ledsagende miljøvurdering, er du velkommen til at kontakte miljømedarbejder Bodil Thorsen, telefon 96 11 78 19 (direkte nummer) eller via email til: naturogmiljo@holstebro.dk

Forord til lokalplanforslaget

Byrådet har besluttet at offentliggøre et forslag til en lokalplan for området, der ligger syd for Ejning, nordvest for Vinderup.

Lokalplanen tager sigte på at fastlægge, hvordan området skal anvendes fremover.

Lokalplanforslaget består af:

- En redegørelse, der beskriver planforslagets baggrund, forholdet til omgivelserne mm. Her anføres også nogle af de særskilte tilladelser, der kan være nødvendige for gennemførelsen af det byggeri, den anvendelse osv., som lokalplanen regulerer.
- Bindende lokalplanbestemmelser med tilhørende kortbilag, der - sammen med blandt andet byggelovens bestemmelser - regulerer områdets udformning og anvendelse mm.

Indholdsfortegnelse

Redegørelse

- Lokalplanområdets beliggenhed
- Baggrund og formål med lokalplanen
- Lokalplanens indhold
- Forhold til anden planlægning
- Miljøvurdering
- Lokalplanens gennemførelse
- Tilladelser efter anden lovgivning

Lokalplan nr. 1062

- § 1. Lokalplanens formål
 - § 2. Område og zonestatus
 - § 3. Områdets anvendelse
 - § 4. Udstykning
 - § 5. Bebyggelsens omfang og placering
 - § 6. Bebyggelsens udseende og skiltning
 - § 7. Veje og vendepladser
 - § 8. Ubebyggede arealer
 - § 9. Betingelser for ændret anvendelse
 - § 10. Lokalplanens retsvirkninger
- Vedtagelsespåtegning
- Kortbilag 1. Lokalplanområdets afgrænsning
- Kortbilag 2. Lokalplanområdets opdeling og anvendelse
- Kortbilag 3. Vejudlæg nærmest Skivevej

Anvendt kortmateriale:

Matrikelkort, copyright Kort & Matrikelstyrelsen
Ortofoto Danmark® 2008, copyright Blom
Teknisk kort, copyright Holstebro Kommune
Illustration side 5: Landinspektørfirmaet Nellesmann &
Bjørnkjær



Lokalplanområdets beliggenhed ved ... i ...

Redegørelse

Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanen omfatter et område i det åbne land imellem Vinderup og Ejning, som det er vist med cirkel på skitsen til venstre i margin.

Baggrund og formål med lokalplanen

Udarbejdelse af lokalplanen sker bl.a. for at udmønte kommuneplanens retningslinier for, hvordan der kan etableres vindmøller i det åbne land nord for Vinderup.

Aktuelt er der forelagt kommunen et vindmølleprojekt med 3 vindmøller. Hensigten med lokalplanen er at muliggøre en realisering af dette projekt eller et projekt, hvis indhold svarer til det forelagte projekt.

Eksisterende forhold

Lokalplanens område ligger i dag som et ubebygget landbrugsareal og mod øst med grusveje i en del af området. Området er illustreret med hvid afgrænsning på luftfotografiet på følgende side, hvor placeringen af 3 vindmøller ifølge lokalplanen også er vist.

Området et lavtliggende og hovedsageligt tidligere vandareal og gennemskæres af enkelte afvandingskanaler/-grøfter.

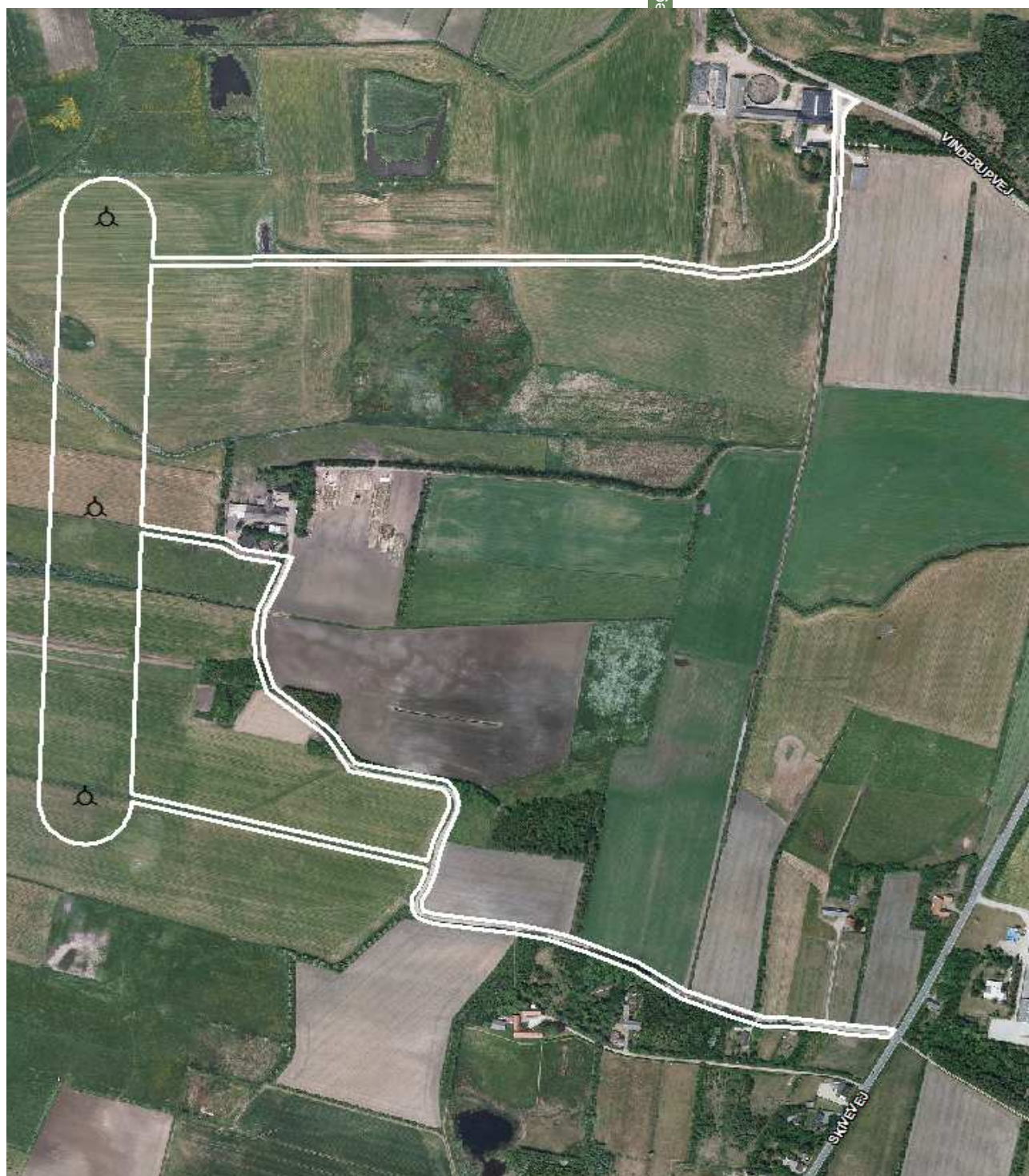
Op ad området ligger nærmest mølleområdet en landejendom, og langs adgangsvejene ligger yderligere et mindre antal bebyggelser.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger, at der må opføres 3 vindmøller i området, og det bestemmes i planen hvordan møllerne nærmere skal tage sig ud. Det fastlægges bl.a., at møllerne skal have et ensartet udseende og opføres med en totalhøjde på 125-131 meter over terræn, på en lige linie med en indbyrdes afstand på ca. 355 meter.

Lokalplanen fastlægger beliggenheden af tilkørselsveje til møllerne og vendearealer ved møllerne. Tilkørselsvejene udgår fra Skivevej og fra Vinderupvej og forløber ind til møllerne ad vejarealer, der i vid udstrækning allerede er anlagte og/eller udlagte i matriklen.

Ubebyggede arealer, der ikke tjener vejformål, skal fort-



sat dyrkes jordbrugsmæssigt, med mindre arealet udgør beskyttet eller evt. genoprettet natur.

Lokalplanen er en såkaldt "bonuslokalplan", idet den rummer bestemmelse om, at opførelse af vindmøller og anlæg af veje efter bestemmelserne i lokalplanen ikke kræver landzonetilladelse. Vilkår omkring fjernelsen af møllerne om højst 30 år påregnes derfor tilvejebragt og tinglyst på baggrund af lokalplanens § 9, der knytter dette som en betingelse for opførelsen af møllerne.

Oversigtskort over det område, der omfattes af lokalplanen, med omtrentlig angivelse af placeringen af de 3 vindmøller, der fastlægges i planen.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplanen

Kommuneplan 2009 reserverer et område syd for Ejsing til 2-3 nye vindmøller og fastsætter opstillingsmønstret til at være en lige linie (hvis 3 møller). Hensigten er at opnå en installeret effekt på cirka 6 MW.

Der er samtidig i kommuneplanen afgrænset et område 34.T.02 (Vindmølleområde syd for Ejsing), hvori der kan planlægges mere detaljeret for de op til 3 møller, og det er for dette område bestemt, at møllerne må have en totalhøjde på højest 150 m.

Lokalplanens område er beliggende delvist uden for område 34.T.02 for at opnå plads til de to nordligste møller af i alt tre, da det under den mere detaljerede planlægning bl.a. er fremgået, at der kun hensigtsmæssigt kan placeres 2 møller (i alt omkring 4 MW) inden for det hidtil afgrænsede område. I et forslag til tillæg nr. 1 til kommuneplanen, der fremlægges samtidig med lokalplanen, ændres afgrænsningen af område 34.T.02 derfor, så der bringes overensstemmelse. Endelig vedtagelse af dette tillæg er en forudsætning for, at lokalplanen kan vedtages i sin aktuelle form.

Lokalplanens bestemmelser findes i øvrigt at udgøre en hensigtsmæssig udmøntning af kommuneplanen.

Zoneforhold

Lokalplanens område er i sin helhed beliggende i landzone. Lokalplanen medfører ingen ændring heri.

Miljøvurdering

Lokalplanforslaget er vurderet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Der er på den baggrund udarbejdet en miljørapport, hvori der redegøres indgående for de mulige påvirkninger af miljøet, som opførelsen af de 3 vindmøller i lokalplanområdet fører med sig. Miljørapporten findes som appendix til det forslag til kommuneplantillæg nr. 1, der er fremlagt til offentligt gennemsyn samtidig med lokalplanforslaget.

Miljørapporten viser, at der vil kunne opføres vindmøller og anlægges tilkørselsveje i overensstemmelse med lokalplanen, uden at det medfører uacceptable miljøpåvirkninger. Det er forudsat, at en bolig Skivevej 41 nedlægges, inden møllerne sættes i drift.

Lokalplanens gennemførelse

Lokalplanens område er i sin helhed privatejet, og Holstebro Byråd har ikke aktuelle planer om at drive vindmøllevirksomhed i området.

Efter det oplyste er der truffet aftaler imellem vindmølleansøger og hovedparten af lodsejerne i området om, at de vindmøller og vejanlæg, som lokalplanen muliggør, vil kunne realiseres. Vejene agtes at forblive henliggende som private fællesveje.

Tilladelser efter anden lovgivning

Landbrugspligt

Uanset lokalplanens bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold på de omfattede matr.nr. 1a, 4, 9q og 22a før der i henhold til landbrugsloven (lovbekendtgørelse nr. 1202 af 9. oktober 2007) er sket ophævelse eller suspension af landbrugspligten eller meddelt tilladelse til det.

Kulturminde og arkæologiske interesser mv.

Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet i henhold til museumslovens § 27 standses, i det omfang det berører fortidsmindet, og fortidsmindet skal straks anmeldes til fortidsmyndigheden (Holstebro Museum).

To diger i området er undergivet beskyttelse i henhold til museumsloven § 29a og må ikke ændres, med mindre der eventuelt dispenseres i henhold til museumsloven.

Beskyttet vandløb

Cirka 80 meter syd for vindmølle 2 findes et vandløb, der er beskyttet i henhold til § 3 i naturbeskyttelsesloven. Der må ikke ske ændringer i tilstanden af vandløbet eller dele af det, med mindre der eventuelt opnås dispensation i henhold til naturbeskyttelsesloven.

Luftfartsikkerhed

Opførelse af de nye møller, hvis højde overstiger 100 meter, må ikke påbegyndes, før Luftfartsvæsenet har udstedt attest om, at hindringen ikke skønnes at ville frembyde fare for lufttrafikkens sikkerhed jf. lov om luftfart, § 67a, stk. 1.

Lokalplan nr. 1062

Lokalplan for et område til vindmøller syd for Ejning

Med hjemmel i Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 1027 af 20. oktober 2008) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 beskrevne område

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at sikre:

- at der kan opstilles 3 vindmøller i området på en måde, der giver en energimæssigt god udnyttelse af det.
- at møllernes gives sådanne placeringer, at de bedst muligt tager hensyn til omgivelserne, herunder til omliggende beboelser, landskabsoplevelsen, kulturhistoriske interesser, fortidsminder, naturområder og rekreative områder samt landbrugsmæssige interesser.
- at møllernes tårntype, proportioner, farve, glanstal og omdrejningsretning bliver ensartet.

§ 2. Område og zonestatus

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter dele af matr.nr. 1a, 2b og 4 Sevelsted Gde., Sahl, samt dele af matr.nr. 1u, 1z, 5a, 5c, 5g, 5o, 5p, 9q, 22a, 23 og 29a Ål By, Sahl, samt alle parceller, der efter den 2. september 2009 udstykkes fra dem.

Stk. 2. Lokalplanområdet er landzone.

Stk. 3. Opførelse af vindmøller og anlæg af veje efter bestemmelserne i lokalplanen kræver ikke tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse).

§ 3. Områdets anvendelse

Stk. 1. Området skal anvendes til vindmøller.

Stk. 2. I tilknytning til anvendelsen til vindmøller kan området endvidere anvendes til telekommunikationsformål (antenneanlæg).

§ 4. Udstykning

Stk. 1. Udstykning må ikke finde sted.

Stk. 2. Udstykning som led i strukturudvikling i landbruget eller eventuelle naturgenopretningsprojekter, som Byrådet godkender, er ikke omfattet af stk. 1, såfremt vindmøllerne forbliver placeret på en større landbrugsejendom eller et naturgenoprettet areal.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Der må opføres 3 vindmøller i området, og de skal placeres som vist på kortbilag 2.

Stk. 2. Møllernes vingediameter skal være mellem 90 og 101 meter, og navhøjden - dvs. kabinens placering over terræn - skal være mindst 80 meter. Møllernes totalhøjde skal ligge i intervallet fra 125 meter til 131 meter over terræn.

Stk. 3. Alle vindmøllerne skal have et ensartet udseende, herunder samme vingediameter, navhøjde over terræn og formgivning i øvrigt.

Stk. 4. Eventuelle antenneanlæg på møllerne må ikke omfatte paraboler eller i øvrigt fremtræde iøjnefaldende.

Stk. 5. Ud over de i stk. 1-4 omhandlede vindmøller og anlæg må der ikke opføres ny bebyggelse i området.

§ 6. Bebyggelsens udseende og skiltning

Stk. 1. Møllerne skal opføres på rørtårn og have tre vinger, hvis omdrejningsretning set forfra (fra vindsiden) skal være med uret, og hvis omdrejningshastighed er dimensioneret til at være ens for møllerne.

Stk. 2. Møllerne skal fremstå med samme lyse farve (RAL 7035). Vingerne skal antirefleksbehandles, så overfladen har et glanstal på højest 30%.

Stk. 3. Skiltning eller reklamering i området må ikke finde sted. Dog kan diskret synlig angivelse af møllefabrikat eller af mølleejers logo på vindmøllernes kabine tillades.

Stk. 4. Mølleme må ikke belyses eller indeholde lyskilder, der belyser omgivelserne. Denne bestemmelse skal dog ikke være til hinder for, at der på møllekabinen installeres lysgiver, som udsender lavintensivt fast rødt lys, der er aktiveret konstant, efter krav fra luftfartsmyndighederne.

§ 7. Veje og vendepladser

Stk. 1. Vejadgang til vindmøllerne skal ske fra Skivevej og Vinderupvej ad de veje, der er vist på kortbilag 2.

Stk. 2. Adgangsvejene fra offentlig vej og til vindmøllerne, jf. stk. 1, udlægges i en bredde af 6 meter og afsluttes i de på kortbilag 2 viste vendepladser, der udlægges i en størrelse på 40 x 25 meter, den nordligste dog 20 x 50 meter.

Ved vejtilslutningen til Vinderupvej skal hjørner afskæres som vist på kortbilag 2, og ved vejtilslutningen til Skivevej skal hjørner afskæres som vist med vejlinie på kortbilag 3.

§ 8. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Ubebyggede arealer, der ikke omfattes af vej anlæg i henhold til § 7 eller udgør beskyttet eller genoprettet natur, må kun anvendes til jordbrugsformål.

Stk. 2. El- og teleledninger må alene udføres som jordkabler.

§ 9. Betingelser for ændret anvendelse

Ændret anvendelsen af området til vindmøller, herunder opførelsen af vindmøller og anlæg af veje der til, må ikke finde sted, før Byrådet tilkendegiver at have fornøden sikkerhed for, at møllerne fjernes senest 30 år efter opførelsen eller ved ophør forinden af elproduktionen fra en eller flere af møllerne.

§ 10. Lokalplanens retsvirkninger

Forslagets midlertidige retsvirkninger

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

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

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der eventuelt efter planlovens § 17, stk. 2, opnås tilladelse til at udnytte en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 14. oktober 2009 og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil den 14. oktober 2010.

Lokalplanens retsvirkninger

Stk. 1. Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme der er omfattet af planen ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg der er indeholdt i planen.

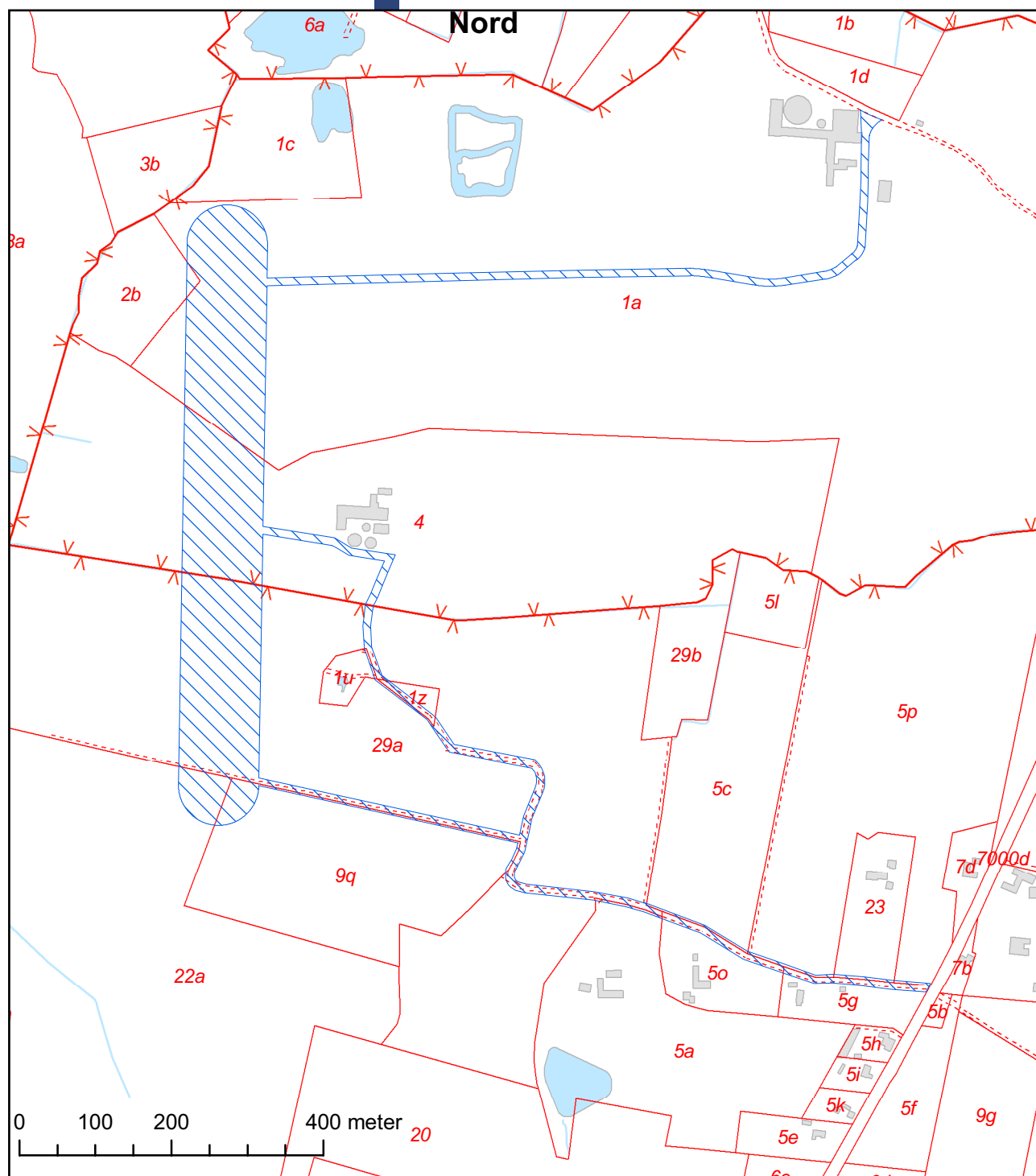
Stk. 2. Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

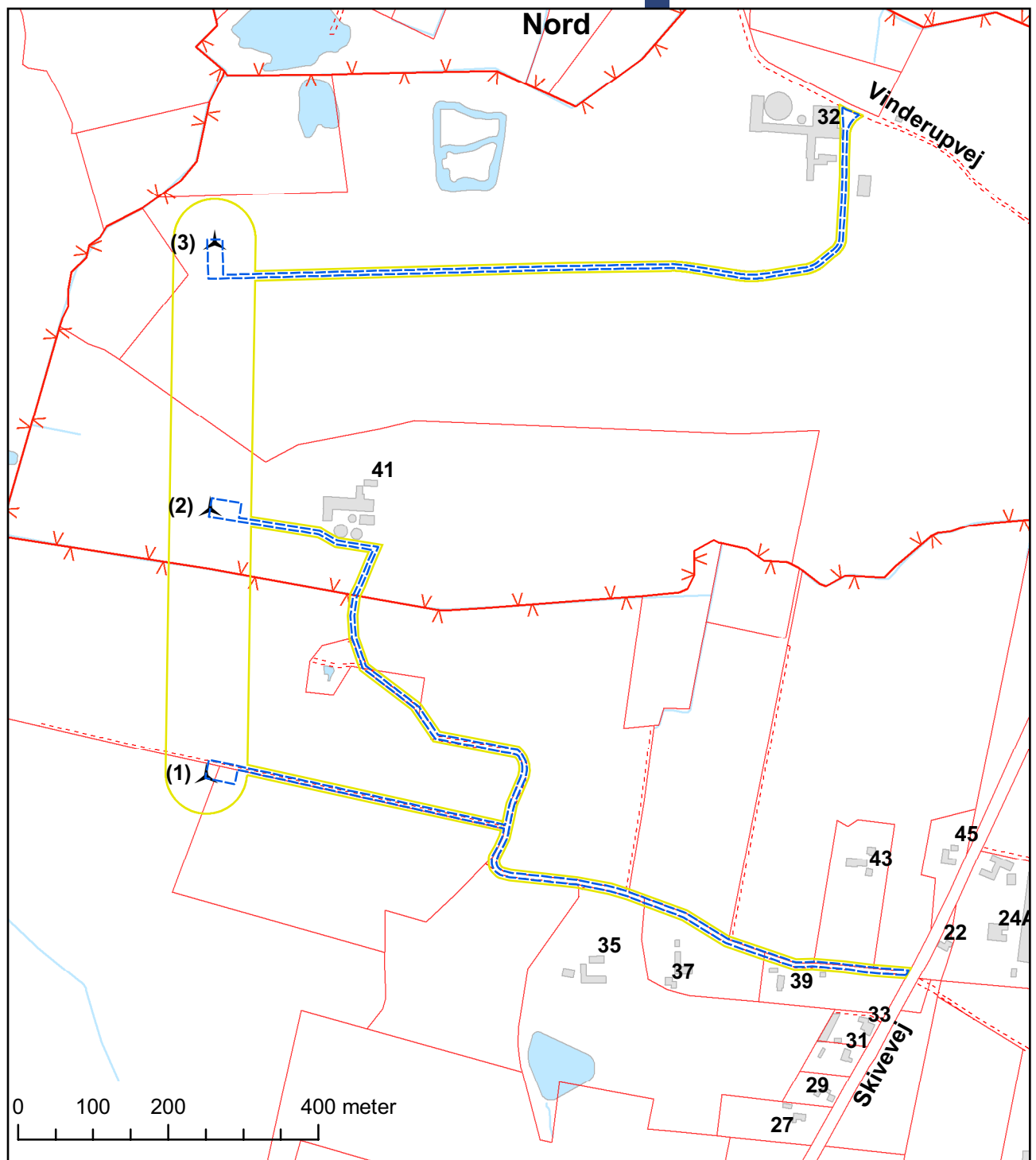
Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af

naboer m.fl., medmindre Byrådet skønner at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens §§ 19 og 20).

Stk. 3. I henhold til § 47 i planloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Forslaget er vedtaget af Holstebro Byråd,
den





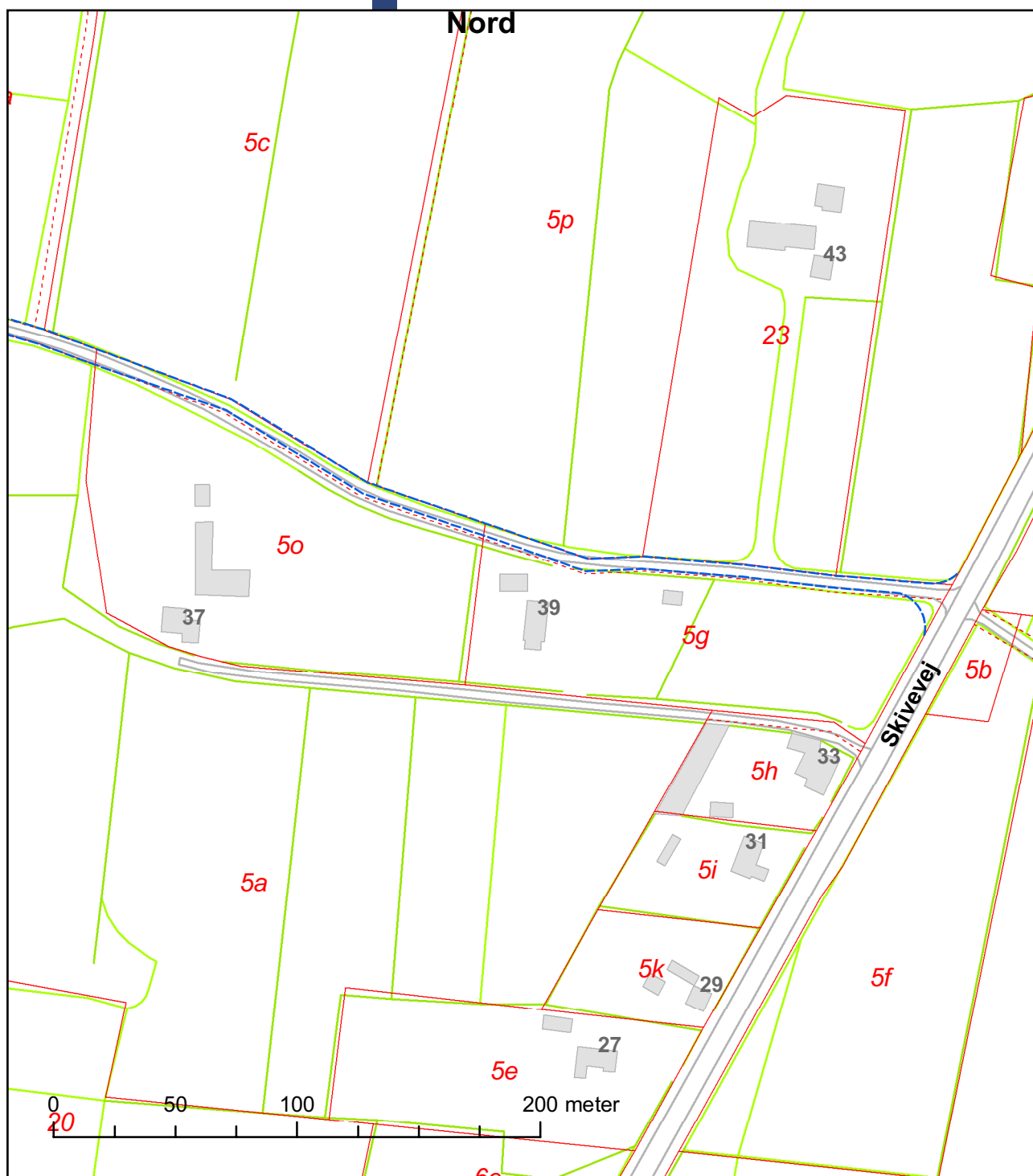
Signaturforklaring:

- Lokalplanområde
- ▲ Vindmølle (nr.)
- Veje og vendepladser

Målforhold 1:8.000

Kortbilag 2

Lokalplanområdets opdeling
og anvendelse



Kortbilag 3

Vejudlæg nærmest Skivevej

Signaturforklaring:

- Vejlinie
- Matrikelgrænse
- Privat fælles vej

Målforhold 1:2.500



