

# LOKALPLAN NR. 2B

## FOR ET SOMMERHUSOMRÅDE I KLEGOD

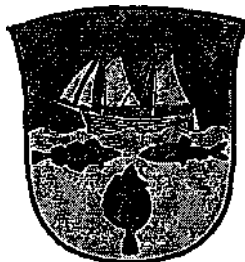
i henhold til lov om planlægning  
(lov nr. 388 af 6. juni 1991 med  
senere ændringer) fastsættes  
herved følgende bestemmelser  
for det i § 2 stk. 1 nævnte  
område.

STEMPELMÆRKE  
RET TEN I  
RINGKØBING

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

N 704263

14.04.98 11:23  
0001200.00  
291883 SM 01



HOLMSLAND KOMMUNE

## Indholdsfortegnelse

	Side
Hvad er en lokalplan	1
Hvordan læses lokalplanen	2
Indsigelsesfrist	2
Redegørelse	2+3
Øvrig planlægning i området	3
Midlertidige retsvirkninger	3+4
Lokalplanens retsvirkninger	4
§ 1: Lokalplanens formål	4
§ 2: Områdets afgrænsning og zonestatus	4+5
§ 3: Områdets anvendelse	4+5
§ 4: Udstykninger	6
§5: Vej- og stiforhold	6+7
§ 6: Ledningsanlæg	7
§ 7: Bebyggelsens omfang og placering	7+8
§8: Bebyggelsens ydre fremtræden	8+9
§ 9: Tilladelser eller dispensationer	10
Vedtagelsespåtegning	11

### **Hvad er en lokalplan**

En lokalplan er en plan for et mindre område i kommunen.

Meningen med at udarbejde en lokalplan er:

1. at sikre kvalitet og sammenhæng i planlægningen,
2. at give borgerne indsigt i og indflydelse på planlægningen,
3. at fastlægge bindende bestemmelser for et områdes udformning og anvendelse.

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af kommuneplanen, der er den overordnede plan for hele Holmsland kommune.

### **Hvad betyder lokalplanen**

Et lokalplanforslag betyder almindeligvis en ændring i de vante omgivelser. Eksempelvis et større byggeri eller en ændret anvendelse af en ejendom.

Trods hensyntagen til helheden i lokalsamfundet, kan der alligevel være delte meninger om det hensigtsmæssige i en plan. Det er derfor vigtigt at være opmærksom på, hvilke konsekvenser et lokalplanforslag kan få, både i forhold til ens egen hverdag, men også i forhold til lokalplansamfundet.

### **Hvordan godkendes lokalplanen**

Fra lokalplanforslaget er offentliggjort er der en 8 ugers debatperiode. Borgerne har her lejlighed til at komme med kommentarer eller ændringsforslag.

Efter debatperiodens udløb kan kommunalbestyrelsen selv godkende planen, hvis den er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommunalbestyrelsen afgør, om indkomne ændringsforslag kan imødekommes.

Afviser lokalplanbestemmelserne fra kommuneplanen, kan kommunalbestyrelsen først godkende lokalplanen endeligt med Ringkøbing Amts accept.

Overordnede planmyndigheder påser tillige, at lokalplanen ikke strider mod anden lovgivning eller planlægning.

### **Hvordan læses lokalplanen.**

En lokalplan er et juridisk dokument, der fastlægger bindende bestemmelser for lokalplanområdet. Samtidig er det et informationsmateriale, der redegør for planens indhold og konsekvenser. Lokalplanen er udformet således, at redegørelse, intentioner og administrative retningslinier står først i planen, og de bindende lokalplanbestemmelser står til sidst. Kortmateriale er vedhæftet bagest i lokalplanen. Lokalplankortet er juridisk bindende. Andet kort- og illustrationsmateriale anvendes for at anskueliggøre bestemmelserne i planen.

### **Indsigelsesfrist og ændringsforslag**

Dette forslag til lokalplan er offentliggjort i tidsrummet 29.10.97 og 8 uger frem.

Indsigelser eller ændringsforslag skal være kommunen i hænde senest den 27.12.1997.

Lokalplanforslaget er offentligt tilgængeligt. Det er sendt til de parter, lokalplanforslaget vedrører direkte.

Lokalplanforslaget kan desuden læses på biblioteket eller mod et mindre beløb afhentes på Holmsland kommunes administrationsbygning, Kirkevej 4, Hvide Sande.

### **Redegørelse**

#### **Lokalplanens indhold.**

Lokalplan nr. 2 B skal erstatte lokalplan nr. 2 og byplanvedtægt nr. 2.

De væsentligste ændringer i lokalplanen er, at der indføres ændrede bestemmelser for bygningers størrelse. Der er også nogle ændringer vedr. ubebyggede arealer. Området, der er omfattet af lokalplan nr. 2 B, er et næsten fuldt udbygget sommerhusområde. Opstrupsvej og Nordsø Ferievej er de eneste adgangsveje til lokalplanområdet.

I forhold til de tidligere offentliggjorte forslag har kommunalbestyrelsen ved den endelige vedtagelse besluttet, at spørgsmålet om placering af eventuelt kommende kanaliseringanlæg og parallelveje udsættes indtil det bliver

aktuelt med anlæg af kanaliseringsanlægget. Til den tid udarbejdes et tillæg til lokalplanen. De allerede udlagte vejarealer til parallelveje bibeholdes i den nu vedtagne lokalplan.

Der sker dermed ingen ændring af vejadgangsforholdene til området i forhold til det eksisterende , såvel som den hidtidige benyttelse af naturstien, der fører igennem området vil være uændret.

Offentlighedens adgang til kysten, samt mulighed for færdsel i området ændres ikke ved lokalplan nr. 2 B.

Lokalplanområdet er beliggende i kystnærhedszonen. Bebyggelse i området påvirker ikke kysten visuelt.

Ny bebyggelse i området må i karakter ikke afvige fra eksisterende bebyggelse.

#### **Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning**

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen og regionplanen.

Området er stort set fuldt udbygget med sommerhuse.

Lokalplanområdet er beliggende i sommerhuszone. Endvidere er lokalplan nr. 32 vedr. naturstien gældende.

**Spildevandet** føres overalt til nedsivning, og nedsivningsanlæggene skal opfylde bestemmelserne i Miljøministeriets bekendtgørelse af 25.4.94. **Vandforsyning** sker fra kommunens vandværk

**Vejadgang** til området sker ad Opstrupsvej og Nordsø Ferievej.

Alle veje indenfor lokalplanområdet er private fællesveje.

**Landbrugspligt** Området er ikke omfattet af landbrugspligt.

#### **Lokalplanens midlertidige retsvirkninger**

Indtil lokalplanforslaget er endeligt godkendt af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme og de arealer forslaget vedrører, ikke udnyttes på en sådan måde, at de kan komme i strid med den endelige lokalplan.

Der gælder derfor et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Men en eksisterende lovlig anvendelse af ejendomme og arealer kan fortsætte som hidtil. Når fristen for indsigelser udløber, kan kommunalbestyrelsen

give sin tilladelse til udnyttelse af en ejendom eller et areal i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 29.10.1997 og indtil lokalplanen er endelig vedtaget, dog højst et år efter denne dato.

### **Lokalplanens retsvirkninger.**

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge planlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt 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 med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Drejer det sig om større ændringer, kræver det en ny lokalplan.

### **§ 1.Lokalplanens formål**

Lokalplanen er udarbejdet for at sikre:

- at** områdernes anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse.
- at** fastlægge bygningsregulerende bestemmelser og herunder at indføre ændrede bestemmelser for bygningers størrelse.
- at** sikre de i lokalplanen udlagte friarealer, samt
- at** sikre en hensigtsmæssig beplantning og pleje af naturen i området.

### **§ 2.Område- og zonestatus**

#### **2.1 Ejendomme under lokalplanen**

Lokalplanens område opdeles i delområde I og II, som vist på kortbilaget.

Lokalplanen afgrænses, som vist på kortbilag I og omfatter: **Delområde I**

Del af 203c, 203d, 203bø, 203ca, 203cb, 203cc, 203cg, 203cf, 203ce, 203cd, 203aø, 203ba, 203ax, 203bk, 203bi,

203bh, 203av, 203au, 203at, 203as, 203ar, 203aq, 203ap, 203ao, 203an, 203ay, 203az, 203bg, 203u, 203t, 203s, 203æ, 203y, 203bo, 203bp, 203bb, 203br, 203x, 203v, 203bq, 203z, 203æ, 203ac, 203ab, 203aa, 203ø, 203bu, 203bs, 203ae, 203ah, 203af, 203ag, 203bt, 203ad, 203am, 203r, 203al, 203ak, 203ai, 203bx, 203tn, 203bc, 203bd, 203be, 203bf, del af 203bv, del af 203q, del af 203p, del af 203o, del af 203n, del af 203i, 207a, 207al, 207am, 207æ, 207ah, 207ag, 207ak, 207d, 207ai, 207u, 207v, 207i, 207k, 207l, 207m, 207n, 207o, 207p, 207q, 207r, 207s, 207t, 207z, 207x, 207y, 207ø, 207aa, 207ab, del af 207ac, del af 207ad, del af 207ae, del af 207af, del af 207e.

### **Delområde II**

Del af 12e, 358, 12m, 12ae, 12af, 12ad, 12ac, 12ab, 6at, 6au, 6ay, 6ax, 6as, 6e, 6ar, 6av, 6f, 6bh, 6bg, 6bf, 6az, 6aq, 6be, 6g, 6bd, 6ba, 6aø, 6bb, 6bc, 6aæ, 6h, 6i, 6k, 6l, 6m, 6n, 6o, 6p, 6q, 6r, 6s, 6t, 6u, 6v, 6x, 6y, 6z, 6æ, 6ø, 6aa, 6ab, 6ac, 6ad, 6ae, 6af, 6ag, 6ah, 6ai, 6ak, 6al, 6am, 6an, 6ao, 6ap, 6br, 6bq, 6bn, 6bm, 6bo, 6bp, 6bl, 6bk, 6c, 6bi, del af 76c, 76bi, 76bh, 76bf, 76bg, 76be, 76bd, 76bc, 76bb, 76ba, 76aø, 76aæ, 76az, 76ay, 76ax, 76au, 76av, 76as, 76at, 76ar, 76al, 76ak, 76aq, 76ai, 76ap, 76ah, 76ao, 76ag, 76an, 76am, 76af, 76ae, 76ad, 76ac, 76ab, 209ab, 209s, 209ac, 209ad, 76bm, 76bl, 76bk, 209n, 209m, 209l, 209u, 209t, 209k, 209i, 209h, 209g, 209f, 209e, 209d, 209p, 209r, 209o, 209q, 209x, 209y, 209z, 209æ, 209v, 209b, del af 209aa, del af 209ø, 731, 73m.

Alle af Søgård Hovedgård Holmsland Klit.

### **2.2 Delområdernes zonestatus**

Hele lokalplanområdet er beliggende i sommerhuszone.

### **2.3 Tingbogsaflysninger**

Ved endelig vedtagelse af lokalplan nr. 2 B aflyses lokalplan nr. 2 og byplanvedtægt nr. 2.

## **§ 3.Områdets anvendelse**

3.1 Delområderne I og II må kun anvendes til sommerhusbe-

byggelse, d.v.s. bebyggelse, der kun beboes i perioder, som angivet i planlovens § 40.

- 3.2 Indenfor det på vedhæftede kort med skravering viste område, må der ikke opføres bebyggelse, idet arealet skal være til rådighed til parkering for de parceller, der er udstykket fra matr.nr. 207c, 12c, 6c, 76c, 208b og 209b.

#### **§ 4.Udstykninger**

##### **Delområde I og II.**

Grunde må ikke udstykkes med en mindre størrelse end 2000 m<sup>2</sup>

#### **§ 5. Vej forhold**

##### **Veje og stier**

- 5.1 Der er udlagt veje og stier med beliggenhed og bredde, som vist på kortbilaget.
- 5.2 Veje og stier kan bruges til og fra parcellerne både til færdsel til off. vej og til havet. Dette gælder også for stamejendomme.
- 5.3 Den nord-syd beliggende private fællesvej, vist på kortbilaget er jvnf. lokalplan nr. 32 og kommunalbestyrelsens beslutning udlagt til off. sti.

##### **Byggelinie**

- 5.4 Ved alle private fællesveje skal bygninger placeres min.,10 m. fra vejmidte.

Langs landevejen skal den på kortbilaget indtegnede byggelinie ( 100 m. fra vejmidten) respekteres. I henhold til vejloven er der tinglyst en byggelinie 20 m. fra hovedlandevejens midtlinie eksklusiv højde tillæg og passagetillæg.

Ved Opstrupsvejs og Nordsø Ferievejs tilslutning til hovedlandevejen er der tinglyst skrå byggelinier på 40 x200 m.

Både byggelinier og de skrå vejbyggelinier suppleres med et højdetillæg på 2 gange eventuel højdeforskel mellem vejens midtlinie og terræn plus 1 meter.

##### **Parkeringsforhold**

På vejene må kun kortvarig parkering finde sted. Der må



aldrig parkeres således, at den frie til- og frakørsel fra de øvrige grunde hindres.

## **§ 6.Ledningsanlæg**

- 6.1 El- og telefonledninger må kun fremføres i jordkabler.
- 6.2 Såfremt det af tekniske grunde viser sig hensigtsmæssig at etablere de fornødne ledninger til dræn, vand, el, telefon m.v. over parcellerne, er grundejerne forpligtet til uden vederlag at tåle dette. Ledningerne lægges sådan, at normal bebyggelse ikke hindres.

## **§ 7.Bebyggelsens omfang og placering**

### **7.1 Bygningers størrelse**

#### **Delområde I og II**

På hver grund må kun opføres en enkel bebyggelse med mindst 50 m<sup>2</sup> og max. 120 m<sup>2</sup> bebygget areal, foruden sædvanligt tilhørende udhus og garage.

På grunde, der er 4000 m<sup>2</sup> og derover, må det bebyggede areal være max. 240 m<sup>2</sup>, foruden sædvanligt tilhørende udhus og garage.

### **7.2 Etager**

#### **Delområde I og II**

Bygninger må kun opføres med een etage uden udnyttelig tagetage.

### **7.3 Taghældning**

#### **Delområde I og II**

Tagets vinkel med det vandrette plan skal være 45 grader.

### **7.4 Skelafstand**

#### **Delområde I**

Bygninger holdes mindst 5 m. fra skel mod nabogrund.

Bygninger med tag af strå eller andet let antændeligt materiale skal altid holdes mindst 10 m. fra naboskel.

Garager, udhuse og lignende mindre bygninger må dog opføres 2,5 m fra naboskel.

#### **Delområde II**

Bygninger skal holdes mindst 10 m. fra skel mod nabogrund.

### **7.5 Højdegrænser**

### **Delområde I og II**

Bygningers facadehøjde må ikke overstige 2,50 m, og bygningshøjden over terræn må ikke overstige 5 m.

Facadehøjden måles fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes.

## **7.6 Placering på grund**

### **Delområde I og II**

Bygninger må kun anbringes med deres længderetning orienteret sydvest-nordøst.

Bebyggelsens placering på grunden, og herunder gulvhøjden skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af bygningsmyndigheden.

Kystinspektoratet anbefaler en laveste sokkelkote på + 2,50 m.

## **7.7 Beplantning og hegning**

### **Delområde I og II**

Beplantning, opsætning af raftehegn o. lign. må kun foretages som læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen, bortset fra eventuelle krav, som vejmyndighedene måtte stille.

Grundens skel kan dog markeres med bruntfarvede træpæle, max. 30 cm over terræn, og anbragt med en indbyrdes afstand på mindst 5 m. Træpæle må ikke anbringes i veje eller stier. Jordvolde må kun etableres i begrænset omfang, og kun som lægivende og afskærmende volde i tilslutning til bygninger.

Til jordvolden må kun anvendes materialer og planter, som er naturlige for klitarealer.

Der må således ikke anvendes muld andetsteds fra, som medfører en vegetation, som er fremmed for klitterne. Jordvolde må kun etableres med en højde på 1,20 m. og skal i hvert tilfælde godkendes af Holmsland kommune. Jordvoldes fod skal placeres mindst 1,50 m. fra vej skel.

## **§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden**

### **8.1 Helhedsvirkning**

### **Delområde I og II**

Kommunalbestyrelsen kan gøre byggetilladelsen afhængig af, at bebyggelsen i væsentlige træk får en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet kan opnås en god helhedsvirkning.

## **8.2 Reklameskilte**

### **Delområde I og II**

Ingen form for reklamering på ejendommene må finde sted. Bestemmelsen om skiltning gælder også for privat skiltning om færdsel.

Kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til anden form for skiltning.

## **8.3 Naturhensyn**

### **Delområde I og II**

Grundenes udnyttelse og bebyggelse skal ske under hensyntagen til stedets natur og den naturlige vegetation. Udgravninger p.g.a. kommunens anvisning på højdeplacering må/skal foretages med hensyntagen til naturområdet.

I forbindelse med ny bebyggelse, til- og ombygning, skal der omgående foretages retablering af omkringliggende terræn.

Grundene skal holdes rene, klitter og beplantning på grundene holdes vedlige, således at bl.a. sandflugt undgås og brandfare minimeres.

## **8.4 Udvendige vægge og tage**

### **Delområde I og II**

Husets ydre bygningsdele skal fremtræde i farver, der er dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, italienskrødt og dodenkop) eller disse sidste farvers blanding med hvidt, sort eller gråt.

## **8.5 Tagbeklædning**

### **Delområde I**

Som tagdækning må kun anvendes strå, tagsten, eternit eller tagpap.

Tagsten, eternit og tagpap må kun anvendes i mørke farver. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke

anvendes.

#### Delområde II

Der må kun anvendes strå som tagbeklædning.

### **§ 9. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.**

#### **Naturbeskyttelseslovens § 3**

Indenfor lokalplanområdet, der tidligere var omfattet af lokalplan nr. 2 og byplanvedtægt nr. 2, er der i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3 nogle arealer, som er registreret, som hede, overdrev, sø og mose. For heder, overdrev m.v. gælder beskyttelsesordningen kun for tilstandsændringer til landbrugsformål. For søer og moser kræves der dispensation efter § 3, hvis der skal ske tilstandsændringer eller lignende.

#### **Klitfredede arealer**

Ved nybygninger, ombygninger og tilbygninger samt ved opførelse af hegn, jordvolde og andre faste indretninger vest for klitfredningslinien, må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/dispensation hertil fra Oxbøl statsskovdistrikt .

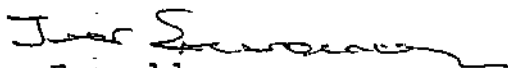
Vedtagelsespåtegning

således vedtaget af Holmsland kommunalbestyrelse, den 23.10.1997

p.k.v.  
  
Hans Thomsen  
borgmester

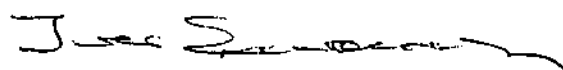
I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Holmsland kommunalbestyrelse, den 26.2.1998

p.k.a.  
  
Iver Enevoldsen  
borgmester

Samtidig begæres lokalplan nr. 2 aflyst.

Hvide Sande, den 7. april 1998



Iver Enevoldsen  
borgmester

Matr: 203 C .

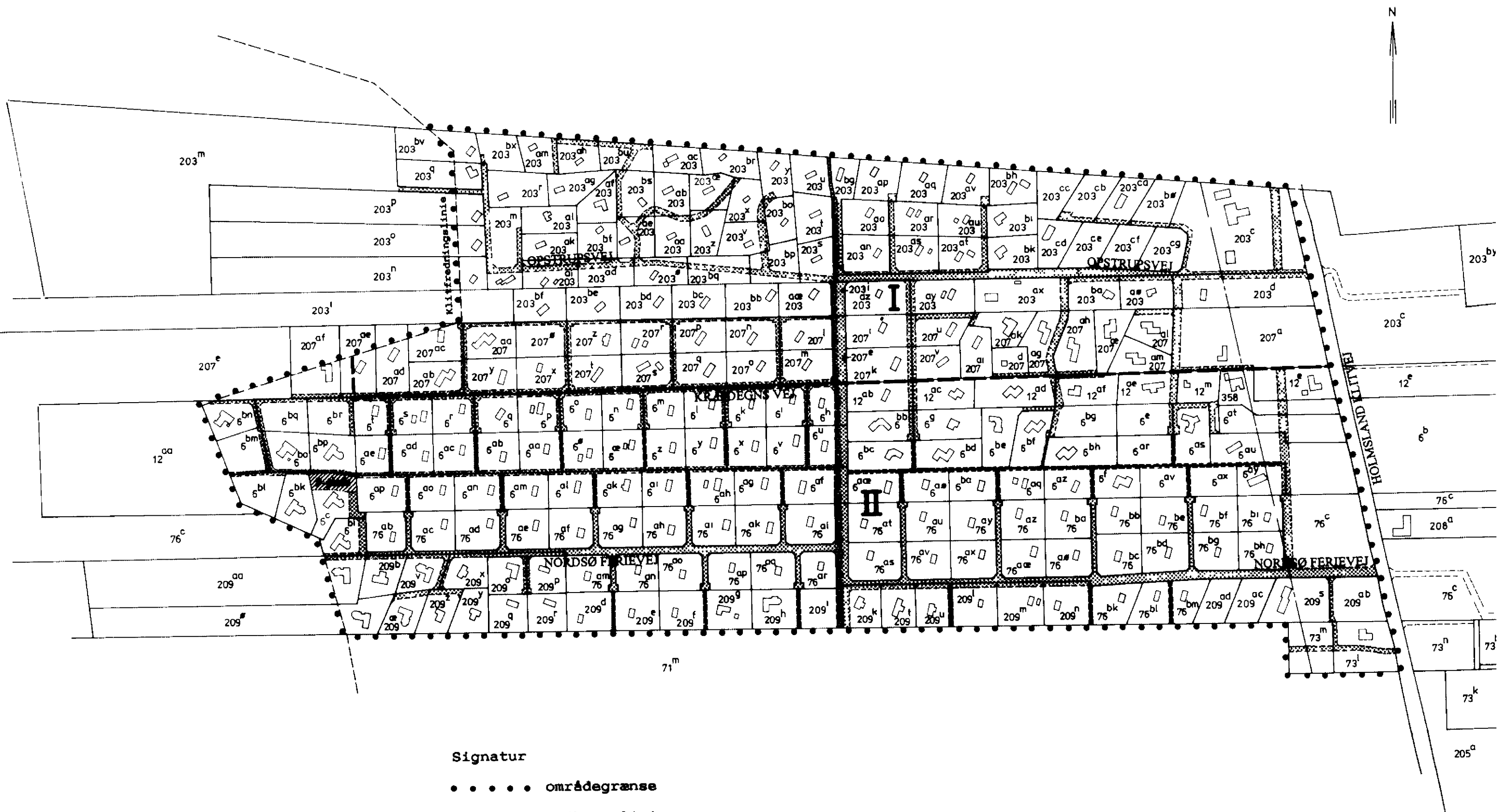
Søgård Hgd., Holmsland Klit

A

Retten i : Ringkøbing  
Indført den : 14.04.1998  
Lyst under nr.: 7523 - 8013

*og aflyst f. v. ang. lokalplan 2 og byggeplan nr. 2.*

*E. Korsholm Jensen*  
**E. Korsholm Jensen**  
asa,



# Signatur

- ..... områdegrænse
- vejbyggelinie
- delområde
- eksist veje
- eksist sti
- natursti

LOKALPLAN NR. 2 B  
KORTBILAG NR. 1

HOLMSLAND KOMMUNE  
Teknisk forvaltning  
Mål: 1:4.000