

STEMPELMÆRKE

RETTEN I
RINGKØBING

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

Q 753078

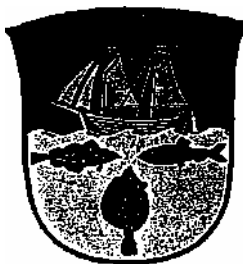
11.07.01 12:55
00014007.00
37029 28 01

ANMELDELSE: 96 59
59 59 Holmsland
kommune Kirkevej 4
6960 Hvide Sande

LOKALPLAN NR. 71

FOR ET SOMMERHUSOMRÅDE VED NYGÅRDSVEJ I BJERREGÅRD

i henhold til lov om planlægning (lov nr. 388
af 6. juni 1991 med senere ændringer jf.
lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000)
fastsættes herved følgende bestemmelser
for det i § 2 stk. 1 nævnte område.



HOLMSLAND KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

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

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 borgeren 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 lokalsamfundet.

Hvordan godkendes lokalplanen

Fra lokalplanforslaget er offentliggjort er der 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.

Afviger lokalplanbestemmelserne fra kommuneplanen, kan kommunalbestyrelsen først godkende lokalplanen endeligt med Ringkjøbing 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 bestemmelser i planen.

Indsigelsesfrist og ændringsforslag

Dette forslag til lokalplan er offentliggjort i tidsrummet 10. marts 2001 og 8 uger frem.

Indsigelser og ændringsforslag skal være kommunen i hænde senest den 9. maj 2001. Lokalplanforslaget er offentlig tilgængeligt. Det er sendt til de parter, lokalplanforslaget vedrører direkte, samt ejerne af de omkringliggende ejendomme. 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. 71 skal erstatte tillæg nr. III til bygningsvedtægten og den tinglyste deklaration af 21.12.1965.

Det er således hensigten at aflyse deklarationen i forbindelse med endelig vedtagelse af lokalplanen. Det er endvidere hensigten at gennemføre ændrede bestemmelser for bygningers størrelse.

Lokalplanen indeholder desuden skærpede bestemmelser om beplantning og hegning samt naturhensyn.

Der er 121 parceller indenfor lokalplan nr. 71, og heraf er 17 ubebyggede.

Offentlighedens adgang til kysten, samt mulighed for færdsel i området ændres ikke ved lokalplan nr. 71.

Lokalplanområdet er beliggende i kystzone.

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.

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

Spildevandet føres overalt i området til nedsivning, og nedsivningsanlæggene skal opfylde bestemmelserne i Miljøministeriets bekendtgørelse af 25.4.94.

Vandforsyningen sker fra Holmsland Vandværk.

Vejadgang til området sker ad Nygårdsvej.

Alle veje indenfor lokalplanområdet er private fællesveje.

Landbrugspligt: 1 parcel er ikke udstykket og er derfor 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 10. marts 2001 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 i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg 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 områdets 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

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr.nr. del af 156l, del af 156oø, 156po, 156pp, 156pq, 156pr, 156ps, 156pt, 156pu, 156pv, 156px, 156py, 156pz, 156pæ, 156pø, 156qa, 156qb, 156qc, 156qd, 156qe, 156qf, 156qg, 156qh, 156qi, 156qk, 156ql, 156qm, 156qn, 156qo, 156qæ, 156qø, 156sa, 156si, 156sm, 156ta, 156tb, 156tp, 156ul, 156um, 156vq, 156vs, 156vt, 156vu, 156vv, 156vx, 156vz, 156xa, 156xb, 156xc, 156ym, 156yn, 156zo, 156æt, 156æu, 156æv, 156æx, 156æy, 156æz, 156ææ, 156æø, 156øa, 156øb, 156øc, 156ød, 156øe, 156øf, 156øg, 156øh, 156øi, 156øk, 156øl, 156øm, 156øn, 156øo, 156øp, 156øq, 156ør, 156øs, 156øt, 156øu, 156øv, 156øx, 156øy, 156øz, 156øæ, 156øø, 156aaa, 156aab, 156aac, 156aad, 156aae, 156aaf, 156aah, 156aai, 156aak, 156aal, 156aam, 156aan, 156aao, 156aap, 156aaq, 156aas, 156aav, 156aax, 156aay, 156aaz, 156alm, 156avv, 156avx, 156avy, 156avz, 156avæ, 156avø, 156axa, 156axb, 156axc, 156axd, 156axe, 156axf, del af 156aøm, 156bae, 156baf, 156bag, 156bah, 156bai, 156bak, 156bal, 156bam, 156ban.

Alle af Søgård Hovedgård Holmsland Klit

2.2 Hele lokalplanområdet er beliggende i sommerhuszone.

2.3 Tingbogsaflysninger

Ved endelig vedtagelse af lokalplan nr. 71 aflyses deklaration af 21.12.1965.

§ 3. Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, d. v. s. bebyggelse, der kun beboes i perioder, som angivet i planlovens § 40.

§ 4. Udstykninger

Grunde må ikke udstykkes med en mindre størrelse end 2000 m².

§ 5. Vej- & stiforhold

Veje og stier

5.1 Der udlægges ikke areal til nye veje og stier, idet alle veje og stier er udlagt, som vist på kortbilaget.

5.2 Veje og stier kan bruges til og fra de enkelte parceller både til færdsel til off. vej og til havet. Dette gælder også for stamejendomme og parceller fra disse.

5.3 Del af Nygårdsvej, Nymandsbjerg og Risbusken som er vist på kortbilaget er jvf. lokalplan nr. 32 og kommunalbestyrelsens beslutning udlagt til off. sti og vedligeholdes af Holmsland Kommune.

Byggelinie

5.4 Langs landevejen skal den på kortbilaget indtegnede byggelinie (70 og 90 m. fra vejmidten) respekteres.

5.5 I henhold til vejloven er der tinglyst en byggelinie 20 m. fra landevejens midtlinie eksklusiv højdetillæg og passagetillæg.

Ved Nygårdsvejs tilslutning til landevejen er der tinglyst skrå byggelinier på 40 x 200 m.

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

5.6 Der er udlagt veje i henholdsvis 10 m., 8 m. og 6 m's bredde. Ved den 10 m. brede vejs vestlige ende anlægges en parkeringsplads, som vist på kortbilaget.

5.7 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af foreningens private fællesveje/stier/parkeringspladser.

Parkeringsforhold

5.8 På vejene må kun kortvarig parkering finde sted. Der må aldrig parkeres således, at den frie til- og frakørsel fra de øvrige grunde hindres.

5.9 Ved klitfredningslinien udlægges parkeringspladser til brug for områdets beboere, som vist på kortbilaget.

Oversigtslinier

5.10 Ved Nygårdsvej's tilslutning til landevejen er der, i henhold til vejloven, tinglyst skrå oversigtsarealer på 25 x 110 m. målt fra kørebanekanterne. Oversigtsarealerne er vist på kortbilaget.

§ 6. Ledningsanlæg

- 6.1 El - og telefonledninger må kun fremføres i jordkabler.
- 6.2 Ledningerne skal så vidt muligt lægges langs nuværende og fremtidige veje og stier og sådan, at normal bebyggelse ikke hindres. 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.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Gældende for såvel beboelsesbygninger som udhuse, garager og carporte.

Bygningers størrelse

- 7.1 På hver grund må kun opføres en enkel bebyggelse med mindst 50 m² og max. 120 m² etageareal, foruden sædvanligt tilhørende udhus og garage. På grunde, der er 4000 m² og derover, må etagearealet være max. 240 m², foruden sædvanligt tilhørende udhus og garage

Etager

- 7.2 Bygninger må kun opføres med een etage med udnyttelig tagetage.

Taghældning

- 7.3 Tagets vinkel med det vandrette plan skal være 45 grader. For huse, der ligger over terrænkote 4,00 m. DNN, kan der ikke udføres høj rejsning med udnyttet tagetage. Holmsland Kommune kan i sådanne tilfælde godkende en lavere taghældning.

Højdegrænser

- 7.4 Bygningers facadehøjde må ikke overstige 2,50 m., og bygningshøjden over terræn må ikke overstige 6,5 m. Facadehøjden måles fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes.

Placering på grund

- 7.5 På kortbilaget er vist husenes placering på grunden, disse skal ligge inden for den viste cirkel med radius 6 m. - centrum af hus og cirkelns centrum tilstræbes sammenfaldende.

Alle huse er orienteret henholdsvis nord - syd, eller øst - vest, hvorfor husenes længdeakse skal ligge i disse retninger, der tillades højst en drejning på 15 grader fra disse akser.

For den østligste række huse (langs landevejen) skal husenes længdeakse placeres nord - syd og højst 15 graders drejning, og kun mod vest.

Bebyggelsens placering på grunden, og herunder gulvhøjden skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af bygningsmyndigheden. Kystinspektoret anbefaler en laveste sokkelkote på + 2,50 m DNN.

7.6

Beplantning og hegning

Opsætning af raftehegn og lignende må kun foretages som læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen, bortset fra eventuelle krav, som vejmyndigheden måtte stille.

Der må kun foretages spredt beplantning med gran og fyr, og disses højde må ikke overstige 1,80 m., bliver de højere, må de enten skæres ned eller nyplantes.

Grundens skel kan dog markeres med bruntfarvede træpæle, max. 30 cm over terræn, og anbragt med en indbyrdes afstand på mindst 5 m. og uden vandret afgrænsning.

De på oversigtskortet viste stier afmærkes med gule pæle med stor afstand. Afmærkningen vedligeholdes af grundejerforeningen.

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 i en afstand af 2,50 m. fra beboelsesbygninger.

Jordvolde skal i hvert tilfælde godkendes af Holmsland Kommune.

Jordvoldens fod skal placeres mindst 1,50 m. fra vejskel.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1 Helhedsvirkning

Kommunalbestyrelsen kan gøre byggetilladelsen afhængig af, at bebyggelsen i sine væsentligste 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

Ingen form for reklamering på ejendomme 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

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

Husets udvendige sider 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.

Udvendige vægge skal udføres i tegl, blokke eller træ.

Som tagdækning må kun anvendes strå, træ eller tagsten. For tage, der godkendes med lavere taghældning af Holmsland Kommune jfr. § 7.3, må der dog anvendes mørk tagpap eventuelt med listevirkning. Tagsten må kun anvendes i mørke farver. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

§ 9 **Grundejerforening**

Der er etableret en grundejerforening for området, og der er udpeget en bestyrelse.

Alle grundejere inden for lokalplanområdet er forpligtiget til at være medlemmer af foreningen.

Grundejerforeningen kan kun ophæves med kommunalbestyrelsens samtykke.

Det påhviler grundejerforeningen at forestå vedligeholdelsen af private fællesveje, stier og parkeringspladser i området.

§ 10 **Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder. Naturbeskyttelseslovens § 3**

Indenfor lokalplanområdet, der er omfattet af lokalplan nr. 71, er der i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3 nogle arealer, som er registreret som hede, eller overdrev.

Enhver ændring af disse arealer i lokalplanområdet til landbrugsformål, kræver derfor dispensation fra Ringkjøbing Amt, jfr. Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 572 af 25. juni 1992, § 1.

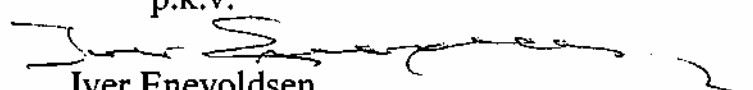
I henhold til amtsrådets almindelige praksis vil der ikke blive meddelt tilladelse til beplantning med træer og buske, hvor dette kræver tilladelse i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 3.

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 Oksbøl Statsskovdistrikt.

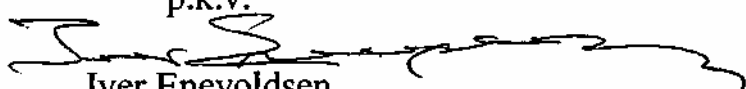
Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Holmsland kommunalbestyrelse, den 22. februar 2001

p.k.v.

Iver Enevoldsen
borgmester

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

Holmsland kommunalbestyrelse, den 21. juni 2001

p.k.v.

Iver Enevoldsen
borgmester

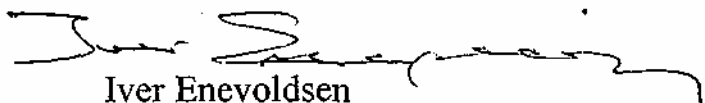
Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr.nr.

matr.nr. del af 156l, del af 156oø, 156po, 156pp, 156pq, 156pr, 156ps, 156pt, 156pu, 156pv, 156px, 156py, 156pz, 156pæ, 156pø, 156qa, 156qb, 156qc, 156qd, 156qe, 156qf, 156qg, 156qh, 156qi, 156qk, 156ql, 156qm, 156qn, 156qo, 156qæ, 156qø, 156sa, 156si, 156sm, 156ta, 156tb, 156tp, 156ul, 156um, 156vq, 156vs, 156vt, 156vu, 156vv, 156vx, 156vz, 156xa, 156xb, 156xc, 156ym, 156yn, 156zo, 156æt, 156æu, 156æv, 156æx, 156æy, 156æz, 156ææ, 156æø, 156øa, 156øb, 156øc, 156ød, 156øe, 156øf, 156øg, 156øh, 156øi, 156øk, 156øl, 156øm, 156øn, 156øo, 156øp, 156øq, 156ør, 156øs, 156øt, 156øu, 156øv, 156øx, 156øy, 156øz, 156øæ, 156øø, 156aaa, 156aab, 156aac, 156aad, 156aae, 156aaf, 156aah, 156aai, 156aak, 156aal, 156aam, 156aan, 156aao, 156aap, 156aaq, 156aas, 156aav, 156aax, 156aay, 156aaz, 156alm, 156avv, 156avx, 156avy, 156avz, 156avæ, 156avø, 156axa, 156axb, 156axc, 156axd, 156axe, 156axf, del af 156aøm, 156bae, 156baf, 156bag, 156bah, 156bai, 156bak, 156bal, 156bam, 156ban.

Alle af Søgård Hovedgård Holmsland Klit

Påtaleberettiget er Holmslands kommunalbestyrelse.

Hvide Sande, den 3. juli 2001


Iver Enevoldsen
borgmester

*** * ***

Side: 13

* * *

* * ***

* * * Retten i Ringkøbing

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen •

G 11

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 156 L m.fl., Søgård Hgd., Holmsland Klit

Ejendomsejer: Sydklittens Landbrug Aps, cvr 19271277

Lyst første gang den: 13.07.2001 under nr. 7799

Senest ændret den : 13.07.2001 under nr. 7799

Lyst som begæret

Retten i Ringkøbing den 25.07.2001


Edith Korsholm Hansen

*** * ***

Side: 14

* * *

* * ***

* * * Retten i Ringkøbing

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

G 11

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 156 L m.fl., Søgård Hgd., Holmsland Klit

Ejendomsejer: Sydklittens Landbrug Aps, cvr 19271277

Lyst første gang den: 21.12.1965 under nr. 978164

Senest ændret den : 13.07.2001 under nr. 7928

Aflyst af Tingbogen den 13.07.2001

som begæret

Retten i Ringkøbing den 25.07.2001

Edith Korsholm Hansen
Edith Korsholm Hansen

AFLYST

