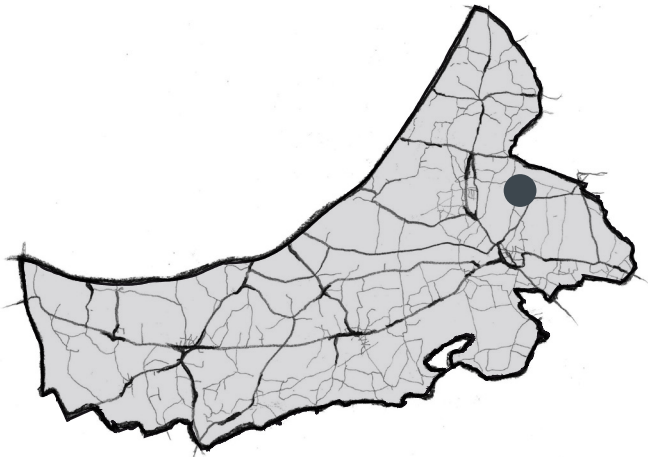
LOKALPLAN 23-008

VINDMØLLER, RENDBÆK ØST
PANDRUP

FEBRUAR 2021

JAMMERBUGT
KOMMUNE

Her ligger lokalplanområdet:



JAMMERBUGT KOMMUNE

Kort

Matrikelkort og Topografisk Kortværk
© Jammerbugt Kommune & Kort & Matrikelstyrelsen
Ortofotos © Jammerbugt Kommune & COWI

Nærmere oplysninger:

Jammerbugt Kommune
Vækst- og Udviklingsforvaltningen
Toftevej 43
9440 Aabybro
Tlf. 7257 7777
e-mail: raadhus@jammerbugt.dk

Forsidebilledet viser en visualisering af projektet set fra Store Vildmose

Lokalplanen er udarbejdet af Urland i samarbejde med Jammerbugt Kommune

Indhold

Lokalplan 23-008

Vindmøller, Rendbæk Øst, Pandrup

Vejledning

Hvad er en lokalplan? 4

Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål 7
Lokalplanområdet 10
Lokalplanområdets omgivelser 10
Lokalplanens indhold 11
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning 14
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder 25
Servitutter 28

Planbestemmelser

Indledning 29
1. Formål 30
2. Område og zonestatus 30
3. Arealanvendelse 31
4. Udstykning 32
5. Bebyggelsens placering og omfang 32
6. Bebyggelsens udseende 33
7. Ubebyggede arealer 34
8. Veje, stier og parkering 35
9. Tekniske anlæg 35
10. Miljø 35
11. Grundejerforening 35
12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug 35
13. Lokalplan og byplanvedtægt 36
14. Servitutter 36
15. Retsvirkninger 36
Vedtagelse 39

Bilag

Støj fra vindmøller, Bilag G* 41

Matrikelkort ..... Bilag 1
Arealanvendelseskort ..... Bilag 2

Vejledning

Lokalplan 23-008

Vindmøller, Rendbæk Øst, Pandrup

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og kommunalbestyrelsen mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastlægger kommunalbestyrelsen bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område. Lokalplanen består af:

Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold. Herudover redegøres der bl.a. også for de miljømæssige forhold, om hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Planbestemmelserne, der er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse. Illustrationer samt tekst skrevet i kursiv har til formål at forklare og illustrere planbestemmelserne og er således ikke direkte bindende.

Bilag:

Matrikelkort, der viser lokalplanens afgrænsning i forhold til skel.

Arealanvendelseskort, der viser hvordan vindmølleparken anlægges efter planen.

Øvrige bilag, lokalplanen indeholder herudover følgende bilag: Støj fra vindmøller, der redegør for reglerne omkring støj ved naboer.

Hvornår laves der lokalplan?

Planloven bestemmer, at kommunalbestyrelsen har *pligt* til at lave lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Kommunalbestyrelsen har *ret* til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget

Når kommunalbestyrelsen har udarbejdet et forslag til lokalplan offentliggøres det i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut vurderer kommunalbestyrelsen, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages planen endeligt.

Hvis kommunalbestyrelsen, på baggrund af de indkomne indsigelser

eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

Den endelige lokalplan

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort den i avisen, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

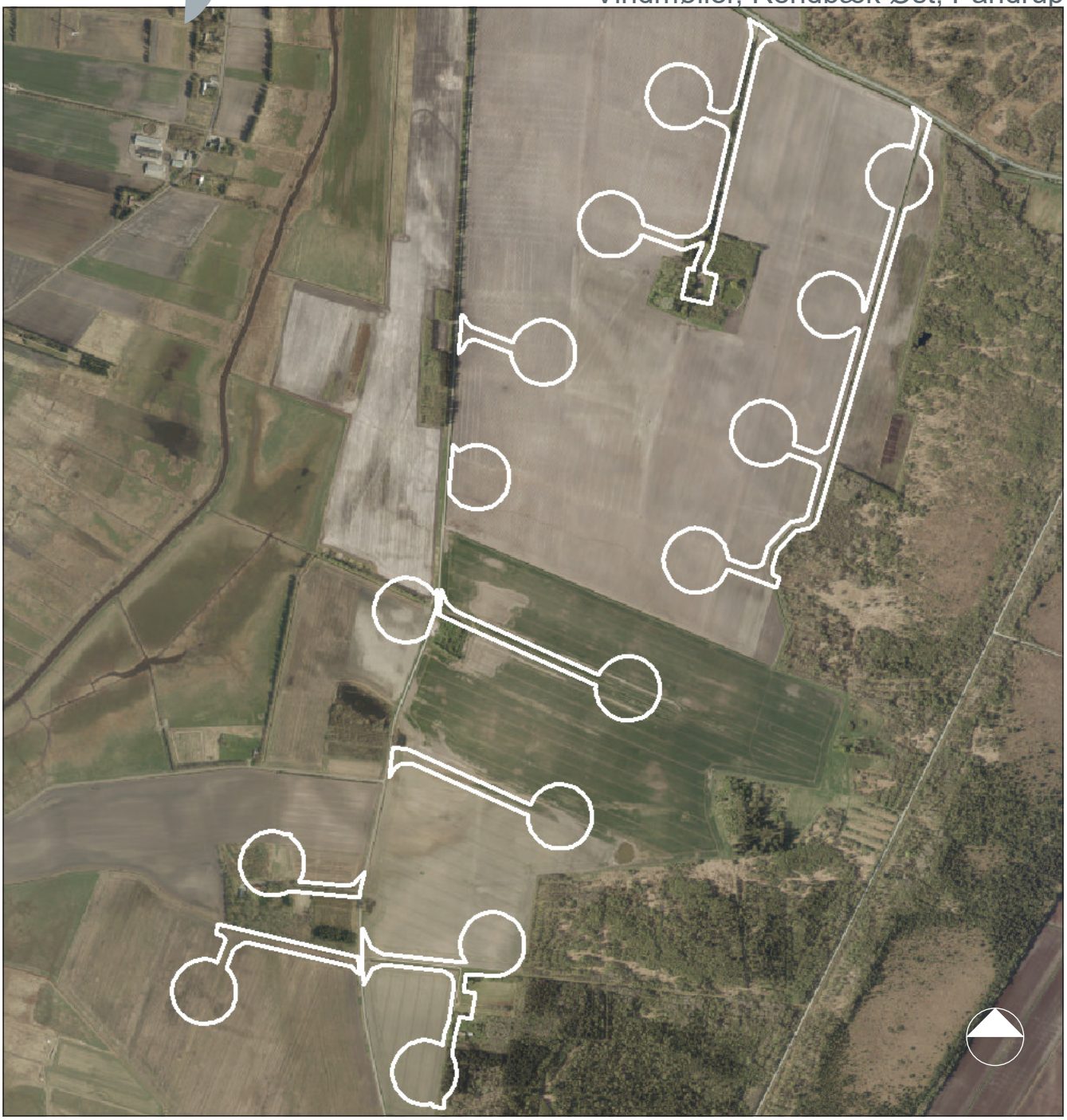
Kommuneplantillæg nr. 15

Lokalplanen er *ikke* i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer. Derfor ændres de eksisterende kommuneplanrammer i et tillæg til kommuneplanen. Tillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen og med samme indsigelsesfrist.

Redegørelse

Lokalplan 23-008

Vindmøller, Rendbæk Øst, Pandrup



Luftfoto med lokalplanafgrænsning (1:15.000)

Lokalplanens baggrund og formål

Der er i Jammerbugt Kommuneplan, *Helhedsplan17* udpeget områder til vindmølleparker i Jammerbugt Kommune, hvoraf området som denne lokalplan omhandler er i blandt.

Formålet med denne lokalplan er grundlæggende at give mulighed for, at der kan opstilles 15 vindmøller med tilhørende anlæg og nødvendige vejadgange inden for det udlagte lokalplanområde, som fremgår af Arealanvendelseskortet, Bilag 2.

Derudover er det lokalplanens formål, at der i størst mulig grad tages hensyn til de omkringliggende beboelser og de landbrugs-, landskabs- og naturmæssige forhold samt kulturhistoriske interesser i nærområdet samtidigt med, at området udnyttes energimæssigt bedst muligt.

Jammerbugt Kommune har udarbejdet lokalplanen på baggrund af en ansøgning fra Dansk Vindenergi om tilladelse til at opstille 16 vindmøller ved Rendbæk Øst. Det er fra kommunens side besluttet, at man vil arbejde for det nye projekt og medvirke til dets virkeliggørelse. Jammerbugt Kommune ønsker at bidrage til udviklingen af vedvarende energiproduktion, hvor vindmøller er et af de mest effektive anlæg, og herigennem nedbringe udledningen af drivhusgasser.

Planlægningen startede med udgivelsen af en debatfolder i januar-februar 2015. På baggrund af denne indledende høring og de indkomne svar fra borgere og øvrige myndigheder er det herefter besluttet at gå videre med planlægningen for projektet.

Herefter startede processen med den videre konkrete planlægning med udarbejdelsen af nærværende lokalplan. Lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinjerne i Jammerbugt Kommuneplan, *Helhedsplan17*, men der er udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 15, der udlægger området til opstilling af vindmøller i kommuneplanens rammer.

Der er endvidere udarbejdet en miljørapport bestående af en VVM-redegørelse (Vurdering af Virkninger på Miljøet) og en miljøvurdering. Heri sker der en dybdegående behandling af vindmøllernes virkninger på miljøet. Der henvises til afsnittet Miljøvurdering af planer og VVM på lokalplanens side 24 for yderligere information herom.

Jammerbugt Kommunes politiske og administrative behandling af miljørapport samt lokalplanforslag er forløbet parallelt og fremlagt for offentligheden i tidsrummet fra den 10. januar 2019 til og med den 12. april 2019.

Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen er mølleantallet reduceret fra 16 til 15 møller, idet mølle nr. 11 er udgået af hensyn til flagermus.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ved Rendbæk Øst er en del af et større lavtliggende og fladt område. Landområderne fra Pandrup i vest og henover Vildmose-området i øst ligger bag kystlinjen, som den så ud i stenalderen, og består af tidligere vådområder, der oprindelig var en del af et større havområde.

Området ligger i markerne mellem Blokhusvej mod nord, Voldkærvej mod vest, Dalgasvej mod øst og Lundbakvej/Gl. Toftegaardsvej mod syd. Selve mølleområdets grænser mod vest og syd er ikke synlige i landskabet, men flyder sammen med de omgivende marker. Mod øst støder mølleområdet op til Store Vildmose, og mod nord afgrænses det af Blokhusvej. Hele området er beliggende i landzone og består næsten udelukkende af intensivt dyrkede landbrugsarealer, opdelt af grøfter og læhegn i varierende bredde.

Opdyrkede landbrugsarealer, set fra Blokhusvej mod syd ind i projektområdet.

Lokalplanområdet er i alt 42,66 ha. Liste over de matrikelnumre, der indgår i lokalplanområdet kan ses af lokalplanens § 2.1.

Lokalplanområdets omgivelser

Lige øst for lokalplanområdet ligger Store Vildmose, som, inden den blev opdyrket, var Danmarks største højmose. Mosen var på sit højeste i slutningen af 1800-tallet, hvor der begyndte en større indsats med dræning og tørvegravning. I dag består Store Vildmose reelt af en række sammensatte landskabstyper, hvoraf selve højmosen stadig kan fornemmes i relativt store, samlede arealer langs særligt den nordlige, vestlige og sydvestlige udkant af området.

Landområderne nord, syd og vest for lokalplanområdet er præget af flade, halvåbne landskaber, som stedvis brydes af højereliggende terræn omkring Pandrup-Kaas i vest, omkring Aabybro-Nørhalne i syd, på bakkedraget ved Biersted og af større, mere sammenhængende højdedrag omkring Saltum og Thise i nord.

De nærmeste naboer til mølleområdet er huse og gårde, som hovedsageligt ligger langs Voldkærvej i vest. De nærmeste byer er Pandrup og Aabybro samt landsbyerne Kaas, Sønder Saltum og Østrup, alle med afstande på mere end 3 km til vindmølleområdet (dog undtaget erhvervsområdet i Pandrup, som ligger ca. 2,5 km fra vindmøllerne).

Generelt vurderes det i miljørapporten, at landskabet ved Rendbæk er velegnet til opstilling af store vindmøller. Der er tale om et stort landskabsrum, som visuelt kan rumme et stort vindmølleanlæg. Det store, flade og relativt ubeboede marklandskab og åbne vidder giver indtryk af et meget stort landskabsrum med god plads til at lade et stort mølleanlæg brede sig henover markerne.

Lokalplanens indhold

Lokalplanens formål er at give mulighed for opførelse af en vindmøllepark med 15 vindmøller med en totalhøjde på op til 150 meter.

Anvendelse
Lokalplanen udlægger areal til opstilling af 15 vindmøller med tilhørende fundamenter, veje, koblingshuse og de arealer, der er nødvendige som arbejdsareal for opstilling og vedligeholdelse af møllerne, herunder en ny 60 kV transformerstation. Området omkring vindmøllerne kan fortsat anvendes til landbrugsmæssig drift.

Udstykning
Hver vindmølle udstykkes som en selvstændig matrikel. Grundarealet skal svare til minimum vindmøllens fundamentsareal og kan inkludere arbejds- og vendepladsen samt vejadgangen.

Vejforhold
Vejadgang til lokalplanområdet og til selve vindmøllerne vil ske fra Blokhusvej og Gl. Toftegaardsvej i princippet som vist på Arealanvendelseskort: Bilag 2. Disse veje anlægges som befæstede veje med høj bæreevne i en kørebredde af 5 meter samt sving med radius på op til 50 meter.

I anlægsfasen vil der desuden blive anlagt midlertidige vejarealer af hensyn til transporten af møllevingerne. Der vil desuden blive etableret en midlertidig skurby, en midlertidig lagerplads og et område til midlertidigt jordoplag. Efter anlægsfasen er slut retableres arealerne til den nuværende anvendelse.

Ved hver mølle vil der blive etableret permanente arbejds- og vendepladser, der også anlægges som befæstede arealer med høj bæreevne, så de kan bære anlægskranen og mølledelene.

Tekniske forhold - nettilslutning
Lokalplanen indeholder ikke bestemmelser for tilslutning til kollektiv varmeforsyning, vandforsyning eller til offentligt spildevandsanlæg, da vindmøllerne ikke skal tilsluttes nogen af disse anlæg.

For at forbinde møllerne med elnettet fremføres jordkabler fra møllerne og til en ny 60 kV transformerstation, som placeres indenfor projektområdet, på adressen Gl. Toftegaardsvej 120, 9440 Aabybro - samme sted som den nu fjernede ejendom Ny Toftegård.

Møllerne tilsluttes elnettet på 10/20/30 kV-niveau. Alle tilslutningsledninger forventes at bestå af 10/20/30 kV nedgravede kabler, som føres fra hver enkelt vindmølle frem mod i alt fire

fælles koblingshuse, og herfra videre til transformerstationen. Koblingshusene foreslås placeret i selve mølleområdet, tæt ved det nærmeste mølletårn. Hvert af de fire anlæg består af en mindre bygning på op til ca. 12 m^2 og højst 3,5 meter høj, som bliver udført med pladebeklædning i farverne brun, grå, sort eller grøn. Småbygninger, som står i umiddelbar tilknytning til en vindmølle, kan endvidere opføres med hvid facade.

Selve transformerstationen vil bestå af en række udendørs kabel- og elanlæg samt en lukket bygning, omgivet af køre-, service- og parkeringsarealer. Samlet fylder transformerstationen omtrent 40 X 50 meter. Stationen vil være skjult bag eksisterende beplantning omkring ejendommen.

Transformerstationen forbindes med det øvrige elnet via en ny 60 kV ledning som føres frem til en eksisterende transformerstation ved Brønderslev. Forbindelsen udføres som et nedgravet elkabel, som føres op mod det nordøstlige hjørne af mølleområdet, op til Rute 559 Blokhusvej, og herfra ud af mølleområdet og videre til Brønderslev. Etableringen af ledningen er ikke en del af denne lokalplan, og kræver selvstændig myndighedsbehandling og godkendelse.

Bebyggelsesregulerende bestemmelser
Vindmøllerne forventes hver især at have en effekt på 3,6-4,3 MW og må have en totalhøjde på op til 150 meter.

Vindmøllerne skal opstilles på to parallelle nordøst-sydvest-gående rækker med 8 møller i den østlige række og 7 møller i den vestlige række. Møllerne i hver række har en indbyrdes afstand på ca. 360 meter, og mellem rækkerne er der en afstand på ca. 580 meter. De 15 vindmøller skal udformes med lukkede rørtårne i en lys grå farve. De tre vinger skal være antirefleksbehandlede, så de fremstår med en mat overflade, og skal have omløbsretning med uret, når man som betragter har vinden i ryggen.

Belysning, skiltning og reklamering må ikke finde sted på møllerne, bortset fra møllefabrikantens eller mølleopstillerens logo på nacellen (generatorhuset) på toppen af tårnet. Skiltning skal være ens på alle møller

Kravene til møllernes placering, udformning og effekt, er fastlagt for at sikre, at mølleområdet fremstår som en harmonisk og let opfattelig geometrisk formation i forhold til det omkringliggende landskab, og for at vindenergien i området udnyttes bedst muligt.

Da vindmøllerne er over 100 meter høje, markeres de med konstant lavintensivt, rødt lys ovenpå nacellerne. Lysstyrken vil være minimum 10 candela.

Såfremt brugen af vindmøllerne ophører, dvs. når vindmøllerne ikke længere leverer strøm til elnettet, skal vindmøllerne (alle til minimum 1 meter under terræn) fjernes af grundejer/mølleejer inden ét år efter, at driften er ophørt. Arealerne skal af grundejer/mølleejer retableres til landbrugsmæssig drift. Dette skal ske uden udgift for det offentlige.

Transformerstationen med tilhørende køre-, service- og parkeringsarealer skal placeres indenfor det på Arealanvendelseskortet i Bilag 2 viste byggefelt. Selve stationen skal udføres som en lukket bygning omgivet af en række udendørs kabel- og elanlæg samt selve transformatoren, og de højeste dele af anlægget må maksimalt være 7 meter høje. Der må opsættes en lynafledningsmast i en højde på maksimalt 12 meter. Den lukkede bygning må maksimalt være 4 meter høj, og skal have en facadebeklædning i farverne brun, grå, sort eller grøn. Transformerstationen skal afskærmes med levende hegn.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Habitatdirektivet

Et planforslag kan ikke vedtages, hvis gennemførelsen 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
- at de plantearter, der er optaget i Habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier, kan blive ødelagt.

Natura 2000 område
Det nærmeste Natura 2000-område er EF-habitatområdet Store Vildmose som ligger godt 100 meter nordøst for den nærmeste af de 15 møller. Der er pga. den korte afstand udarbejdet en særskilt konsekvensvurdering for vindmøllernes betydning for udpegningsgrundlaget i Store Vildmose. Vurderingen er indarbejdet i miljørapporten.

Ca. 4,2 km mod nordvest ligger habitatområdet Saltum Bjerge, og ca. 10 km syd for området ligger habitatområderne Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal. Endelig ligger der, ca. 12 km vest for mølleområdet, habitatområderne Ejstrup Klit og Egvads Bakker.

Bilag IV-arter
'Bilag IV-arter' er betegnelsen for de dyre- og plantearter, der er strengt beskyttet iht. Habitatdirektivets artikel 12. Der er i miljørapporten gennemført en undersøgelse og vurdering af mulig påvirkning af Bilag IV-arter, herunder Odder, Flagermus mm.

Sammenfattende vurderes projektet ikke at medføre kritiske påvirkninger af de biologiske beskyttelsesinteresser.
Idet mølle nr. 11 er udtaget af lokalplanen, er der ikke behov for at etablere flagemusestop.

Fredning, bevarings-værdige bygninger mv. og naturbeskyttelse

Beskyttet natur
Diverse udpegede naturarealer er jf. Naturbeskyttelseslovens § 3 beskyttet mod tilstandsændringer. Det drejer sig om heder, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge, overdrev mv. Store Vildmose er udpeget som beskyttet eng- og moseområde med en meget høj naturværdi. Selve placeringen af vindmøllerne og de tilhørende arbejdsarealer og adgangsveje ligger dog udenfor de beskyttede naturarealer, og det vurderes i miljørapporten, at projektet ikke påvirker områdets beskyttede naturtyper negativt.

Søer, vandløb og åer
Jf. Naturbeskyttelseslovens § 3 er udpegede søer, vandløb og åer beskyttet mod tilstandsændringer, og jf. § 16 er særligt udpegede vandløb og åer samt søer med en vandoverflade på minimum 3 ha pålagt en 150 meter beskyttelseszone.

Der findes beskyttede vandløb og et enkelt vandhul i mølleområdet. Der skal indhentes tilladelse fra Jammerbugt Kommune til den nødvendige omlægning og rørlægning af private grøfter/vandløb, og til anlæggelse af dæmninger/broer over vandløb. Afstandskravet til offentlige vandløb for blivende anlæg (møller, bygninger, hegn o.l.) er 8 meter, målt fra vandløbets kronekant.

Museumsloven

Der findes i eller i nærheden af området ingen beskyttede sten- og jorddiger eller andre fortidsminder såsom gravhøje. Sagnstenen ved Sandelsbjerg er det eneste fredede fortidsminde tæt på mølleområdet. Opstillingen af de nye vindmøller vil ikke berøre fredningen omkring denne.

Der kan i området være fund af betydning for den arkæologiske kulturarv. Forud for iværksættelse af jordarbejde skal Museumslovens §§ 25-27 iagttages. Disse bestemmelser vedrører arkæologiske forundersøgelser, udgravninger og anmeldelse af fund.

Loven giver bygherre mulighed for at få en udtalelse om risiko for fund af arkæologisk betydning samt besked om de

finansieringsmæssige konsekvenser. Findes der i forbindelse med jordarbejdet spor af fortidsminder, fx knogler, flintredskaber, lerkarskår m.m., skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til museet.

Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til nedenstående statsanerkendte kulturhistoriske museum:

Nordjyllands Historiske Museum
Algade 48
9000 Aalborg
historiskmuseum@aalborg.dk

VE-loven

I VE-loven (Lov om fremme af vedvarende energi) findes flere ordninger, der har til formål at fremme lokalbefolkningens accept af og engagement i udbygning med vindmøller på land.

Værditabsordningen
Værditabsordningen giver naboer til planlagte vindmøller mulighed for få erstatning, hvis deres beboelsesejendom falder mere end 1% i værdi som følge af opstillingen af nye vindmøller. Naboer kan anmelde krav om værditabserstatning til Energistyrelsen, hvorefter taksationskommission vil tage stilling til erstatningsspørgsmålet, hvis der ikke er indgået et frivilligt forlig med mølleopstiller.

Salgsoption
Der er oprettet en salgsoptionsordning, hvor naboer i afstanden 4-6 gange møllehøjde fra nærmeste vindmølle kan vælge at sælge deres beboelsesejendom til opstilleren af vindmøllerne i op til et år efter 1 kWh er produceret fra anlægget. Beboelsesejendommens værdi vurderes af den uafhængige taksationsmyndighed, der også foretager vurdering af værditab. 6 gange møllehøjde svarer til 6 x 150 m = 900m. Der findes ikke beboelser indenfor en afstand på 900m i dette projekt.

VE Bonus
Der er oprettet en VE-bonus ordning, som giver naboer i afstanden 4-8 gange møllehøjde fra nærmeste vindmølle (600m til 1200m) ret til en VE-bonus. Bonussen baseres på indtjeningen fra produktionen på anlægget, svarende til en installeret effekt på 6,5 kW generatoreffekt. Størrelsen på bonussen vil variere i anlæggets levetid i og med, at den afhænger af anlæggets produktion og elprisen. Udbetaling sker en gang årligt.

Grøn pulje
Med grøn pulje bliver opstillerne af vindmøller pålagt at indbetale et beløb på kr. 125.000 pr. opstillet MW til den kommune, hvori der opstilles vindmøller. Kommunen administrerer midlerne, og midlerne kan anvendes bredt til kommunale tiltag. Det er hensigten, at midlerne fortrinsvist skal støtte projekter ansøgt af nære naboer til det vedvarende energianlæg samt grønne tiltag i kommunen. Betalingen af midlerne skal ske direkte fra opstiller til kommunen som en engangsbetaling efter nettilslutning.

Garantifonden
Garantifonden giver lokale vindmøllelav/initiativgrupper mulighed for at få en garanti til brug for optagelse af lån til finansiering af forundersøgelser i forbindelse med nye vindmølleprojekter. Det er ikke aktuelt for nærværende projekt.

Anden lovgivning

Adgangen til vindmøllerne vil foregå fra Blokhusvej og Gl. Toftegaardsvej. Inden adgangsvejene kan forstærkes og udvides i bredden skal kommunen have modtaget og godkendt et detailprojekt for vejenes anlæg jf. Privatvejslovens § 41.

Bek. om udpegning af drikkevandsressourcer

Drikkevandsinteresserne i Danmark er opdelt i:

- Områder med drikkevandsinteresser
- Områder med særlige drikkevandsinteresser
- Følsomme indvindingsområder
- Indsatsområder

Områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til drikkevand har højeste prioritet for drikkevand og derfor skal der tages særlige forholdsregler for at beskytte grundvandet. Vindmølleprojekter er som udgangspunkt ikke særligt problematiske i forhold til påvirkninger af grundvand, og betegnes derfor som mindre grundvandstruende anlæg.

Vindmølleområdet er beliggende udenfor udpegningerne, og der er ingen vandværker eller aktive drikkevandsboringer i umiddelbar nærhed af mølleområdet. En ældre privat drikkevandsboring ved den tidligere ejendom på Gl. Toftegaard er afregisteret i forbindelse med nærværende planlægning.

Kommuneplanen (Helhedsplanen)

Rammer
Projektområdet er i Kommuneplanens (*Helhedsplan 17*) retningslinjer udlagt til vindmølleområde. I forbindelse med vedtagelsen af nærværende lokalplan, vedtages er kommuneplantillæg, som udlægger området til opstilling af vindmøller i kommuneplanens rammer. Kommuneplantillægget omfatter det samme område som lokalplanen, jf. Kortbilag 1, Matrikelkort.

Kommuneplantillæg nr. 15 offentliggøres samtidig med lokalplanen, men i et særskilt hæfte.

Retningslinjer for vindmøller
Vest for Rendbæk står i dag 12 eksisterende 600 kW vindmøller. Disse forudsættes nedtaget i forbindelse med at den nye møllepark etableres. Fjernelsen af møllerne kan foregå i etaper, og der kan derfor blive tale om et midlertidigt scenarie, hvor ikke alle eksisterende vindmøller er nedtaget, og ikke alle nye vindmøller er opstillet. Det midlertidige scenarie er beskrevet i miljørapporten.

I Jammerbugt Kommuneplan, *Helhedsplan17* er der opstillet en række generelle retningslinjer for vindmøller. Det drejer sig om retningslinjerne 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13 og 4.14, og omhandler:

- Afstandskrav til andre landskabselementer,
- krav til opstillingsmønster, udseende og dimensioner,
- udlægning af konsekvenszoner omkring vindmøllerne,
- maksimal udnyttelse af vindressourcerne, og
- krav om at nabobeboelser maksimalt påføres 10 timers skyggekast om året.

Alle retningslinjerne og de specifikke krav overholdes af lokalplanen. Dog er kommuneplanens retningslinje 4.10 om maksimalt 10 timers skyggekast ved alle naboer kun overholdt med brug af skyggestop, idet 5 naboer vil være udsat for 12-14 timers skyggekast (se miljørapport kapitel 3). Det vil derfor være et krav at installere afværgeforanstaltninger i nogle af møllerne, hvorefter retningslinjen er overholdt.

Øvrige retningslinjer
I *Helhedsplan17* er der fastlagt en række landskabsudpegninger, som kan være i konflikt med vindmøller:

- 9.1 Særligt værdifulde landskaber
- 9.2 Uforstyrrede landskaber
- 7.2 Værdifulde kulturmiljøer
- 7.7 og 7.8 Kirkebeskyttelseszoner
- 8.3, 8.4, 8.5 og 8.6 Naturområder
- 8.7 og 8.8 Spredningskorridorer
- 8.9 og 8.10 Vandløbsnære arealer/ådale
- 8.14 Natura 2000
- 9.5 Geologiske beskyttelses- og interesseområder
- 6.18 og 6.19 Skovrejsningsområder
- 6.13, 6.14 og 6.15 Jordbrugsområder
- 10.1, 10.2 og 10.3 Lavbundsområder/potentielle vådområder

Landskabs- og kulturmiljøudpegninger
Lokalplanområdet ligger lige på kanten af Store Vildmose, som er omfattet af en lang række udpegninger af landskabs- og kulturmæssig art, hvoraf flere rækker delvist ind over mølleområdet. En del af mølleområdet har derfor status af uforstyrret landskab, geologisk interesseområde og/eller kulturmiljø. Samtidig overlapper vindmølleområdet med den skovbyggelinje, der ligger vest for Store Vildmose.

Alle vindmøllerne opføres på dyrkede markarealer, som har været i drift i mange år, og ikke i selve mose- eller naturområderne. Den nærmeste vindmølle står ca. 100 meter fra Store Vildmose, og vil på denne afstand ikke berøre mosen, hverken i forhold til anlæggene omkring vindmøllen, eller i forhold til vingeoverslag. Med baggrund i en landskabsundersøgelse (se miljørapportens kapitel 4) vurderes det, at afgrænsningen af de uforstyrrede landskaber, geologiske interesseområder og kulturmiljøer ikke er et udtryk for det reelle landskabs- og kulturmæssige indhold på præcist, lokalt niveau. Det vurderes derfor som landskabsmæssigt uproblematisk, at flere af vindmøllerne opføres delvist indenfor landskabsudpegningerne.

Kirkefredninger og -beskyttelseszoner
Jf. Naturbeskyttelseslovens §19 er kirker beskyttet således, at ingen bebyggelse over 8½ meter må opføres inden for en afstand af 300 meter fra en kirke (medmindre kirken er omgivet af bebyggelse i hele beskyttelseszonen). Herudover har kommunen forpligtet sig ifølge aftaler med det tidligere amt, med menighedsråd, stiftsøvrighed, fredningsnævn m.fl. til at sikre værdifulde indblik my

Jetsmark Kirke ligger som den nærmeste kirke med en afstand på ca. 3,7 km til de nye vindmøller. Lidt længere væk ligger Aaby Kirke og Alstrup Kirke, henholdsvis syd og nord for vindmølleområdet, i afstande på over 4,7 km.

Lokalplanområdet ligger et godt stykke udenfor kirkernes respektive beskyttelseszoner, og de nye vindmøller vil ikke direkte påvirke hverken de nære eller de fjerne beskyttelseshensyn omkring kirkerne. Møllerne kan dog have en betydning for udsyn fra disse. I miljørapportens kapitel 4 er der udarbejdet visualiseringer som viser kirkernes samspil med vindmøllerne, hvor det skønnes at være relevant.

Naturudpegninger
Mølleområdet er placeret i kanten af et regionalt naturområde samt en udpeget spredningsvej for dyr og planter. Vindmøllerne vurderes ikke at udgøre nogen væsentlig spærring for spredningsmulighederne i området og dermed heller ikke for naturinteresserne i bred forstand. Se afsnit om Habitatdirektivet side 14 for forhold vedrørende beskyttede arter og arealer samt Natura2000.

Jordbrug
Områdets anvendelse til jordbrug kan fortsætte efter vindmølleparkens opførelse, og det areal, der udtages af driften og i stedet benyttes til vindmølleparken, er søgt begrænset mest muligt og er planlagt i samarbejde med lodsejerne til mindst mulig gene for driften af jorden.

Lavbund og naturgenoprettelse
Arealerne omkring mølleområdet Rendbæk Øst er udpeget som lavbundsarealer, men ikke som potentielle vådområder i *Helhedsplan17*. Et bælte omkring Ryå lige vest for de nye vindmøller er nærmeste potentielle vådområde, men disse arealer ligger udenfor projektområdet. I Jammerbugt Kommunes vandplan er der ikke nogen planer om naturgenopretningsprojekter på nogle af de pågældende arealer, hverken inden for selve vindmølleområdet eller i de nærmeste omkringliggende potentielle vådområder, og opstillingen af nye vindmøller vurderes ikke at have betydning i forhold til udpegningerne.

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i landzone. Bebyggelse indenfor lokalplanområdet vil derfor ifølge Planlovens § 35, stk. 1 kræve en landzonetilladelse, medmindre der indføres en bestemmelse i lokalplanen om, at lokalplanen erstatter de landzonetilladelser, der vil være nødvendige for bebyggelse, som er nævnt i lokalplanen (bonusvirkning).

Lokalplanen er udformet med såkaldt bonusvirkning. Det vil sige, at planens bestemmelser erstatter de landzonetilladelser i medfør af Planlovens § 35 (landzonetilladelse), der ellers ville være nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, herunder bebyggelser, anlæg og udstykning.

Bonusvirkningen i denne lokalplan indeholder vilkår om, at området retableres, når det ikke længere er i brug som vindmølleområde. Dette indebærer at møllerne og øvrige tekniske anlæg fjernes ned til mindst 1 meter under terræn senest ét år efter anvendelsen er ophørt.

Lokalplan og byplanvedtægt

Der er ingen eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter indenfor lokalplanområdet.

Miljøforhold

Jordforurening

Inden for det lokalplanlagte område er der ikke kendskab til, at der er deponeret affald eller sket forurening af jorden. Således er der ikke registreret forureninger på vidensniveau 1 eller 2. Såfremt der i forbindelse med jordarbejder konstateres tegn på forurening, skal arbejdet standses og Jammerbugt Kommunes Plan- og Miljøafdeling kontaktes. Kommunen skal efterfølgende vurdere om evt. forurening afstedkommer, at der skal sættes vilkår for det videre arbejde. Der henvises til Miljøbeskyttelseslovens § 21 og Jordforureningslovens § 71.

Afstand til nabobeboelser

Bekendtgørelse om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller (BEK 923 af 6/9 2019) fastsætter bl.a., at der ikke må planlægges for opstilling af vindmøller nærmere nabobeboelse end 4 gange møllens totalhøjde. Ved den konkrete mølletype

i projektforslaget er afstandskravet 600 meter for at overholde 4 gange møllens totalhøjde. Projektforslaget indebærer at 3 ejendomme indenfor mølleområdet nedlægges som beboelse, henholdsvis Gl. Toftegaardsvej 14, 54 og 65. Gl. Toftegaardsvej 14 er allerede nedrevet.. Dermed er afstandskravene overholdt for alle nabobeboelser med stor margin, da ingen nabobeboelser vil være beliggende nærmere end 900 meter fra vindmøllerne.

Skyggevirkninger og reflekser
En vindmølle kaster skygge når solen skinner. I blæsevejr med solskin vil et areal i omgivelserne blive ramt af roterende skygger fra vingerne. Generne fra skyggekast opstår ved hurtige skift mellem direkte lys og korte glimt af skygge fra vingerne. I vejledningen til Vindmøllebekendtgørelsen anbefales det, at ingen nabobeboelser bliver påført mere end 10 timers reelt skyggekast pr. år. Dette krav er videre ført til retningslinjerne i Jammerbugt Kommuneplan, *Helhedsplan17*.

Beregninger for projektforslaget viser, at de anbefalede retningslinjer for maksimalt 10 timers årligt, reelt skyggekast ikke er overholdt ved alle naboer. Det er derfor være nødvendigt at foretage afværgeforanstaltninger i forhold til de pågældende naboer, således at ingen naboer påføres mere end 10 timers årlig skygge pr. år. Afværgeforanstaltninger kan fx være at der installeres et skyggestop i de vindmøller, som forårsager generne. Ved et skyggestop overvåger en software møllens drift. Softwaren gør vindmøllen i stand til selv at afbryde driften, når møllen kaster skygge.

Omfanget af skyggestop fastlægges i forbindelse med at kommunen giver VVM-tilladelse til projektet.

Vindmøllernes refleksion af sollys – især fra møllevingerne – kan under særlige vejrforhold være til gene for naboer til vindmøller. Reflekser opstår især ved visse kombinationer af nedbør og sollys. Vindmøllevingerne skal have en glat overflade for at producere optimalt og for at afvise snavs. Den glatte overflade kan give refleksioner. Det skal derfor tilstræbes, at glansen på vingerne bliver så lav som muligt. Dette sikres ved at overfladebehandle vingerne med maling med lavt glanstal, hvilket der derfor er fastsat i lokalplanens § 6.3.

Støj
Støj fra vindmøller opstår ved drift af møllens gear og generator samt fra vingernes bevægelse gennem luften. Støjniveauet afhænger primært af afstanden til vindmøllerne og af vindhastigheden. Det er udelukkende disse forhold sammen med møllens kildestøj, der indgår i beregning af støjniveauet ved den enkelte nabo. Støjen fra en vindmølle stiger med stigende vindhastighed. Ved høje vindhastigheder over 8 meter i sekundet (m/s) vil baggrundsstøjen typisk overdøve vindmøllestøjen. Der er fastsat støjgrænser for vindhastighederne 6 og 8 m/s, der vurderes som de mest kritiske vindhastigheder.

Støj vil kunne forekomme i anlægsfasen under transport af byggematerialer og anlægsarbejderne i forbindelse med opstilling af vindmøllerne, og på samme måde vil der kunne forekomme støj i nedrivningsfasen, herunder nedtagningen af de eksisterende 12 vindmøller ved Rendbæk. Anlægs- og nedrivningsarbejdet skal anmeldes til kommunen, jf. *Bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter*. Kommunen kan fastsætte vilkår for aktiviteterne.

De lovmæssige krav til støj fra vindmøller er fastsat i Miljøministeriets Bekendtgørelse nr. 135 af 7. februar 2019 om støj fra vindmøller. Ifølge Vindmøllebekendtgørelsen må støjbelastningen ikke overstige følgende grænseværdier:

I det mest støjbelastede punkt ved udendørs opholdsarealer højst 15 meter fra beboelse i det åbne land:
- 44 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s.
- 42 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s.

I det mest støjbelastede punkt i områder til støjfølsom anvendelse:
- 39 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s.
- 37 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s.

Den samlede lavfrekvente støj fra vindmøller må indendørs i beboelse i det åbne land eller indendørs i områder til støjfølsom arealanvendelse ikke overstige 20 dB(A) ved en vindhastighed på 8 og 6 m/s.

Projektforslaget forudsætter, at 3 ejendomme i og omkring mølleparken nedlægges som boligejendomme. Hermed ligger alle de beregnede støjniveauer under grænseværdierne ved vindhastigheder på både 8 og 6 m/s, og kravene i vindmøllebekendtgørelsen er dermed overholdt ved samtlige naboer. Dette gælder også for lavfrekvent støj.

Bliver det efter møllernes opstilling konstateret, at de alligevel ikke overholder de fastsatte støjkrav, skal støjen dæmpes yderligere ved at ændre indstillingerne i møllerne. Naboer kan til enhver tid anmode Jammerbugt Kommune om at foranledige en støjmåling, hvis de vurderer at støjniveauet er øget. Viser dette sig at være tilfældet, kræves indstillinger ændret eller komponenter udskiftet, så støjniveauet atter kan holdes indenfor grænseværdierne.

Se miljørapportens kapitel 3 for uddybende redegørelse om støj, skyggekast mm.

Miljøvurdering af planer og programmer samt VVM-bekendtgørelsen

Ifølge *Lov om miljøvurdering af planer og programmer* skal planer omhandlende fysisk planlægning vurderes i forhold til deres indvirkning på miljøet. Lovens formål er at fremme en bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages en vurdering af miljøkonsekvenser og en belysning af alternativer, mens planerne er under udarbejdelse og politisk behandling. Loven indebærer, at offentlige myndigheder har pligt til at foretage en vurdering af lokalplaner, som kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Lokalplan og kommuneplantillæg til en vindmøllepark stiller krav om miljøvurdering, jf. lovens § 2, stk. 1, nr. 2, da vindmølleparker er omfattet af lovens bilag 2.

Vindmølleparker er samtidigt omfattet af krav om VVM-redegørelse i henhold til VVM-bekendtgørelsen (Vurdering af Virkninger på Miljøet). Da de to miljøvurderinger omfatter mange af de samme emner er de udarbejdet som ét samlet dokument – Miljørapporten. Miljørapporten opfylder kravene til både VVM-redegørelse og miljøvurdering.

Fra maj 2017 er hidtidige VVM-regler erstattet af nyt regelsæt, som i stedet stiller krav om udarbejdelse af en miljøkonsekvens-vurdering jf. *Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)*, nr. 448 af 10. maj 2017. Overgangsbestemmelser medfører dog, at dette projekt, som blev påbegyndt i 2015, er underlagt de tidligere VVM- og miljøvurderingsregler.

I miljørapporten er der redegjort for et projektforslag med 16 vindmøller på 3,6 MW og med en navhøjde på 87 meter og en rotordiameter på 126 meter, hvilket svarer til en totalhøjde på op til 150 meter. Herudover er der redegjort for et såkaldt 0-alternativ, dvs. konsekvenserne ved ikke at gennemføre projektet. Der er desuden redegjort for betydning af at opstille vindmøller på samme placeringer og med samme totalhøjde men med anderledes rotordiametre på henholdsvis 136 meter og 130 meter.

Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen er mølleantallet reduceret fra 16 til 15 møller, idet mølle nr. 11 er udgået af hensyn til flagermus.

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

For at lokalplanen kan virkeliggøres kræves der en række anmeldelser, tilladelser og dispensationer i henhold til anden lovgivning end Planloven. Behandlingen af disse vil så vidt muligt ske sideløbende med planlægningen, således at diverse tilladelser og dispensationer foreligger umiddelbart efter lokalplanens endelige vedtagelse:

VVM-bekendtgørelsen

Som tidligere nævnt skal der opnås VVM-tilladelse til vindmølleparker i henhold til VVM-bekendtgørelsen, hvilket Jammerbugt Kommune er myndighed for.

Bekendtgørelse om støj fra vindmøller

Inden etablering af de nye vindmøller skal der indgives anmeldelse herom til Jammerbugt Kommune med dokumentation for, at vindmøllerne kan overholde støjgrænserne i *Bekendtgørelse om støj fra vindmøller* (BEK 135 af 7. februar 2019).

Vejlovgivningen

Adgangen til vindmøllerne vil ske via Gl. Toftegaardsvej og Rute 559 Blokhusvej. Der vil ikke være behov for at etablere svingbaner på Gl. Toftegaardsvej.

Anlæg af ny overkørsel eller ændring af overkørsel til lokalplanområdet fra Rute 559 Blokhusvej må kun ske efter tilladelse fra Jammerbugt Kommune.

Vandløbsloven

Der skal indhentes tilladelse fra Jammerbugt Kommune til eventuel omlægning og rørlægning af private grøfter/vandløb, til anlæggelse af dæmninger/broer over vandløb samt til underføring af kabler under vandløb.

Bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter

Midlertidige bygge- og anlægsarbejder skal anmeldes til Jammerbugt Kommune efter *Bekendtgørelse om miljøregulering af visse aktiviteter*. Kommunen kan fastsætte vilkår for arbejdet.

Vandforsyningsloven

Midlertidig grundvandssænkning og udledning til vandløb skal anmeldes til Jammerbugt Kommune, jf. Vandforsyningslovens § 26. Kommunen kan fastsætte vilkår for arbejdet.

Landbrugsloven

Arealerne, hvor vindmøllerne opstilles, er pålagt landbrugspligt. Opstillingen af vindmøller vil ikke være til hinder for fortsat landbrugsmæssig drift af arealerne inden for lokalplanområdet.

Styrelsen for landbrug og fiskeri

Jf. vejledningen om reglerne i *Lov om landbrugsejendomme*, kræves Landbrugs- og Fiskeristyrelsens tilladelse til indgåelse og tinglysning af brugs- eller lejeaftaler om opstilling af vindmøller på en landbrugsejendom, hvis møllernes grundareal er på over 25 m2, eller aftalen gælder for et længere tidsrum end 30 år, jf. Landbrugslovens § 28.

Ophævelse af landbrugspligten ved eventuel udstykning af arealer til fundamenter, arbejdsarealer og tilkørselsveje kræver også Landbrugs- og Fiskeristyrelsens tilladelse. Ophævelsen af landbrugspligten sker i forbindelse godkendelsen af udstykningen. Landbrugs- og Fiskeristyrelsen kan i forbindelse med ophævelsen af landbrugspligten stille betingelser, i medfør af Landbrugsloven, vedrørende jordens drift, jordens tilbageførsel til landbrugsdrift og/eller afhændelse af ejendommens øvrige jorder til sammenlægning med anden landbrugsejendom.

Lov om luftfart

I henhold til Luftfartsloven (LBK nr. 1149 af 13. oktober 2017) skal vindmøller med en totalhøjde på over 100 meter anmeldes til Trafikstyrelsen. Opførelsen af anlægget må ikke påbegyndes, før der af Trafikstyrelsen er udstedt attest om, at hindringen ikke skønnes at ville frembyde fare for lufttrafikkens sikkerhed.

Der kan forventes udstedt attest under forudsætning af, at hver mølle markeres med lavintensivt fast rødt lys, der er aktiveret hele døgnet. Lyset skal placeres øverst på nacellen (generatorhuset) og lyset skal altid, uanset møllevingernes placering, være synligt 360 grader i vandret plan.

Lyset skal have en effektiv intensitet på mindst 10 candela. 1 candela svarer til lyset fra et stearinlys, og 10 candela svarer ca. til en 9 W glødepære.

Det vurderes, at lysafmærkning af den omtalte type ikke vil give gener for de omkringboende samt for mennesker og dyr, som færdes i området.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, gasledninger og spildevandsledninger. Jammerbugt Kommune kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

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

Ejendommene, som lokalplanområdet er en del af:

Matr. nr. 1a, 1b, 2b, 2ba, 2bb, 2be, 2bf, 2e og 2f, Toftegård, Jetsmark samt matr. nr. 1ak, 1am, 1an, 1ar og 2, Vildmosen, Jetsmark samt matr. nr. 1, Hammelmose Lejeenge, Tise

samt

matr. nr. 2a, 2bc og 2bd, Toftegård, Jetsmark samt
matr. nr. 1ad, 1ah, 1ao og 1ap, Vildmosen Jetsmark

er omfattet af følgende servitutter:

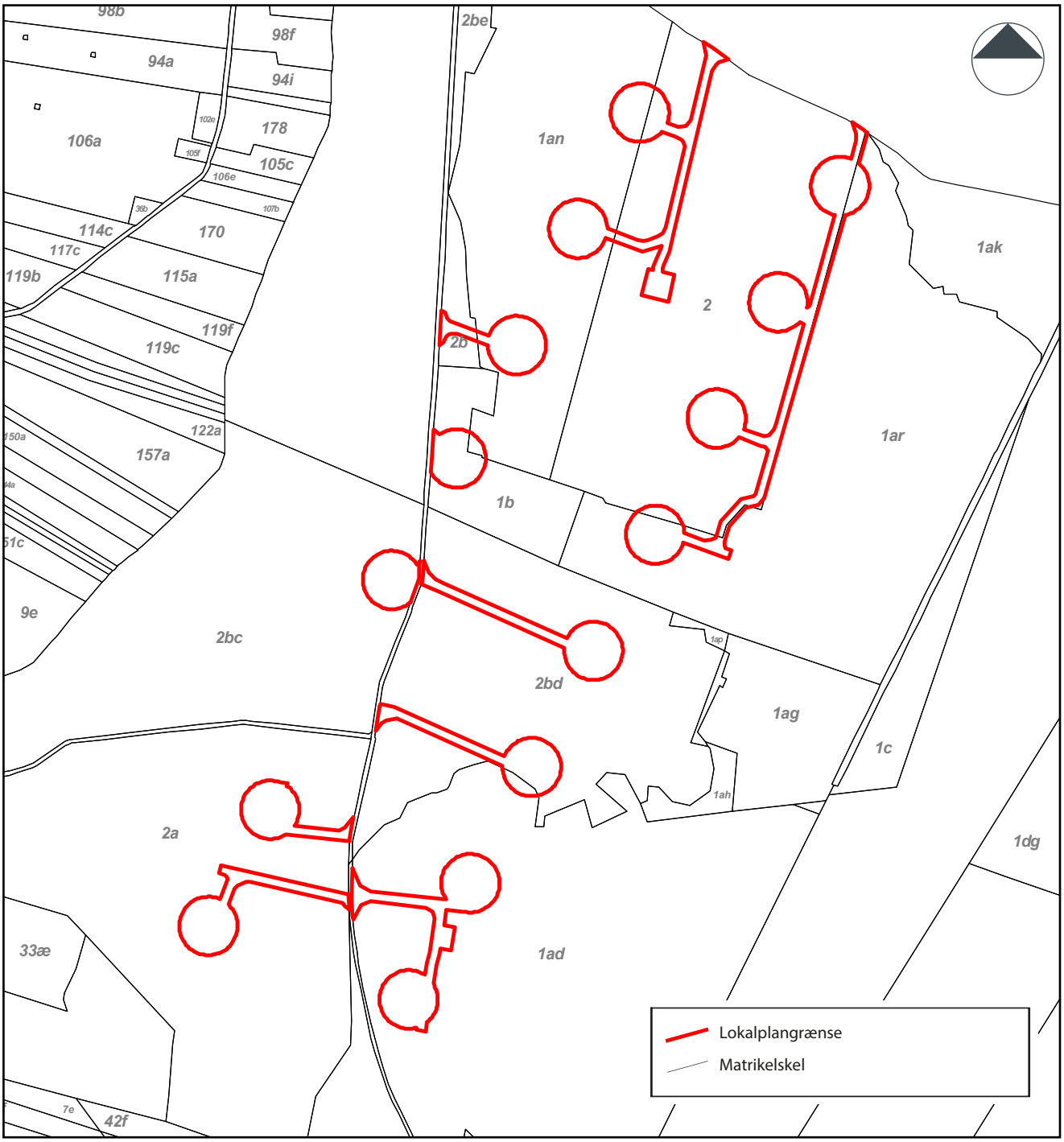
Tinglyst:	18.11.1921
Titel:	Dok om tørv mv.
Tinglyst:	11.05.1922
Titel:	Dok om tørv mv, vej mv, vandløb mv.
Tinglyst:	08.10.1930
Titel:	Dok om byggelinier mv.
Tinglyst:	24.11.1937
Titel:	Dok om vej mv.
Tinglyst:	20.04.1938
Titel:	Dok om færdselsret mv.
Tinglyst:	30.08.1963
Titel:	Dok om adgangsbegrænsning mv.
Tinglyst:	08.06.1968
Titel:	Dok om adgangsbegrænsning mv.
Tinglyst:	31.08.1983
Titel:	Dok om jagtret mv, boligret, fiskeret mv for Erik Skeel og hustru.
Tinglyst:	09.04.1984
Titel:	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.
Tinglyst:	27.11.1996
Titel:	Lokalplan nr. 184, Vedr 94A, 94I
Tinglyst:	18.08.1997
Titel:	Dok om byggelinier mv.
Tinglyst:	09.01.1998
Titel:	Dok om vindmøller mv, færdselsret mv.
Tinglyst:	16.03.1999
Titel:	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.

Tinglyst:	12.01.2001
Titel:	Dok. om fredning. Vedr. 34R.
Tinglyst:	06.02.2004
Titel:	Dok om fredning af en sagnsten.
Tinglyst:	09.12.2005
Titel:	Dok om elkabler m.v.
Tinglyst:	19.08.2009
Titel:	Dok. om betingelser for tilladelse til udstykning af areal til vindmølle.
Tinglyst:	03.01.2017
Titel:	Deklaration om ret til kabler.

Det vurderes, at ingen af disse servitutter indeholder bestemmelser, som vil være til hindring for en gennemførelse af projektforslaget.

Lokalplan 23-008

Vindmøller, Rendbæk Øst, Pandrup



Matrikelkort med lokalplanafgrænsning (1:15.000)

Indledning

Lokalplanens bestemmelser er bindende på de ejendomme, der omfattes af lokalplanen. Tekst i kursiv har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne. Tekst skrevet i kursiv er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.

Planbestemmelser

Lokalplan 23-008

Vindmøller, Rendbæk Øst, Pandrup

1. Formål

Lokalplanens formål er

1.1 **at** give mulighed for, at der kan opstilles 15 vindmøller inden for lokalplanområdet med tilhørende anlæg og vejadgang,

1.2 **at** sikre, at vindmøllerne opstilles på en hensigtsmæssig måde i forhold til landskab, naboer og landbrugsmæssige interesser,

1.3 **at** området udnyttes energimæssigt bedst muligt,

1.4 **at** vindmøllernes tårntype, proportioner, farve, glanstal og omdrejningsretning bliver ensartet,

1.5 **at** give mulighed for opførelse af en transformerstation og en lynafledningsmast,

1.6 **at** sikre retablering af området, når vindmølledriften ophører.

1.7 **at** der fastsættes bestemmelser, der erstatter de ellers nødvendige landzonetilladelser, herunder vilkår om fjernelse af den enkelte vindmølle med dertil hørende tekniske anlæg ved ophør af el-produktion i området og retablering af området, når alle møllerne er fjernet.

2. Område og zonestatus

2.1 Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på Matrikelkort Bilag 1.

Lokalplanen omfatter dele af matrikel nr.:

1b, 2a, 2b, 2bc, 2bd, Toftegård, Jetsmark
1ad, 1ak, 1an, 1ao, 1ar, 2, Vildmosen, Jetsmark

samt alle parceller, der efter den 09.10.2018 udstykkes fra de nævnte ejendomme indenfor lokalplanens område.

2.2 Zoneforhold

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og skal forblive i landzone.

2.3 Bonusvirkning

Lokalplanen erstatter, jf. Planlovens § 15, stk. 4, de tilladelser til bebyggelse og anlæg i landzone jf. § 35, stk. 1 (landzonetilladelse), der er nødvendig for lokalplanens virkeliggørelse.

Der skal derfor ikke meddeles landzonetilladelse til følgende:
- anvendelse af lokalplanområdet til vindmøller, jf. § 3.1
- opstilling af 16 vindmøller, jf. §§ 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5 og 5.7
- anlæg af tilkørselsveje samt arbejds-, kran- og vendepladser, jf. §§ 8.1 og 8.2
- anlæg af 60 kV transformerstation jf. §§ 5.5 og 7.5
- opsættelse af lynafledningsmast, jf. § 5.5
- anlæg af 4 koblingshuse, jf. § 5.6.
- anlæg af SCADA-bygning, jf. § 5.5
- udstykning, jf. § 4.1

Vilkår for bonusvirkning
Såfremt brugen af vindmøller ophører, skal vindmøllerne, inkl. fundamenter (alle minimum 1 meter under terræn) fjernes af grundejer/mølleejer inden ét år efter driften er ophørt. Arealerne skal af grundejer/mølleejer retableres til landbrugsmæssig drift. Dette skal ske uden udgift for det offentlige.

Hvis fjernelse og retablering ikke er sket inden ét år efter brugen af vindmøllerne er ophørt, kan kommunen lade arbejdet udføre for grundejer/mølleejers regning.

Jammerbugt Kommune anbefaler, at grundejerne indgår en privatretslig aftale med mølleejerne om fjernelse af vindmøllerne inkl. fundamenter og tekniske installationer efter endt drift, hvis mølleejerne og grundejerne ikke er de samme.

3. Arealanvendelse

3.1 Anvendelse

Lokalplanområdet er udlagt til vindmølle- og landbrugsdrift.

Inden for området må opstilles 15 vindmøller med dertil hørende vejanlæg, arbejds-, kran- og vendearealer, transformerstation, SCADA-bygning samt øvrige nettilslutningsanlæg og tekniske installationer, der er nødvendige for driften af vindmøllerne.

4. Udstykning

4.1 Udstykning

Arealet omkring hver vindmølle kan udstykkes i en selvstændig matrikel. Tilsvarende kan arealet omkring 60 kV transformerstationen udstykkes i en selvstændig matrikel.

En udstykket matrikel skal have et grundareal svarende til minimum møllens fundamentsareal og kan derudover maksimalt inkludere kran/arbejds- og vendepladsen samt vejadgangen.

5. Bebyggelsens placering og omfang

5.1 Vindmøller, placering

Vindmøllerne skal placeres i to rækker med ensartede indbyrdes afstande på ca. 360 meter. Afstanden mellem de to rækker skal være ca. 580 meter, jf. Arealanvendelseskort Bilag 2.

For en opstilling af vindmøller med en rotordiameter på 126-136 meter tillades det, at den indbyrdes afstand for vindmølle nr. 12 og nr. 13, jf. Arealanvendelseskortet, Bilag 2, kan afvige fra en ensartet indbyrdes afstand med op til 10 meter.

5.2 Vindmøller, størrelse

Vindmøllerne skal have ens totalhøjde på minimum 140 meter og højst 150 meter. Højden måles fra terræn til vingespids, hvor spidsen er højst over terræn.

5.3 Vindmøller, proportioner

Alle 15 vindmøller skal have samme forhold mellem navhøjde og rotordiameter.

5.4 Vindmøller, fundament

Vindmøllernes fundamenter må højest være synlige 0,5 meter over terræn.

5.5 Transformerstation og SCADA-bygning

Der kan opføres en transformerstation og SCADA-bygning på placeringen som vist på Arealanvendelseskortet, Bilag 2. Den samlede transformer-station og SCADA-bygning må maksimalt have et grundareal på 40X50 meter, inklusiv skærmende beplantning. Der må kun opføres bygninger og anlæg, der er nødvedige for transformeranlæggets drift. Bygninger og anlæg skal

opføres med en maks. højde på 7 meter. Der kan dog opføres en lynafledningsmast indenfor transformerstationens område med en maks. højde på 12 meter. Der må opsættes hegn omkring anlægget.

5.6 Teknik- og koblingshuse
Den enkelte mølles transformer skal være indbygget i møllehuset eller i tårnet. Der kan herudover opføres 4 koblingshuse med en maks. højde på 3,5 meter og et maks. grundareal på 12 m². Koblingshusene skal opføres i umiddelbar nærhed af én eller flere af vindmøllerne.

5.7 Afstand til vej
Alle vindmøller skal placeres, så der ikke kan ske vingeoverslag over offentlig vej.

6. Bebyggelsens udseende

6.1 Vindmøller, udseende
Vindmøllerne i lokalplanområdet skal være ensartede i udseende med samme rotordiameter og navhøjde. Vindmøllerne skal opføres med lukkede rørtårne.

6.2 Vindmøller, farve
Vindmøllernes tårn, møllehus og rotor skal fremstå i en lys grå-hvid farve, der ikke må være mørkere end RAL 7035.

6.3 Vindmøllevinger
Rotorerne skal have tre vinger, og omdrejningsretningen skal være med uret set med ryggen mod vinden. Vingerne skal være antirefleksbehandlede svarende til et glanstal på maksimalt 30.

6.4 Skiltning
Der må ikke opsættes reklamer eller skilte inden for lokalplanområdet, dog tillades mølleproducentens eller mølleopstillerens logo på hver side af den enkelte mølles nacelle (generatorhus). Såfremt møllerne forsynes med logo, skal det være ens på begge sider af nacellen og på alle møllerne.

6.5 Afmærkning og belysning
Vindmøllerne skal afmærkes af hensyn til lufttrafikken i henhold til Trafikstyrelsens til enhver tid gældende regler herfor. Lyset skal altid være synligt 360 grader i et vandret plan. Lyset skal afskær-

mes under det vandrette plan. Anden permanent belysning af møllerne med tilhørende anlæg er ikke tilladt.

6.6 Bygningers udseende

Bygninger i tilknytning til transformerstationen, koblingshuse og evt. andre mindre teknikanlæg skal fremstå i afdæmpede, neutrale farver såsom grå, brun, sort eller grøn, der i videst muligt omfang falder ind i omgivelserne. Koblingshuse og evt. andre mindre teknikanlæg som placeres i umiddelbar tilknytning til et vindmølletårn kan derudover udføres i en lys grå-hvid farve, der ikke må være mørkere end RAL 7035.

7. Ubebyggede arealer

7.1 Anvendelse

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

7.2 Ubebyggede arealer, udseende

Ubebyggede arealer, som ikke kan anvendes til landbrugsformål, skal gives et ordentligt udseende ved tilsåning, belægning og beplantning.

7.3 Oplag

Ubebyggede arealer må ikke bruges til oplag, herunder bygge-affald, parkering af campingvogne samt henstilling af uregistrerede køretøjer, både o. lign. Ubebyggede arealer kan kortvarigt anvendes til oplag af materialer til reparation af vindmøllerne på stedet.

7.4 Terrænregulering

Ved opstilling af vindmøllerne må der foretages terrænregulering på højst +/- 1 meter i forhold til eksisterende terræn. Terrænreguleringer skal udføres med bløde overgange, så det færdige terræn fremstår som en naturlig del af landskabet.

7.5 Beplantning

For alle sider omkring transformerstationen, som vender ud mod det åbne land og ikke har eksisterende beplantning, skal der

etableres afskærmende beplantning bestående af hjemmehørende arter.

8. Veje, stier og parkering

8.1 Vejadgang
Vejadgang til lokalplanområdet skal ske via Blokhusvej og Gl. Toftegaardsvej, i princippet som vist på Arealanvendelseskortet, Bilag 2.

8.2 Veje samt kran- og montageplads
Adgangsveje skal udlægges med en bredde på maks. 7 meter og en kørebanebredde på maks. 6 meter. Ved hver mølle kan der anlægges en permanent kran- og montageplads på op til 2000 m^2. Adgangsveje samt permanente kran- og montagepladser skal befæstes med en kørefast belægning.

9. Tekniske anlæg

9.1 Kabler
Alle ledningsanlæg mellem de tekniske installationer i området skal fremføres som jordkabler.

10. Miljø

10.1 Byggeaffald
Byggeaffald skal bortskaffes i henhold til gældende Erhvervs-affaldsregulativ.

Ved etablering, ændring og drift af vindmøller gælder Bekendtgørelse om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller BEK 923 af 6.9.2019. De nærmere detaljer vedr. støj fra vindmøller er beskrevet i Bilag G.

11. Grundejerforening

Ingen bestemmelser

12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug

12.1 Beplantning

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før der er etableret beplantning iht. punkt 7.5.

13. Lokalplan og byplanvedtægt

Ingen eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt

14. Servitutter

14.1 Ophævelse af servitutter

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

15. Retsvirkninger

Lokalplanforslaget (midlertidige retsvirkninger)

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres og indtil den af kommunalbestyrelsen endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan kommunalbestyrelsen tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

I indsigelsesperioden, som er på mindst 8 uger, er adgangen til at udnytte ejendomme, der er omfattet af forslaget, således meget begrænset. Når indsigelsesperioden er udløbet og kommunalbestyrelsen kender eventuelle indsigelser og ændringsforslag, lempes disse midlertidige retsvirkninger.

Lokalplanen

15.1 Endelig vedtagelse
Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen.

15.2 Eksisterende lovlige forhold
Den nuværende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

15.3 Handlepligt
Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg mv., som er indeholdt i planen, skal etableres.

15.4 Dispensation
Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

15.5 Naboorientering
Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer, skal der foretages en naboorientering, før dispensationen kan gives.

15.6 Ny lokalplan
Nyt byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i strid med planens principper, kan kun etableres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

15.7 Ekspropriation
Når det er nødvendigt for at virkeliggøre lokalplanen, kan kommunalbestyrelsen ekspropriere.

Planbestemmelser

Lokalplan 23-008

Vindmøller, Rendbæk Øst, Pandrup

Vedtagelse

Forslag til Lokalplan 23-008 er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen i Jammerbugt Kommune den 20. december 2018.

På kommunalbestyrelsens vegne

Mogens Gade
Borgmester

Bjarne Grøn
Kommunaldirektør

Vedtagelse

Lokalplan 23-008 er endeligt vedtaget af Jammerbugt Kommunalbestyrelse den 18. februar 2021.

På kommunalbestyrelsens vegne

Mogens Gade
Borgmester

Holger S. Kristiansen
Kommunaldirektør

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 9. april 2021, fra hvilken dato planens retsvirkninger indtræder.

Lovgrundlag
Miljøministeriet har i Bekendtgørelse nr. 135 af 7.2.2019 fastsat, hvor meget vindmøller må støje, og hvordan støjen måles og beregnes.

Støjgrænser
Den samlede støjbelastning fra vindmøller må ikke overstige følgende grænseværdier:

I det mest støjbelastede punkt ved udendørs opholdsarealer højst 15 meter fra beboelse i det åbne land:
a) 44 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s.
b) 42 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s.

I det mest støjbelastede punkt i områder til støjfølsom arealanvendelse:
a) 39 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s.
b) 37 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s.

Den samlede lavfrekvente støj fra vindmøller må indendørs i beboelse i det åbne land eller indendørs i områder til støjfølsom arealanvendelse ikke overstige 20 dB ved en vindhastighed på 8 m/s og 6 m/s.

Ved støjfølsom arealanvendelse forstås områder, der anvendes til eller i lokalplan eller byplanvedtægt er udlagt til bolig-, institutions-, sommerhus- camping- eller kolonihaveformål, eller områder som er udlagt i lokalplan eller byplanvedtægt til støjfølsom rekreativ aktivitet.

Måling og beregning af støjen
Støjbelastningen bestemmes efter retningslinjerne i bekendtgørelsens bilag 1.

Anmeldelse
Den, der ønsker at etablere en vindmølle eller ændre den på en måde, der kan medføre øget støjudsendelse, skal indgive anmeldelse herom til kommunalbestyrelsen. Anmeldelsen skal indeholde dokumentation for, at vindmøllerne kan overholde de førnævnte støjgrænser.

Dokumentationen skal foreligge i form af:
1) En rapport over målinger af støjudsendelsen fra et eller flere eksemplarer af den anmeldte vindmølletype.
2) Kortmateriale over det område, hvor den eller de anmeldte vindmøller ønskes etableret. Kortmaterialet skal være forsynet med målestok og nordpil samt nøje angive den eller de anmeldte vindmøllers placeringssteder, placering af eksisterende vindmøller samt beboelser og afstanden hertil og til anden støjfølsom arealanvendelse.
3) Beregning af støjbelastningen ved de nærmeste beboelser og opholdsarealer.

Anmeldelsen anses for indgivet, når kommunalbestyrelsen har modtaget alle de ovennævnte oplysninger. Anmeldelse kan tidligst ske, når der foreligger det nødvendige plangrundlag og eventuel landzonetilladelse og VVM-tilladelse for vindmøllen.

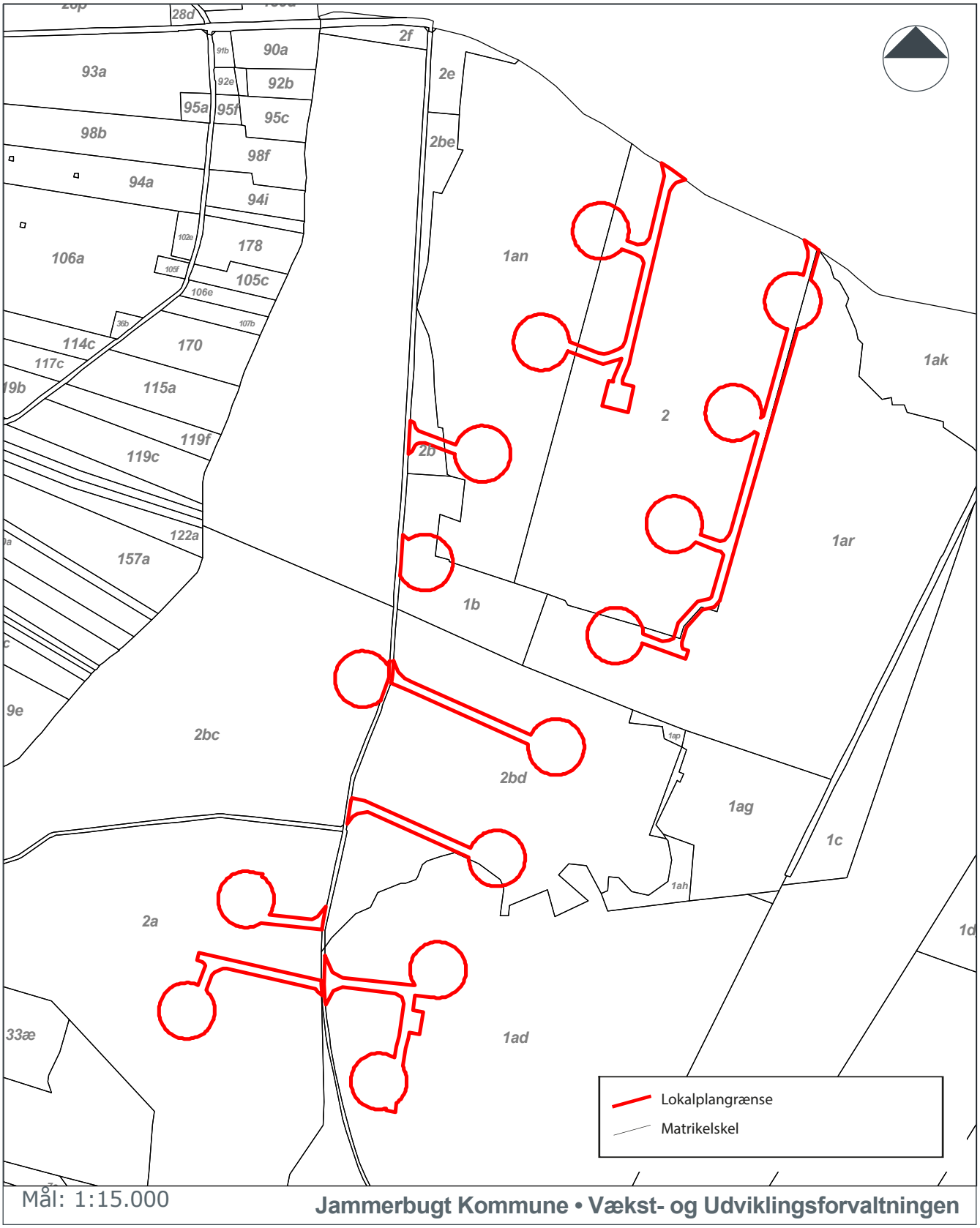
Lokalplan 23-008

Vindmøller, Rendbæk Øst, Pandrup

Matrikelkort: Bilag 1

Lokalplan 23-008

Vindmøller, Rendbæk Øst, Pandrup



Mål: 1:15.000

Jammerbugt Kommune • Vækst- og Udviklingsforvaltningen

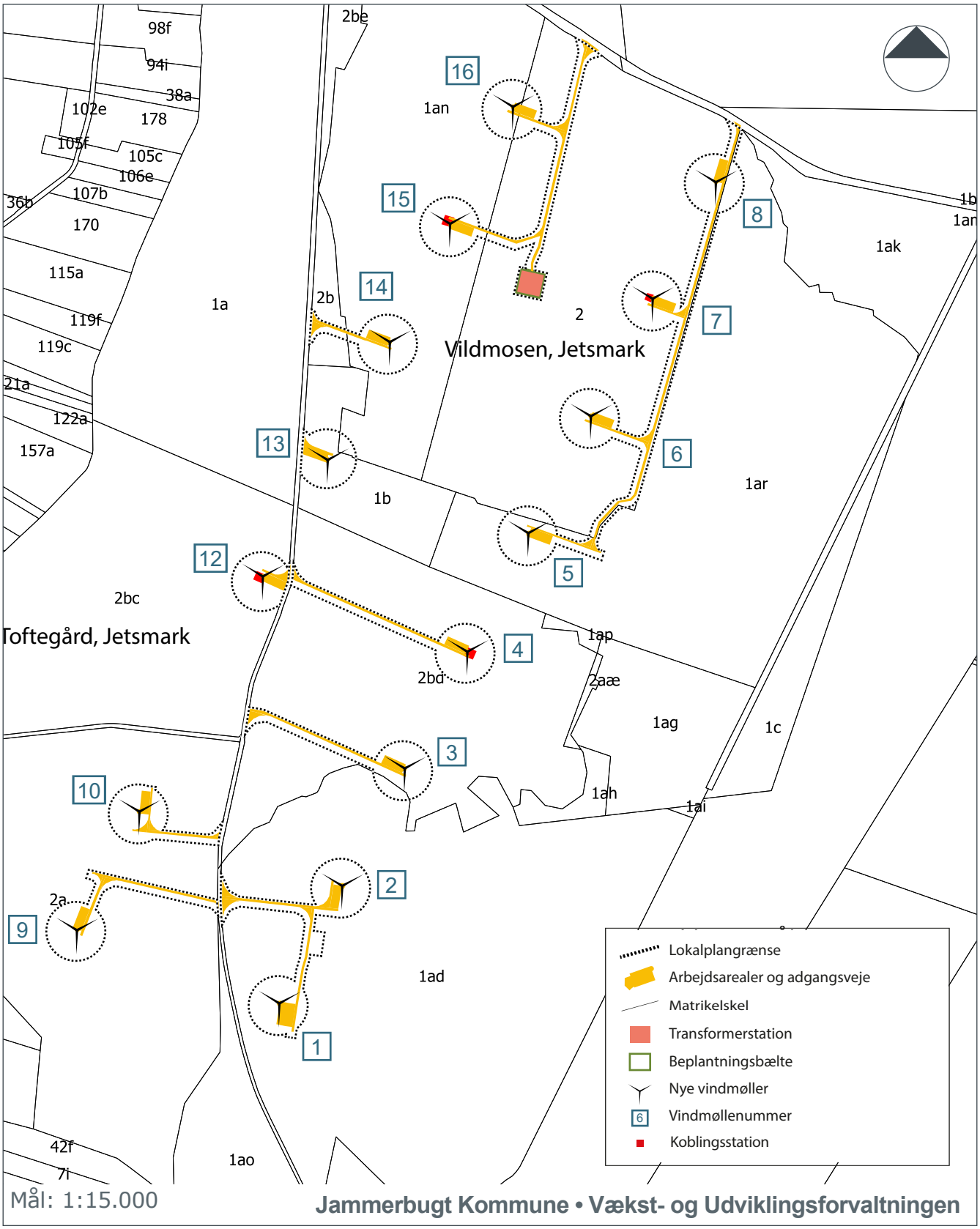
Februar 2021

Lokalplan 23-008

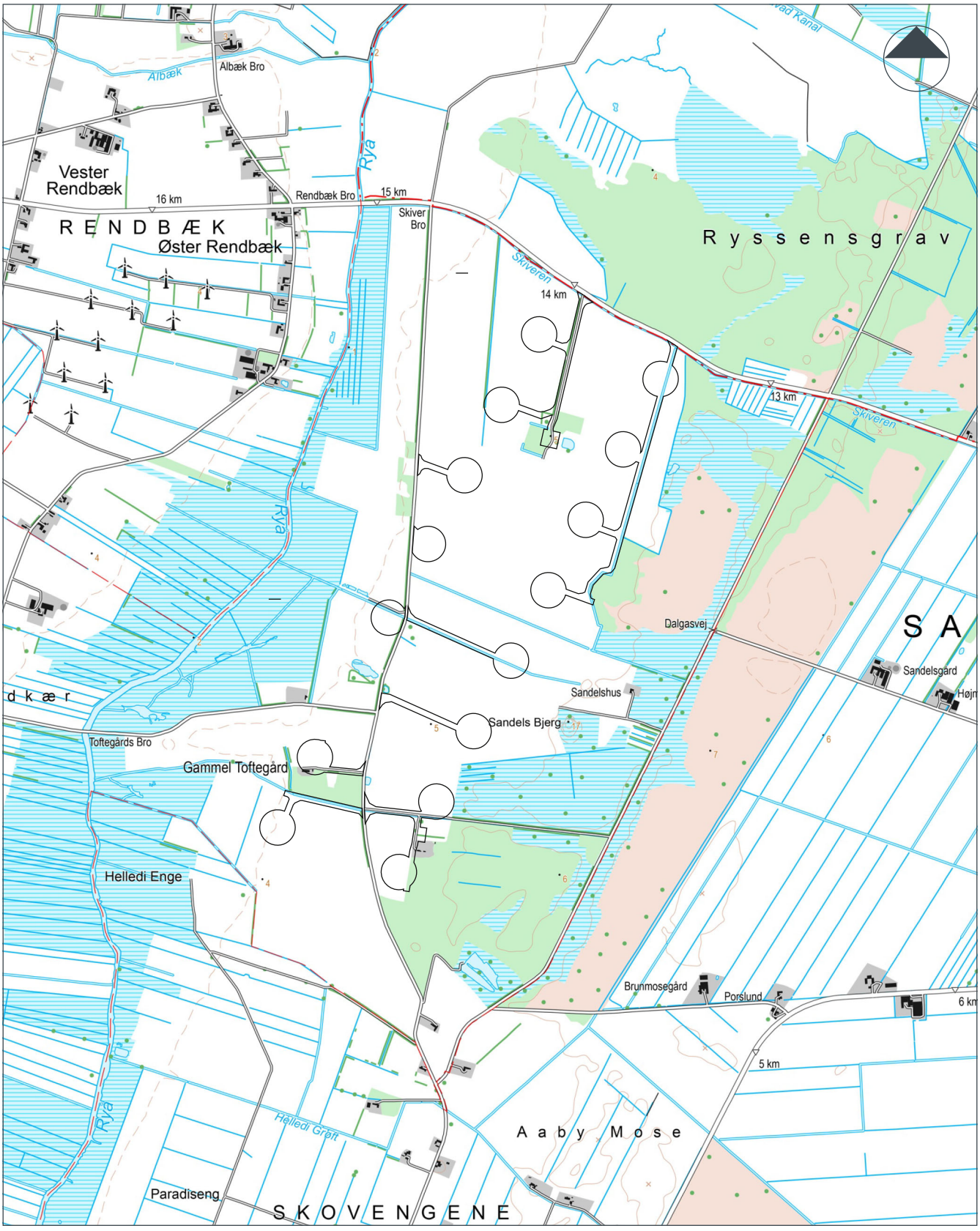
Vindmøller, Rendbæk Øst, Pandrup

Lokalplan 23-008

Vindmøller, Rendbæk Øst, Pandrup



Oversigtskort

Lokalplan 23-008

Vindmøller, Rendbæk Øst, Pandrup