

Lokalplan nr. 72 (tidligere Holmsland Kommune)

er d. 10. 11.2015 blevet delvis aflyst.

Det aflyste område er i stedet omfattet af:

Lokalplan nr. 370

For et område til centerformål i Søndervig.



Holmsland Kommune

Lokalplan nr. 72

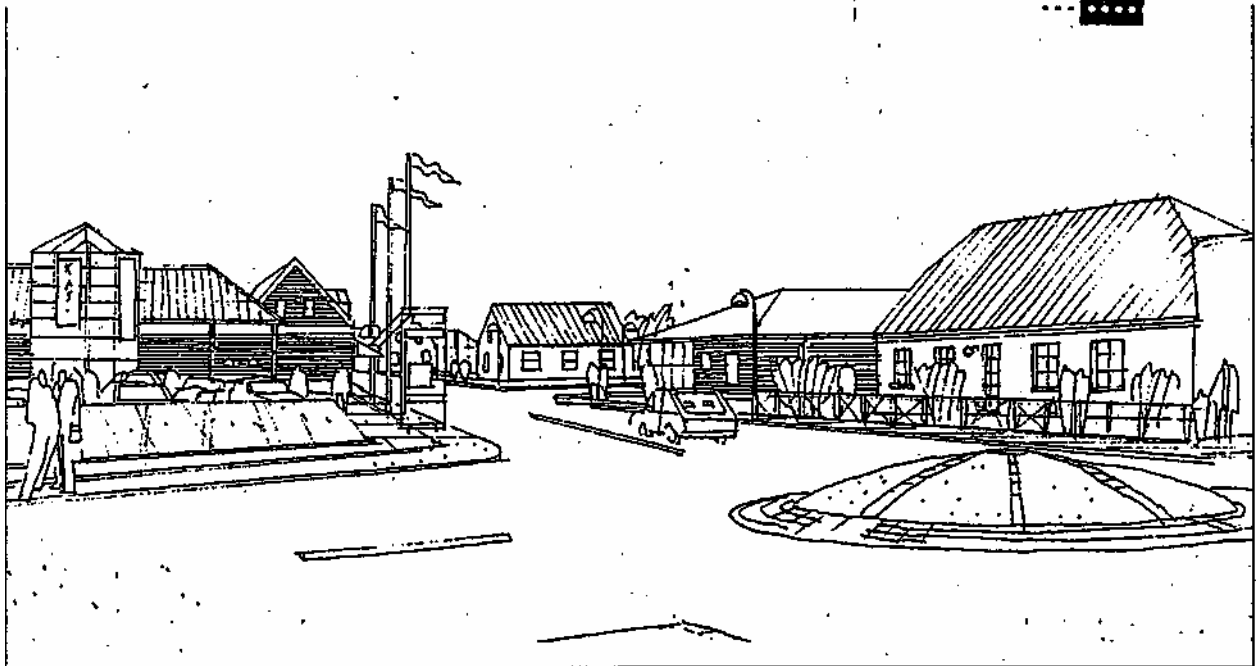
STEMPELMÆRKE

RETTEK 7
FRIKONTROL 1715

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMEKONTROLRETS KASSEKONTROLAPPARAT

O 561697

21.11.95 09:53
0001205.00
312447 01 01



Søndervig i fremtiden

Pilotprojektet er gennemført af Holmsland Kommune i et samarbejde med Søndervig Beboerforening, Søndervig Centerforening samt en repræsentant for det øvrige erhvers - liv, Holmsland Klit Turistforening og Nellemann Konsulenterne A/S, Århus.

Lokalplanen er udarbejdet af Holmsland Kommunes tekniske forvaltning i et samarbejde med Nellemann Konsulenterne A/S, Århus.



Holmsland Kommune
1998

Søndervig i fremtiden

Del 1: Pilotprojekt Søndervig

Del 2: Lokalplan nr. 72

Indhold

Forord	1
DEL 1: Pilotprojekt Søndervig	
1 Hvorfor pilotprojekt i Søndervig	4
Lokalsamfundet	4
Turismen på Holmsland	5
Pilotprojekt Søndervig	6
Projektets organisation og forløb	6
Tids - og handleplan	7
Borgermøder og arbejdsgrupper	8
Det videre forløb	9
2 Søndervig i dag	11
Søndervig i landskabet	12
Søndervigs bebyggelse	12
Søndervigs anvendelse og trafik	13
Søndervigs afgrænsning	13
3 Søndervig i fremtiden	15
Mål	15
Handlinger	16
Hvordan vurderes projekter ?	17
4 Idekatalog	19
5 Perspektiver	25
6 Erfaringer	26
DEL 2: Lokalplan nr. 72	27
Lokalplanens redegørelse	30
Lokalplanens bestemmelser	46
Lokalplanens kortbilag	59
Kommuneplantillæg nr. 1	63

Læsevejledning

I DEL 1 beskrives baggrunden for Pilotprojekt Søndervig, hvad der er indholdet og hvordan arbejdet er organiseret. Herefter følger en præsentation af Søndervig i dag med de vilkår og muligheder, som er blevet diskuteret i lokale grupper og på borgermøder i efteråret 1997.

Som opsamling af efterårets arbejde er der opsat nogle MÅL for den ønskede udvikling samt udarbejdet et Idékatalog.

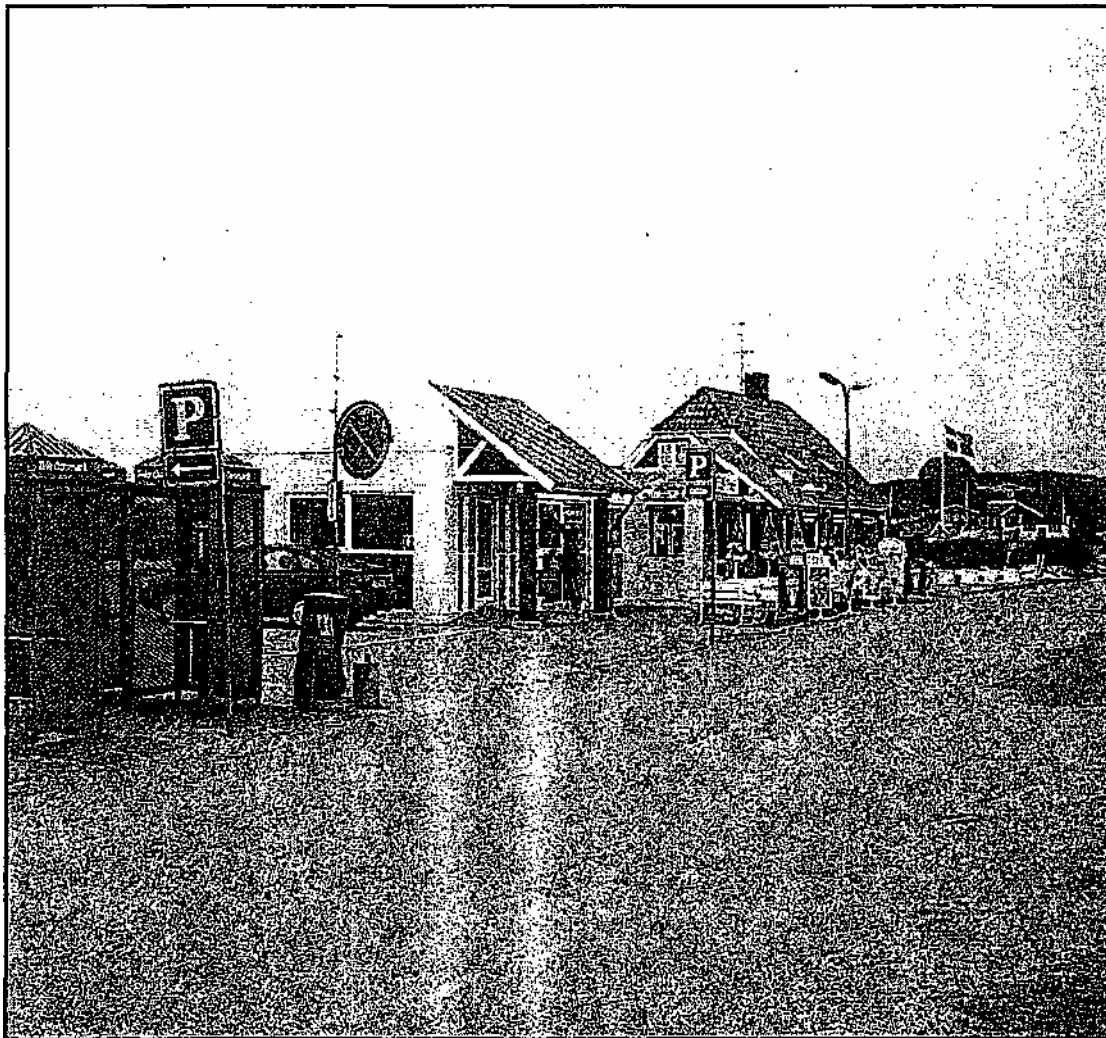
På baggrund af disse mål er der udarbejdet en lokalplan for Søndervig. Den præciserer

og konkretiserer f.eks. hvad, hvor og hvordan, der må bygges. Lokalplanen er DEL 2 .

Det er bestemmelserne samt kortbilag i lokalplanen (se side 58), der er de juridisk bindende.

Det har været et ønske at lave en samlet præsentation af projekt og plan for at fastholde sammenhængen mellem selve det grundlag og de ideer, der er resultatet af det lokale projektarbejde og de bestemmelser, der står i lokalplanen.

Forord



Kan et udpræget turistområde i Vestjylland udvikle sig til et lokalsamfund, der virker hele året - og dermed udvikle kvaliteten i turismen?

Sådan spurgte Holmsland Kommune i foråret 1997 Ringkjøbing Amtsråd og Erhvervsfremmestyrelsen og fik dermed støtte i form af henholdsvis erhvervspuljen og EU-tilskud til et pilotprojekt om dette i Søndervig.

Hovedsigtet med projektet var at involvere de lokale beboere og brugere af Søndervig i

en debat om Søndervigs udvikling, så rammerne for den fremtidige udvikling kunne lægges.

Lokalplanen er resultatet af efterårets debat på borgermøder og i arbejdsgrupper.

Tak til den nedsatte koordineringsgruppe og arbejdsgrupperne samt alle øvrige bidragydere i debatten.

Iver Enevoldsen
Borgmester

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Iver Enevoldsen', written over a horizontal line.

Del 1: Pilotprojekt Søndervig

1 Hvorfor pilotprojekt i Søndervig

Lokalsamfundet

Søndervig er et udpræget turistområde, hvis center betjener de store omkringliggende sommerhusområder. Landsbyen har ca. 100 helårsbeboere, der næsten alle direkte eller indirekte „lever af“ turismen, som består af et stort antal tyske og danske feriegæster.

I kraft af hovedsagelig lokale investeringer er centerområdet under omdannelse. Det arkitektonisk markante badhotel, der oprindeligt har været det højtliggende centrum for udbygningen af Søndervig som bade- og feriested, er revet ned. Dele af det „gamle“ Søndervigs sporadiske og kiosklignende bebyggelser er samtidig erstattet af mere sammenhængende indkøbs- og udlejningscentre. Desuden er der opført et større bowlingcenter mod nord samt anlagt en golfbane øst for Søndervig.

Hensigten med investeringerne har været at understøtte en stigende helårsturisme og derigennem skabe grundlaget for et center-

område, der er både økonomisk bæredygtigt og socialt levedygtigt hele året rundt.

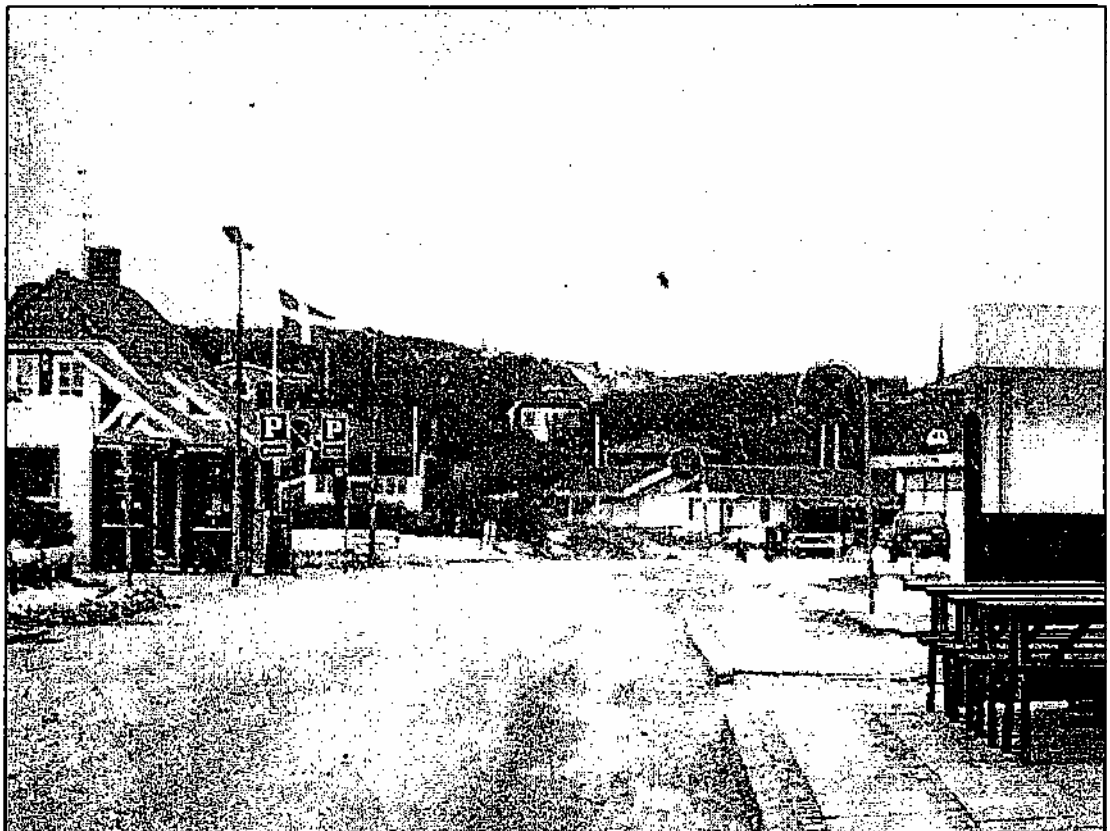
Som en konsekvens af den faktiske udvikling i Søndervig valgte Holmsland Kommune i forbindelse med kommuneplanrevisionen 1994 at udpege Søndervig som et *landsbycenter* og udlægge ca. 1 ha til helårsboliger (i byzone) i den nordlige udkant af byen.

Samtidig fastholdt kommunen Kloster som lokalcenter, hvilket betyder, at skoler/institutioner m.v. fortsat skal placeres der.

Holmsland Kommune har løbende udarbejdet „projekt-lokalplaner“ i Søndervig, d.v.s. lokalplaner, som kun omfatter det område, der ønskes bebygget.

Indtil nu har der ikke været en samlet plan, der så på byen som en helhed og som kunne være med til at sikre en god sammenhæng på længere sigt mellem eksempelvis de mange initiativer og større investeringer.

*Badevejen
vinterdag.
Hvordan får vi
flere turister
hele året?*



Turismen i Holmsland Kommune

Turismen er et af hovederhvervene i Holmsland Kommune. Kommunalbestyrelsen har udarbejdet nogle få overordnede mål for sit arbejde for turismen som erhverv og vil arbejde videre med udarbejdelsen af en særskilt turismepolitik og -strategi.

Hidtil har man ønsket at satse på en kvalitetsforbedring og -udvikling af initiativer og tilbud, der tager udgangspunkt i kommunens *hovedprodukt inden for turisme*: De eksisterende ældre sommerhusområder og byområder.

Kommunalbestyrelsen valgte derfor i januar 1997 at videreudvikle sin indsats inden for turismeområdet med at støtte pilotprojektet i Søndervig.

Søndervig blev valgt, fordi byen indtager en særlig og gammel rolle i Holmsland kommunes og Ringkjøbing Amts turisme som por-

ten til Vesterhavet. De senere års udvikling på godt og ondt både her og i lignende feriebyer langs Vestkysten gør det oplagt at arbejde med *kvalitetsløft* hér.

Der er ikke mange erfaringer at støtte sig til, når et typisk ældre *turistcenter eller sommer by* som Søndervig skal udvikle sig i retning af et lokalsamfund, der er levedygtigt hele året. Derimod er der mange og ofte modsatrettede interesser i lokalsamfundet, der skal samles om fælles mål og om at ville „sætte penge i kvalitet“. Fremgangsmåden måtte derfor udvikles i løbet af arbejdet.

Pilotprojekt - formen blev valgt, fordi Holmsland Kommune ønskede at afprøve en samarbejdsmetode, der fastholdt de lokale kræfter som de bærende og med det mål at udvikle et fælles grundlag eller en fælles „forståelse“, billede eller vision, af, „hvad vi vil med Søndervig og hvordan Søndervig skal udvikle sig“.



Eksempel på et ældre sommerhus, der er flot indpasset i landskabet. Hvordan fortsætter vi denne tradition?

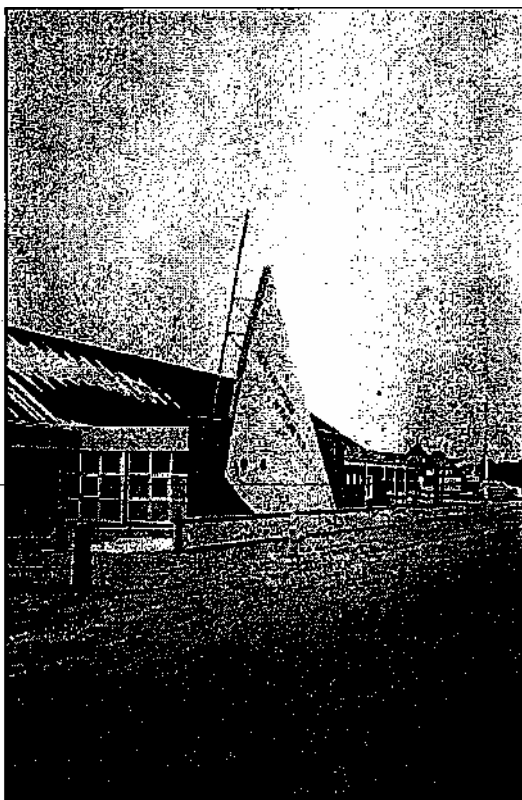
Pilotprojekt Søndervig

Målene for projektet blev herefter af en række repræsentanter for foreningslivet i Søndervig fastsat til

- „at skabe et fælles idégrundlag for udviklingen af turismen" og dermed for udviklingen af byen
- at udvikle samarbejdet lokalt på kryds og tværs til en mere målrettet koordinering af f.eks. nye initiativer og investeringer i byen
- at etablere et forum eller initiativråd, der siger „det kan vi, det vil vi og det gør vi"!

Pilotprojektet afgrænsedes til at omfatte den indledende afklarende fase, hvor der er behov for støtte lokalt til koordinering, opsamling og styring m.v. i forbindelse med „hvordan" og „på hvilket grundlag" udviklingen af Søndervig skal ske.

Pilotprojektet vil sikre en mere målrettet koordinering af nye initiativer og investeringer i byen



Ringkøbing Amt, Erhvervsfremmestyrelsen samt Holmsland Kommune har finansieret hovedbudgettet i pilotprojektet med henholdsvis 25, 50 og 25 %. De lokale foreninger har bidraget såvel økonomisk som med deres arbejdsindsats

Resultatet af arbejdet i pilotprojektet lægges efterfølgende til grund for Holmslands Kommunes udarbejdelse af en lokalplan for Søndervig.

Lokalplanen skal især illustrere, hvordan den lokale debat og den fælles vision vil slå igennem i hverdagen og regulere de konkrete, fysiske forhold ved at stille krav til de fremtidige bebyggelser, materialevalg, omfang af skiltning m.v.

Projektets organisation og forløb

Organiseringen af projektet har haft stor betydning for hele forløbet og resultatet.

Projektansøgningen blev udarbejdet i et samarbejde mellem repræsentanter for Søndervig Beboerforening, Holmsland Klit Turistforening, Centerforeningen, de handlende iøvrigt og Holmsland Kommune. Denne gruppe blev siden projektets koordineringsgruppe med det overordnede ansvar for udarbejdelse af debatoplæg, afholdelse af borgermøder, kontakt til arbejdsgrupper samt opsamling til ide - katalog m.v.

Holmsland kommune var projektets sekretariat og med et konsulentfirma tilknyttet til at støtte koordineringsgruppen konkret ved f.eks. at udarbejde faglige oplæg, planlægge og gennemføre møder samt opsamle og - bearbejde - indkomne - idéer m.v.

I koordineringsgruppen var der bred enighed om at arbejde så konkret, målrettet og effektivt som muligt - og skabe et vist tidspres, så „arbejdsgrupperne ikke går i stå midt i det hele".

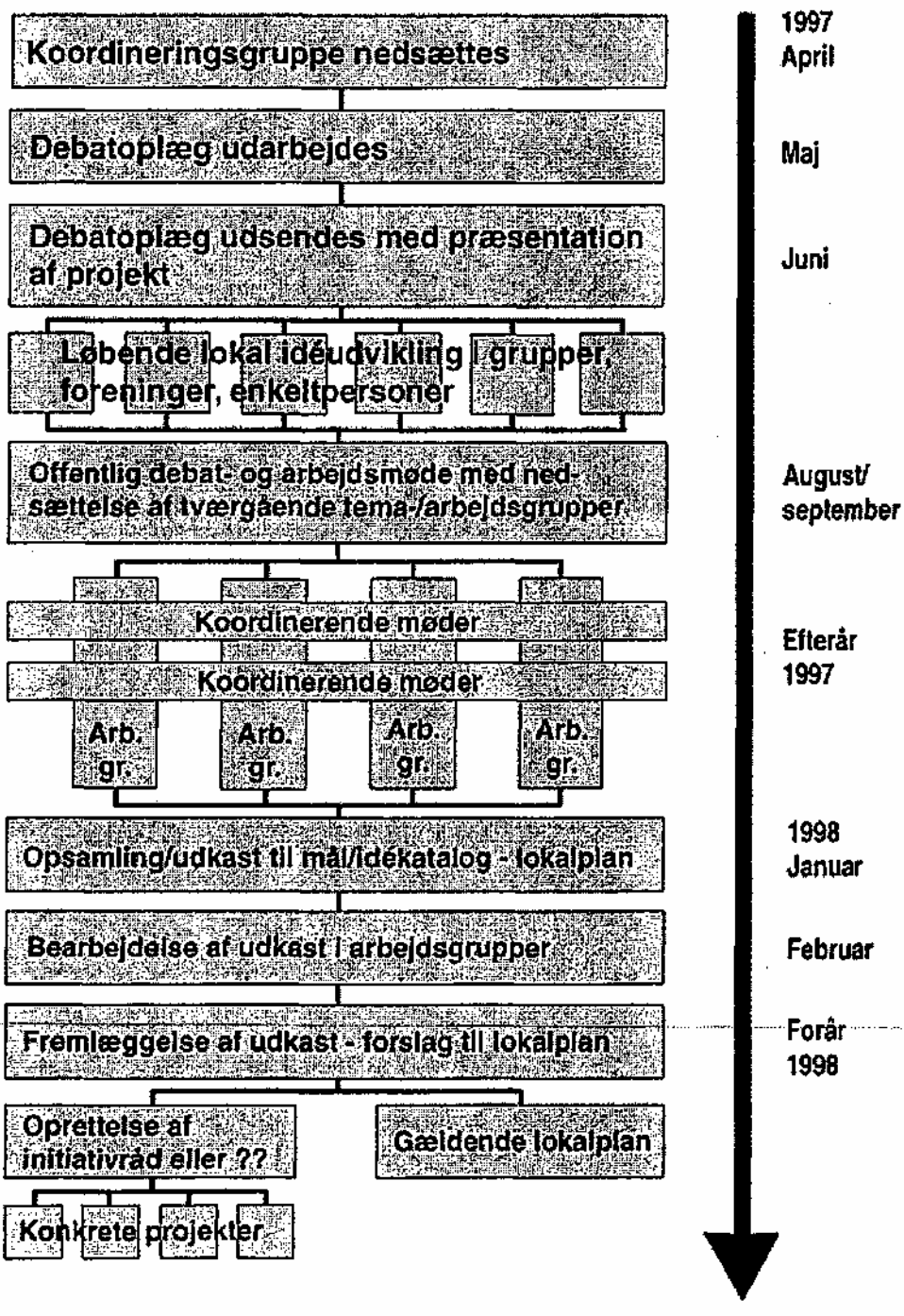
Projektarbejdet har stået på fra april/maj 1997 til januar 1998.

Tids - og handleplan

Søndervig - Projektet

Hvad / Hvordan

Hvornår



Projektet har fulgt denne tids- og handleplan, der blev præsenteret første gang på Beboerforeningens generalforsamling i foråret 1997.

Borgermøder og arbejdsgrupper

I juni 1997 blev der udsendt et debatoplæg „Søndervig på vej...“. Koordineringsgruppen valgte her at komme med et meget præcist udspil til „tommel-fingerregler“ eller retningslinjer for, hvad, hvor og hvordan der må bygges i Søndervig ud fra „at det er der behov for, hvis vi taler om kvalitet“.



Den lokale presse fulgte godt op med omtale af debatoplæg og møder.



De lokale medier som Ringkjøbing Amts Dagblad, det regionale TV- Midtvest, DR Regionalradio Midt og Vest bragte omtale, interviews m.v. frem til det første borgermøde i august.

Ca. 150 deltog i dette møde. Der blev her nedsat 2 større arbejdsgrupper efter interesseområde:

- „erhverv og turisme“ for erhvervsdrivende og faste beboere i centerområdet
- „sommerhusområderne“ for sommerhusejere og dermed brugere af Søndervig.

Arbejdsgrupperne tog afsæt i de mange oplæg og skriftlige indlæg fra debatten på borgermødet. Koordineringsgruppen har haft repræsentanter i begge arbejdsgrupper og har deltaget som referenter i gruppernes møder. Arbejdsgrupperne kørte hen over efteråret som *studiekredse*, og havde i november deres oplæg klar til drøftelse. Det blev derfor besluttet at afholde et midtvejs-borgermøde snarest muligt for at orientere om arbejdet og især engagere folk til de mere konkrete projektgrupper, der udsprang af de større og bredere arbejdsgrupper.

Da målet for mødet var at få så mange tilkendegivelser som muligt - og midtvejs-mødet lå „udenfor sæsonen“ den 15. november

• blev der sendt personlig indbydelse ud til samtlige grundejere i hele Søndervig området og de nærliggende sommerhusområder. Den lokale presse fulgte fortsat godt op med præsentation af gruppernes arbejde forinden borgermødet.

Det 2. borgermøde var igen velbesøgt med mere end 100 deltagere. Der var god opbakning til gruppernes arbejde, til forslag til fælles mål for den overordnede udvikling - og til principudkast til lokalplan for byen. Der meldte sig i alt ca. 10 nye deltagere til at gå ind i eller starte forskellige projektgrupper f.eks. omkring den gamle redningsstations fremtid.

Trådene i de forskellige arbejdsgruppers arbejde er samlet i løbet af januar 1998 og danner baggrund for dels

Del 1: „Søndervig i fremtiden - mål og idé - katalog" og dels

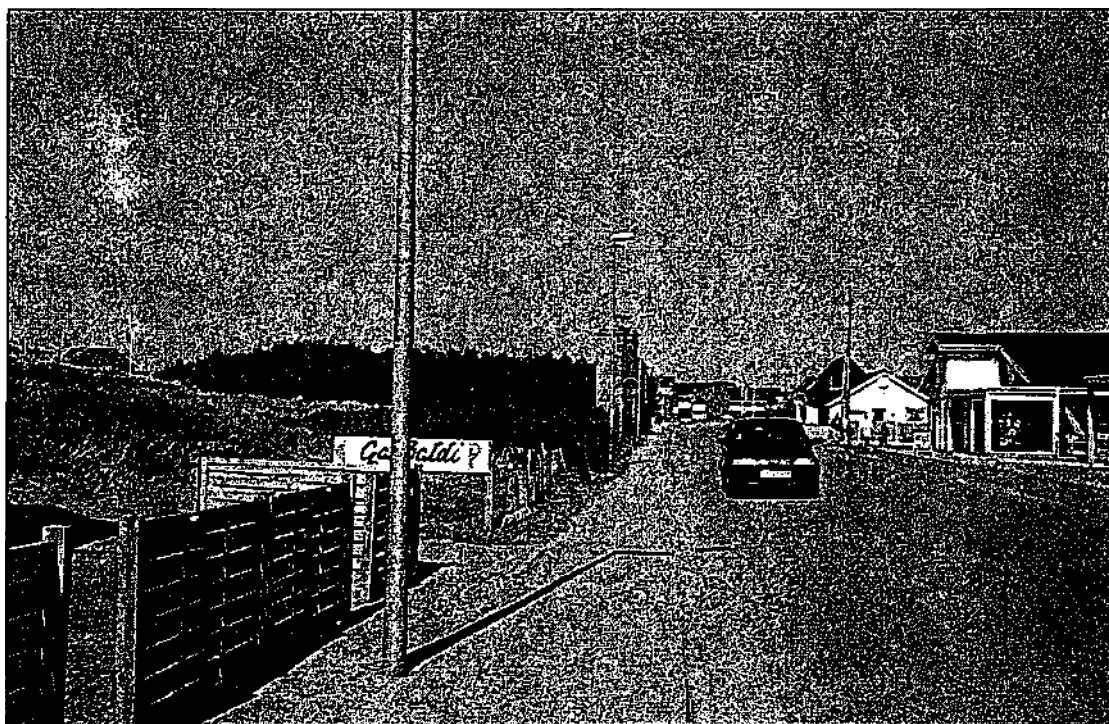
Del 2: lokalplanens mere præcise og bindende bestemmelser, der fastlægger de konkrete rammer for udviklingen i Søndervig.

Det videre forløb

Både på borgermøder og i koordineringsgruppen har der fortløbende været drøftelser og oplæg omkring, hvordan vi fortsætter samarbejdet og koordinerer på tværs. En af konklusionerne er blevet, at der ikke bør oprettes et selvstændigt, uafhængigt udvalg el-

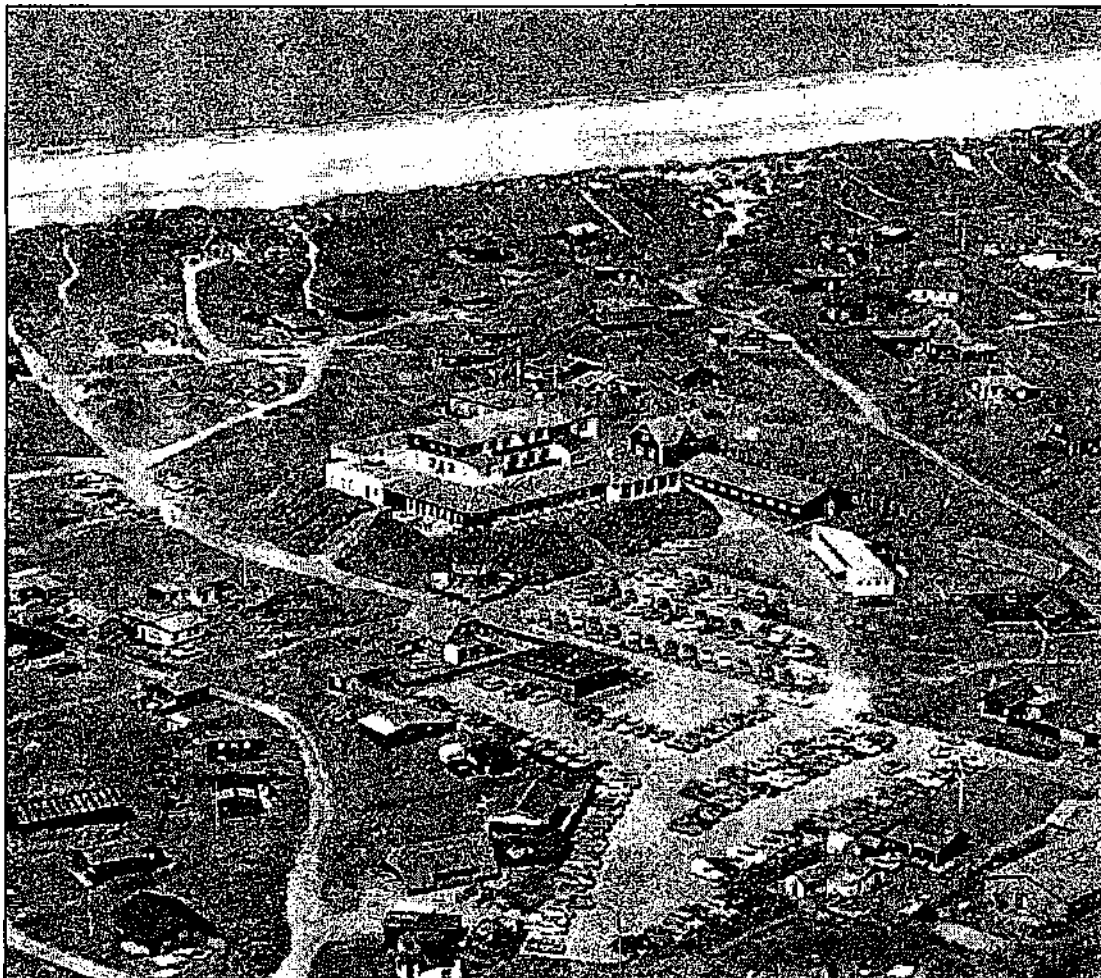
ler råd. Kræfterne skal ikke anvendes organisatorisk og bureaukratisk, d.v.s på „formen", men bruges på at nå konkrete resultater i fællesskab.

Beboerforeningen i Søndervig er en eksisterende, velfungerende forening. Det er derfor besluttet at oprette et koordineringsudvalg - „initiativråd" - inden for rammerne af foreningen og med en bred repræsentation fra byens interessegrupper: centerforeningen og det øvrige erhvervs- og handelsliv, herunder udlejningsbureauerne, Holmsland Klit turistforening m.fl. Kommunen vil ligeledes være repræsenteret efter behov. Udvalget vil således fremover have status som den lokale samarbejdspartner for kommunen. Det er målet, at få et konstruktivt samarbejde med udgangspunkt i lokale løsninger. .



Undervejs i projektet er der udarbejdet lokalplan for området ved Garibaldi øst for Lodbergsvej.

De første turister indlogerede sig på strandfogedgårdene allerede omkring 1850. Efterhånden byggedes også hoteller. Hotel Klitten var fra 1884.



2 Søndervig i dag

Søndervig er udviklet i slutningen af forrige århundrede som badeby omkring det gamle badehotel (opført 1884, nu nedrevet) og den tidligere klitlandevej (nu Lodbergsvej).

Siden har turismen skiftet karakter. 150'erne og 60'erne blev de første store sommerhusområder udstykket på Holmsland Klit omkring Søndervig og omkring Hvide Sande. Der blev behov for at lægge landevejen uden om Søndervig. Adgangen til byen blev flyttet ud til krydset mellem Klitvejen og vejen fra Ringkøbing.

Den gradvise udvikling med trafikomlægninger, nedrivninger og nye, større parkeringsanlæg, hoteller og butikscentre m.v. har skabt flere lokale arbejdspladser. Det giver grundlag for et mere levedygtigt lokalsamfund. Samtidig har det skabt nogle særlige problemstillinger, som fremgår af det følgende.



Uddrag fra projektsøgning

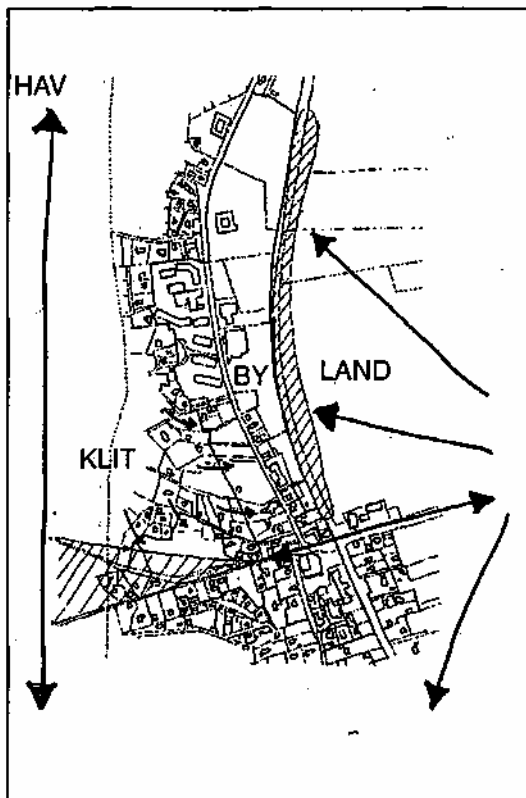
De følgende stikord fra lokale beboere og foreninger beskriver, hvad de opfatter som udfordringer og mere ekstreme overlevelsesvilkår i udviklingen fra ferieby til helårs by, f.eks.

- * Søndervig må ikke ligne de andre „turistbyer“ langs Vestkysten.
- * Søndervigs bebyggelse mangler et fælles præg.
- * Hvorfor siger folk, at Søndervig er grim ?
- * Som butiksindehavere investerer vi på vidt forskelligt sigt. Det fælles perspektiv mangler.
- * Lokalområdet lukker om vinteren.
- * Vi satser kun på at betjene turister, heraf mange børnefamilier, „på indkøb“. Hvad med seniorturisterne ?
- * Der er ingen kulturoplevelser eller initiativer/arrangementer.
- * Søndervig har få helårsbeboere, hovedsagelig unge og ældre og efterhånden ingen familier med små børn.
- * Der mangler gode (dyrere) spisesteder med f.eks. danske retter, hvor både vi fastboende og seniorturister gider at komme.

Med udgangspunkt i *kvalitetsløft* - strategien drejede debatten sig i første omgang om „det synlige Søndervig i dag“ og en analyse af:

- de værdier, der bør fastholdes
- de fysiske problemer, der var enighed i pilotprojektets koordineringsgruppe om at tage fat i og komme med forslag til at løse.

I dag indlogeres turisterne i sommerhusområderne.



Søndervig i landskabet

Det er i Søndervig en vanskelig opgave at finde balancen som by i det store landskab mellem at tilpasse sig og at „overleve“.

Det flade landskab, byens baggrund mod den store klitrække og de synlige lavere klitrækker inde i byen giver en åbenhed og samhørighed med landskabet, der er karakteristisk for Søndervig.

Der er derfor behov for at drøfte og forbedre overgangen mellem by og land og den mest hensigtsmæssige placering af ny bebyggelse.



Søndervigs bebyggelse

De seneste års udvikling har ført til en øget og mere intensiv udnyttelse af byområdet med større og mere massive bygninger - og det karakteristiske Søndervig med de mange små huse og kiosker er under forandring.

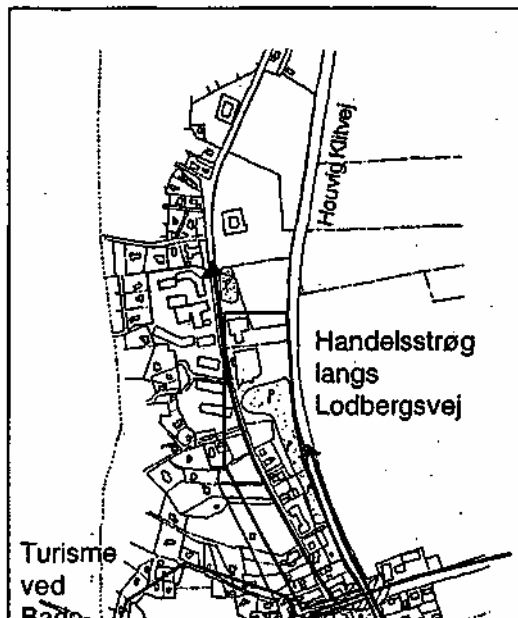
Der er en grænse for, hvor mange matrikler, der kan sammenlægges og store bygninger, der kan opføres før end „charmen ved den lille lokale by nær den store klit“ er forsvundet. Det stiller krav om en bevidst styring af, hvor, hvor stort og hvordan der må bygges uden at forskelligheden i bybilledet forsvinder.

Der er derfor behov for at drøfte, hvordan vi fastholder byens åbne karakter, omfang af ny bebyggelse og hvordan både ny og eksisterende bebyggelse skal udformes.

Søndervigs anvendelse og trafik

Et udgangspunkt for en mere overordnet og veldefineret anvendelse af byen kan være at se på, hvordan bruger vi byen i dag - og hvordan udnytter vi investeringerne i den eksisterende vej-, parkerings- og centerstruktur bedst muligt, - og bygge videre på det.

Der er behov for at drøfte Lodbergsvej's, Badevej-området og Nordsøvej's status og anvendelse i byen i dag - og hvilken udvikling kan vi forestille os inden for de forskellige områder og tilknyttede veje. Skal der udlægges yderligere parkeringspladser - eller skal vi prioritere at „camouflere“ de pladser vi har etableret?



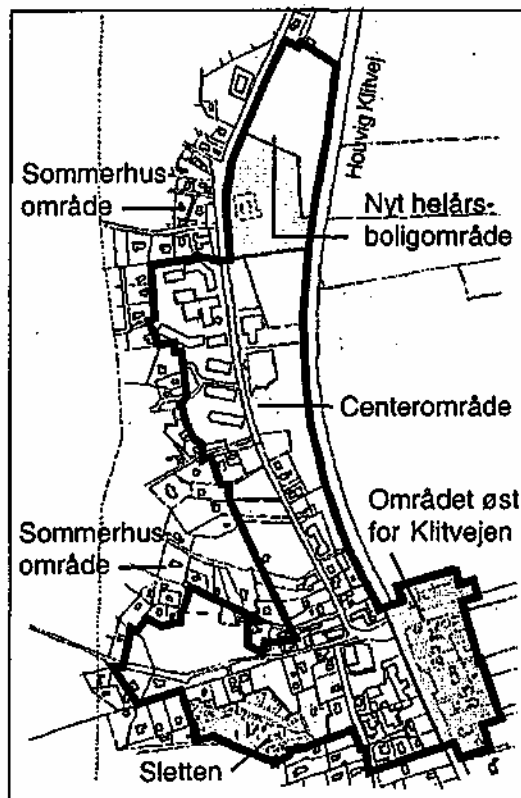
Søndervigs afgrænsning

„Hvad forstår vi ved Søndervig?“ og „hvad er den naturlige afgrænsning?“

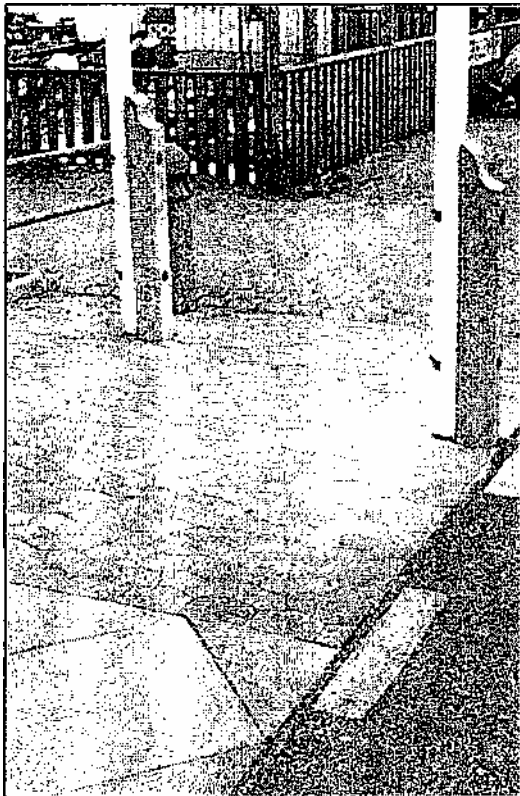
I planlægningen i dag består Søndervig af et centerområde, der mod nord og syd omgives af ældre og udbyggede sommerhusområder. Dele af de omgivende områder opfattes i virkeligheden som naturligt tilhørende Søndervig „by“. De berøres af udviklingen i centerområdet og de bør derfor inddrages i en sammenhængende helhedsplanlægning for Søndervig som landsbycenter.

Der er behov for at drøfte en udvidelse af „byen“ til at omfatte:

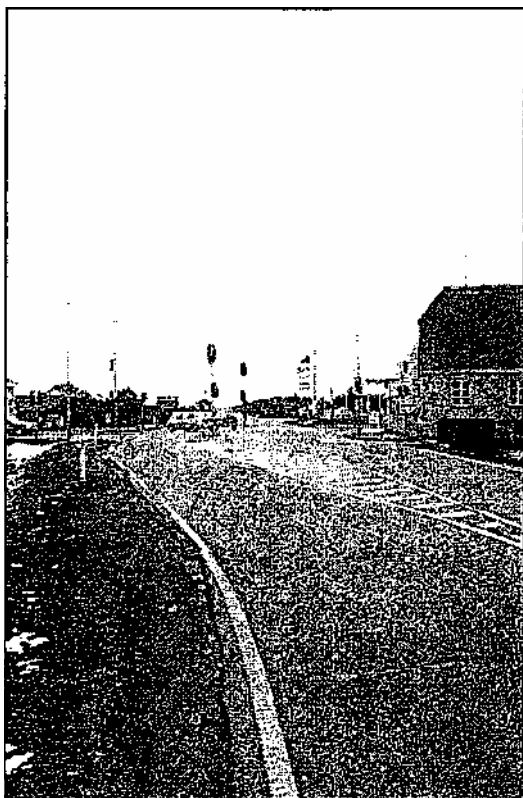
- 1 ha ubebygget mark til helårsboligområde i den nordlige udkant af byen. Søndervigs tradition med at udbygge langs landevejen fortsætter hermed. Boligområdet skal ses som en del af byen og det er derfor af stor betydning at fastlægge „rammerne“



Det „synlige“ Søndervig er områdets ansigt udadtil. God koordinering af detaljerne kan skabe bedre sammenhæng f.eks. i fortovsbelægning m.m.



Klitvejen deler Søndervig i to.



for mulighederne i området allerede nu, herunder bl.a. hvordan det skal se ud.

- Sletten - et af de ældste sommerhusområder sydvest for Søndervig centerområde. Sletten opfattes af mange som en del af det gamle Søndervig. Med sine meget beskedne huse og 250 m² grunde kan området have behov for et løft og nye muligheder, der skal ses i sammenhæng med udviklingen i hele Badevejområdet.
- Området øst for klitvejen, der med flere ældre helårsbeboelser er der, hvor folk bor i Søndervig. Klitvejen og især trafikhashtigheden frem til krydset isolerer i dag området fra den øvrige bebyggelse.

„Det synlige Søndervig“ er reelt slutproduktet af en lang række valg mellem muligheder, begrænsninger og prioriteringer. Hvordan Søndervig er i dag, er udgangspunktet for at diskutere, hvilket Søndervig vi vil have i fremtiden.

Sætter man sig nogle mål, er det en konkret planlægningsopgave at afklare, hvordan Søndervig udvikles af den valgte vej. Holmsland Kommune har angivet rammerne for dette med lokalplanen for Søndervig, se DEL 2.

3 Søndervig i fremtiden

Mål

„Søndervig er godt på vej - hvordan? ”spurgte vi under debatten.

Svaret blev:

Søndervig skal udnytte sin naturlige beliggenhed og oprindelige position som „port“ til Vesterhavet til at udvikle sig til

- * **et markant regionalt turist- og helårscenterområde**
- * **et robust lokalsamfund, der er økonomisk bæredygtigt og socialt levedygtigt**

Det er de overordnede, langsigtede mål for Søndervigs udvikling og den rolle, Søndervig kan spille i en turistpolitisk sammenhæng.

Turisme som erhverv vil fortsat være det væsentligste eksistensgrundlag for byen. Derfor er udvikling af turismen afgørende for Søndervigs udvikling.

Udviklingen skal ske på baggrund af følgende retningslinier:

- nye investeringer i turistinfrastrukturen skal med deres beliggenhed, udformning og indhold understøtte og komplementere - på en mere egns typiske måde - den igangværende udbygning og sikre en balance i f.eks. butiksmønstret
- kapaciteten i anlæg og faciliteter, der betjener turister i Søndervig, skal så vidt muligt være til gavn for befolkningen hele året
- offentlige og private investeringer og tiltag til gavn for turismen skal være til gavn for lokalbefolkningen hele året
- turismen skal udvikle sig i en kvalitet, der imødekommer forskellige målgruppers krav hele året

- Søndervig skal være sig selv og ikke (efter)ligne andre byer. Det stereotype vil vi så vidt muligt undgå ved at appellere til forskellige målgrupper og derved sikre en mangfoldighed i turismen
- nye alternativer til feriehus/sommerhus-turismen skal så vidt muligt udvide målgrupperne til f.eks. seniorer, kurgæster, handicappede m.fl. Børnefamilier skal fastholdes som primær målgruppe
- sommerhusområderne skal forbedres på baggrund af en vurdering af bl.a. deres udviklingsmuligheder som rekreative områder for lokalsamfund og turister, bosæt - ningsområder for ældre sommerhusejere. Det kan ske f.eks. i et samarbejde mellem kommunen og grundejerforeningerne
- lokale initiativer til samarbejde om synlige kvalitetsløft, skiltning, facader, flag samt kulturliv m.m. skal fortsat være væsentlige forudsætninger for forandring.



Lokale initiativer til samarbejde om synlige kvalitetsløft skal fortsat være væsentlige forudsætninger for forandring.

„Positivliste“

- * Beliggenheden på Holmlands Klit, hvor de gamle klitgårde ligger som enestående perler i landskabet;
- * Absolut den helt særegne natur, havet, klitterne og det kuperede landskab med hyben og marehalm. Naturcyklestier. Vi kommer fra det velplejede parcelhuskvarter og elsker den „uspolede“ natur her;
- * Det var de åbne, frie arealer mellem og ved siden af huse og ferieboliger. Man følte sig i pagt med naturen - og ikke som nu omgivet af tegl;
- * Landskabet. Forskelligheden. Det ikke-eksklusivel
- * De små hyggelige gader. Man kunne måske skele til belægningen, der er lagt på havnen i Hvide Sande.
- * De få Søndervig-huse, der stadigvæk findes. Derudover husene på toppen af klitterne samt de små huse på Sletten, som er en del af kulturhistorien i Søndervig. Det er det gamle Søndervig, turisterne går efter.
- * Redningsstationen - hvorfor ser den dog sådan ud ?
- * Stien til havet ad Badevej og området, hvor Hotel Klitten har ligget.
- * Historien. Gode forretninger. Mulighed for vandreture - cykling - tennis.
- * Bevar det, der har tiltrukket så mange. Det skal ikke ændres til parcelhuskvarter.
- * At Søndervig har karakter af turisme og ikke helårsbeboelse.
- * Netop forskelligheden. Bygningerne er pæne og vedligeholdte. Roen i området og ingen „tivolihalløj“.

På borgermødet den 15/8 1997 blev uddelt et spørgeskema. Spørgeskemaet kunne udfyldes individuelt eller i grupperne omkring bordene. Det blev til i alt 25 besvarelser, der herefter blev skrevet sammen, så de kunne bruges som oplæg til arbejdsgrupperne.

Et af spørgsmålene gik på at beskrive, hvad er de særlige kvaliteter ved Søndervig - for dig/er. Hensigten var at få et billede af, hvad det er, vi skal arbejde på at bevare. Uanset hvordan besvarelsen lød, var der grundlæggende stor enighed i f.eks. vedstående udtalelser, der kan tages som en „positivliste“:

Det tegner et billede af Søndervig i fremtiden, der siger:

„Søndervig må ikke blive for pæn. Den skal stadig have karakter af turisme, men ikke på bekostning af det gamle Søndervig og samhørigheden med landskabet omkring byen.“

Handlinger

Målene skal virkeliggøres. Det kræver, at de følges op med en planlægningsindsats fra både lokalsamfund og kommune i samarbejde med amt og nabokommuner.

Denne indsats kan bl.a. omfatte:

- udarbejdelse af samlede turistpolitiske overvejelser og en fælles turismestrategi for udviklingen i Ringkøbing Fjord-området
- anvendelse af den fysiske planlægning som et aktivt middel til at opnå de vedtagne mål
- koordinering af planerne for turismen gennem et fælles turistpolitisk sekretariat eller lignende som f.eks. Turistgruppen Vestjylland
- koordinering af planer og initiativer for og i Søndervig i samarbejde med initiativrådet.

Hvordan vurderes projekter og initiativer ?

Et er at fastlægge nogle turistpolitiske mål og handlinger. Noget andet er at føre planerne ud i livet - og få en sikkerhed for, at der er en sammenhæng mellem målene og de konkrete initiativer, projektforslag m.v.

Nye projekter og initiativer skal derfor vurderes grundigt i forhold til de overordnede mål. Det kan ske ved at stille følgende spørgsmål:

- * *Hvordan passer projektet med lokalsamfundets interesser?*
- * *Hvordan passer projektet i et tværkommunalt/regionalt regi?*
- * *Vil projektet medføre en positiv økonomisk rentabilitet i forhold til lokalsamfundet?*
- * *Hvad er projektets miljømæssige konsekvenser?*
- * *Er der muligheder for en flersidig anvendelse af projektet?*
- * *Hvilke konsekvenser får det nye projekt for beskæftigelsen i lokalområdet?*
- * *Hvad er de infrastrukturelle konsekvenser?*
- * *Hvilke konsekvenser får projektet for naturen?*
- * *Hvad er konsekvenserne for de eksisterende erhverv?*
- * *Hvordan er realismen i projektet (tror vi på den)?*

Første eksempel:***Hvordan passer projektet med lokalsamfundets interesser***

Det kan naturligvis være vanskeligt entydigt at fastlægge et lokalsamfunds interesser. Projektet bør derfor alene vurderes i forhold til de „nøgne kendsgerninger“. Endvidere skal størrelsen på „lokalsamfundet“ ses i forhold til størrelsen på det vurderede projekt (jf. oplandsstørrelser m.v.).

- * *Tilføjer projektet nye faciliteter til lokalsamfundet, der kan være til gavn for lokalbefolkningen?*
- * *Understreger og styrker projektet lokalsamfundets identitet og struktur som f.eks. stedets arkitektoniske præg?*
- * *Vil projektet styrke lokalsamfundet i forhold til den turistmæssige udvikling, man ønsker?*
- * *Andet?*

Spørgsmål til en forbedring af projektet

- * *Hvordan kan projektet medvirke til en forøgelse af (nye) faciliteter, der kan være til gavn for lokalsamfundet?*
- * *Hvordan kan projektet være med til at styrke den lokale identitet?*
- * *Andre muligheder?*

Kilde: Eksempelprojekt nr. 9 „Udvikling i et kystnært turistområde“ for Blaaby, Blå - vandshuk og Varde Kommuner i Ribe Amt

Andet eksempel:**Hvad er projektets miljømæssige konsekvenser**

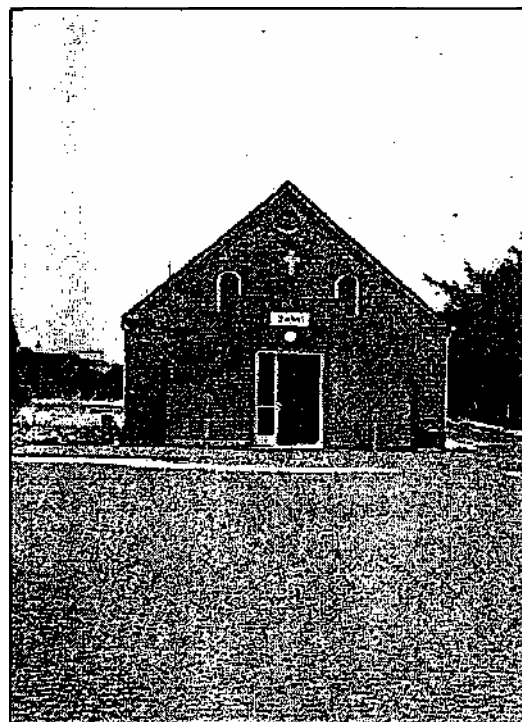
Projektets miljømæssige konsekvenser vurderes i forhold til initiativtagernes beskrivelse.

- * *Hvordan er projektets miljøregnskab?*
- * *Hvordan vurderes projektet økologisk, - vedvarende energi, ressourcebesparende løsninger, affaldssortering m.v.?*
- * *Er der særlige miljømæssige konsekvenser ved projektet, - som f.eks. CO₂-udledning eller støj-, lugt- og luftgener?*
- * *Er der særlige krav til spildevandsafledning?*
- * *Hvordan er de forsyningsmæssige behov, - energi, vand m.v.?*
- * *Andet?*

Spørgsmål til en forbedring af projektet

- * *Hvordan kan projektets miljøregnskab forbedres?*
- * *Hvordan er det muligt at øge anvendelsen af økologiske løsninger i projektet?*
- * *Hvordan kan eventuelle miljømæssige gener minimeres?*
- * *Hvorledes er det muligt at begrænse energiforbruget?*
- * *Andre muligheder?*

Spørgsmålene er i første omgang ment som inspiration for initiativtagere til fremtidige projekter samt til flere af de nævnte projekter i Idé kataloget (se følgende sider), i hvilket omfang og i hvilken udformning de kan eller skal indgå som fast procedure til ethvert projekt, bør overvejes nærmere i det lokale initiativ råd, kommune m.fl.



4 Ide katalog

Under borgermøderne og i arbejdsgrupperne er der fremkommet mange gode ideer og forslag. Idékataloget er en opsamling af disse mere eller mindre grundigt bearbejdede ideer.

Ideerne præsenteres systematisk på baggrund af status januar 1998 ud fra

- * VISION/PROJEKT
- * MIDLER
- * KONKRET NU

Nogle af ideerne i Idékataloget er godt på vej i projektgrupper. De lokale foreninger, initiativråd eller Holmsland Kommunes tekniske forvaltning kan være behjælpelig med navne på kontaktpersoner m.v. i grupperne.

I forbindelse med det videre arbejde med Idékataloget er det vigtigt fortsat at tænke i helheder og arbejde på tværs af organisationer og foreninger.

Initiativrådet er her tiltænkt rollen som koordinator og/eller „lokalt informationskontor“ om privates, grupper eller foreningers fremtidige

planer i Søndervig. Samtidig skal den kunne fungere som den lokale samarbejdspartner for Holmsland Kommune,

Idékataloget kan også tjene som inspiration for kommende tilflyttere, investorer, idet det udtrykker behov fra faste gæster og fastboende.

1. VISION/PROJEKT

VEJLEDNING FOR SOMMERHUSOMRÅDERNE- forslag til vejledning for byggeri og anlæg i sommerhusområderne. I forbindelse med Eksempelprojekt nr. 9 er der udformet et eksempel på, hvordan en vejledning kan udformes som inspiration til den enkelte sommerhusejer.

MIDLER

Egen finansiering og pilotprojekt

KONKRET NU

Søndervig Beboerforening prioriterer udarbejdelsen af vejledningen og gerne i samarbejde dinator med andre grundejerforeninger. Kommune inddrages.

SOMMERHUSET

Det mere enkle og naturlige forhold bør afspejle sig i husenes udformning

Igenem de seneste ca. 20 år er sommerhuset blevet stadig større. Ønsket om at få plads til mange af sommerhusets behovsfunktioner og husets design, har ført til mange af de store sommerhuse. Resultatet er, at nye huse bygges større og større.

Skulpturer og form

Ved en fornuftig indretning og brug af rum, skulpturer, kan små huse rumme flere funktioner og give plads til moderne boligfunktioner som gode badebæjere, opbevaringsrum, pejs, kamin, m.v.

Hvis store huse udføres med et simpelt design, er det nemt at indrette. Andre funktioner kan være en større udsigtsplatform, en udsigtsplads for biler eller en anden form for udendørs rum.

Detaljer

Et sommerhus, udført med et simpelt design, kan have et stort indtryk og være et godt eksempel på et simpelt design. Et simpelt design kan være et godt eksempel på et simpelt design.

Et simpelt design kan være et godt eksempel på et simpelt design. Et simpelt design kan være et godt eksempel på et simpelt design.

af forstærkede, kan den blive et godt eksempel på et simpelt design. Et simpelt design kan være et godt eksempel på et simpelt design.

Et simpelt design kan være et godt eksempel på et simpelt design. Et simpelt design kan være et godt eksempel på et simpelt design.

Et simpelt design kan være et godt eksempel på et simpelt design. Et simpelt design kan være et godt eksempel på et simpelt design.

Foto eksempel på et simpelt design

Foto eksempel på et simpelt design

Foto eksempel på et simpelt design

Foto eksempel på et simpelt design

Foto eksempel på et simpelt design

Eksempel på hvordan en vejledning kan udformes som inspiration til den enkelte sommerhusejer

2. VISION/PROJEKT

Redningsstationen som egnsmuseum eller ?
Bygningen forfalder. Alle bemærker det, men der har ikke hidtil været taget initiativ til at afklare hvorfor og følge op på de mange gode muligheder, bygningen og forfaldet inspirerer til.

MIDLER

Afhænger af det fremtidige formål. Fondsansøgninger overvejes.

KONKRET NU

Der er ved at blive nedsat en projektgruppe, der først vil afklare: hvem står som ejer/ansvarlig for bygningen og hvilke planer har man for fremtiden. På den baggrund vil gruppen arbejde videre med de forskellige idéer til en ny attraktion, der f.eks. fortæller noget om datidens liv i og omkring Søndervig og på Klitten.

3. VISION/PROJEKT

Markering af by tavle - indkørslerne til Søndervig - fra nord, syd og vest med opsætning af skulptur - og informationstavler som *et første skridt* til at flytte ankomsten til Søndervig fra krydset ud til det åbne land. Markeringerne skal være en „reklame“ for Søndervig og samtidig virke som signal om, at man nu kommer ind i mere bymæssig bebyggelse med rundkørsel o.s.v.

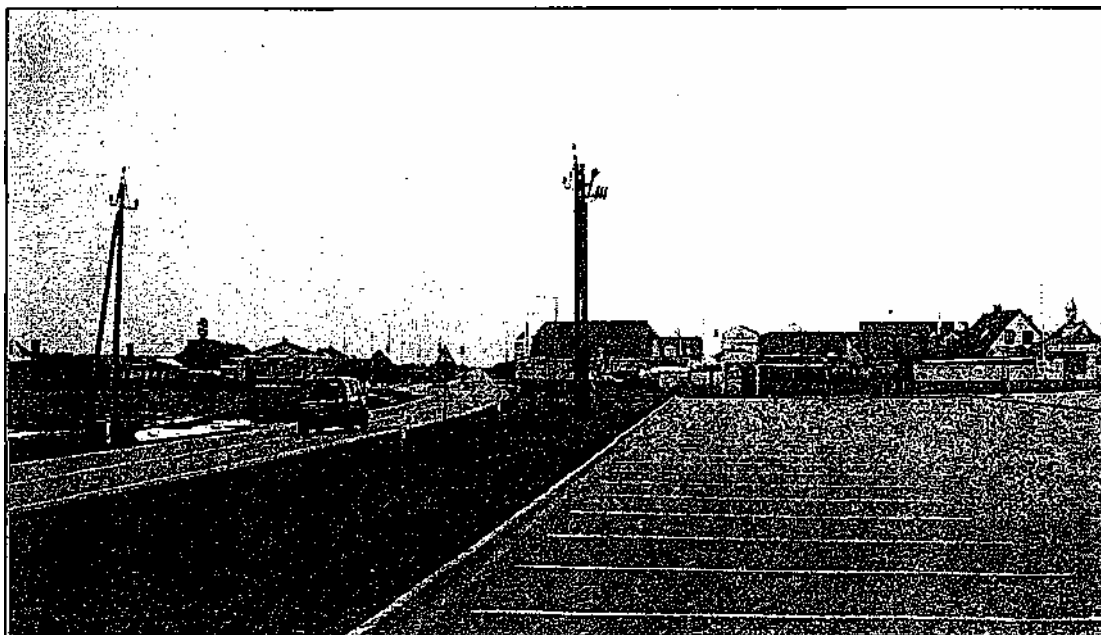
MIDLER

Fra handels- og erhvervsliv samt pilotprojektet.

KONKRET NU

Turistforeningen og Centerforeningen har formuleret ideen og vil i den kommende tid præsentere et forslag til udformning (fra en kunstner) for de øvrige handlende, bureauer m.fl.

Indkørslerne til Søndervig kan gøres mere indbydende ved opsætning af skulptur og informationstavler. Det foreslås desuden at arbejde videre med et klitbælte mellem klitvejen og parkerings arealerne.



4. VISION/PROJEKT

Skiltning i sommerhusområderne omkring nedgange til stranden, veje m.v. har været og vil fortsat være en „mærkesag“ for beboerforeningen. Der er desuden behov for en vejledning i adfærd og færdsel i klitområderne.

MIDLER

Financiering af samarbejdsparterne efter nærmere aftale.

KONKRET NU

Søndervig Beboerforening i samarbejde med øvrige grundejerforeninger, Holmsland Klit Turistforening, Holmsland Kommune, Ringkjøbing Amt og Skov- og Naturstyrelsen

5. VISION/PROJEKT

Forsøg med „trappeanordninger“ ved enkelte klitopgange.

MIDLER

Egen finansiering.

KONKRET NU

Søndervig Beboerforening afprøver - og rapporterer tilbage.

6. VISION/PROJEKT

Samarbejde med udlejningsbureauerne omkring f.eks. flere affaldsposer ved sommerhusene, trafik- og parkeringskaos ved nøgleafhentning, firmaflagningen samt evt. på længere sigt et særligt „velkomstcenter“ udenfor Søndervig med bedre parkeringsforhold.

MIDLER

Overvejes.

KONKRET NU

Initiativrådet for Søndervig vil påtage sig at føre ideerne og ønskerne videre.

7. VISION/PROJEKT

Forslag til cykel- og vandreture i Holmsland Kommune, herunder Søndervig området.

MIDLER

Holmsland Kommune, Ringkjøbing Amt, Turistgruppen Vestjylland og med støtte fra MÅL 5B-midler (EU).

KONKRET NU

Der er nedsat en arbejdsgruppe i 1997, der arbejder med forslag til cykel- og vandreture omfattende bl.a. området Søndervig. Der forventes at ligge et samlet forslag i 1998.



Der er behov for en vejledning i adfærd og færdsel i klitområderne.

8. VISION/PROJEKT

„Multisal“ til f.eks. koncerter, revyer, biograf - som mulig del af større projekt.

MIDLER

Privat investorgruppe.

KONKRET NU

Det er en idé fra en af arbejdsgrupperne, der ønskes præsenteret for mulige investorer, da der ikke i dag synes at være mulighed for at indrette en „multi sal“ i de eksisterende bygninger.

9. VISION/PROJEKT

Værksteder og bomuligheder for malere, kunsthåndværkere, lokaler til udstillinger, evt. privat galleri, et Søndervig-marked, foredrag m. m. Der er generelt et ønske om flere kulturelle arrangementer og aktiviteter både fra de fastboende - og fra turisterhvervet som tilbud hele året.

MIDLER

Overvejes.

KONKRET NU

Der er nedsat en arbejdsgruppe KULTUR-AKTIVITETER, der nu prioriterer på kort og

på langt sigt mellem de forskellige forslag • og ser på, hvad der er af muligheder for at realisere forslagene.

10. VISION/PROJEKT

Der efterlyses i dag i Søndervig en frisørsalon h/d.

MIDLER

Overvejes.

KONKRET NU

Forslag fra arbejdsgrupperne til bl.a. Centerforeningen som udlejer af butikslokaler.

11. VISION/PROJEKT

Mange ældre og børnefamilier efterlyser opstilling af borde og bænke

MIDLER

Pilotprojekt, lokale foreninger, håndværkere/produktionsskole.

KONKRET NU

Arbejdsgruppen omkring Byens forskønnelse afventer, at der oprettes særskilt arbejdsgruppe.

De store åbne arealer i Bade vej-området



12. VISION/PROJEKT

Det følgende er et uddrag af de mange forslag til trafikale forbedringer:

Bedre skiltning til p-arealerne, herunder informationsskilte ved bureauerne, skilte med forbud mod p- af mobil nornes om natten;

P-forbud på Lodbergsvej og Badevej;

Flere bus -p -pladser på Badevej;

Ensartet fortovs- og vejbelægning på Lodbergsvej og Badevej samt ny (svag gullig) belysning, nyt inventar;

Bedre helhed på Nordsøvej mellem den asfalterede vejdel og den sydligere del;

Omlægning af kryds til rundkørsel;

Afklaring af ansvar for renholdelse af strand-arealer, bymidte omkring Lodbergsvej og Nordsøvej samt vedligehold af f.eks. side veje til Nordsøvej;

MIDLER

P-fond bl.a

KONKRET NU

Arbejdsgruppe til BYENS FORSKØNNELSE forestår en opsamling og konkretisering og prioritering af ideerne omkring trafikale forbedringer, belysning i samarbejde med Teknisk forvaltning, Holmsland Kommune.

Desuden skal der indledes samarbejde med øvrige grupper omkring: - samlet plan for placering af borde og bænke - lokal ansvar for daglig drift som f.eks. renhold af gader, snerydning, udskiftning af pærer i armaturer — prioritering

Overordnet for alle tiltag gælder, at det skal være handicapvenligt.



Kan vi afholde et Søndervig marked her?

13. VISION/PROJEKT

Flere telefonbokse i Søndervig ved offentlige p-pladser. Telefonbokse i det åbne land bør placeres mindre synligt f.eks. ved beplantning eller lign.

Flere offentlige toiletter.

MIDLER

Overvejes.

KONKRET NU

Holmsland Kommune vil arbejde videre med spørgsmålene.

14. VISION/PROJEKT

Udsigtsplatform for handicappede ved at udvide arealet omkring eksisterende kiosk på Badevej.

MIDLER

Støttemuligheder afklares, f.eks. Holmsland Kommune, Ringkjøbing Amt.

KONKRET NU

Holmsland Kommune og Initiativrådet for Søndervig.

Der arbejdes med at etablere udsigtsplatform for handicappede ved at udvide arealet omkring den eksisterende kiosk på Badevej.



5 Perspektiver

Hvor langt nåede vi ?

Med denne samlede præsentation af udviklingsmål, retningslinier, idékatalog samt opfølgende lokalplan er det væsentlig at gøre status og se på, hvor langt er vi nået i forhold til de problemer, vi meldte ud (se side 11) – og fik vi det ud af pilotprojektet, som vi håbede på ?

- Vi har fået fastlagt grundlaget til en præcis lokalplan (forslag), der på lang sigt vil kunne sikre Søndervig et fælles præg og egen identitet.
- Udbygning af stisystemerne er inddraget i den samlede planlægning.
- Mål og retningslinier giver politikere, investorer, erhvervsliv og faste beboere m. fl. et bedre beslutnings- og investerings - grundlag at handle på både lokalt og regionalt på lang sigt og med „fælles fodslaw“, så de kortsigtede, sæson-bestemte investeringer undgås.
- Initiativrådet er på vej med mulighed for en mere målrettet koordinering og samarbejde omkring nye initiativer og mellem eksisterende aktiviteter som f.eks. golfbanen.
- Principperne for udbygningen af nyt boligområde med plads til enfamiliehuse og/ eller „ældreboliger“ er fastlagt. Det vil betyde flere helårsbeboere, en mulighed for familier med børn og dermed en bredere aldersfordeling end i dag med mange unge og ældre
- En vejledning på vej for sommerhusområderne vil forbedre områdernes rekreative kvaliteter hele året og bl.a. gøre det attraktivt for ældre at bo hele året.
- Flere nye beboere i centerområdet samt i sommerhusområderne forbedrer grundlaget for en helårsåben detailhandel - og et levedygtigt lokalsamfund.

• Der er nu nedsat en kulturgruppe til at arbejde videre med behovet for kulturoplevelser og - arrangementer hele året rundt. Det har vist sig at have høj prioritet i lokalsamfundet i vinterperioden, hvor initiativer samtidig forventes at kunne tiltrække seniorturister o. lign. nye målgrupper. De mange ideer til markeder, arbejdende værksteder, galleri samt mulige initiativer fra de handlendes side i sommerperioden vil ligeledes kunne udvikle Søndervigs identitet som lokal by - og mere end „bare“ en handelsby.

• Redningsstationens mulige fremtid som *lokal kulturinstitution* vil også bidrage til det samlede særlige Klitten - kulturtilbud.

• Lokale initiativer til samarbejde og koordinering mellem de handlende, bureauer m.fl. omkring skiltning, flag og facader m. m. (ioverensstemmelse med lokalplanens retningslinier) vil allerede på kort sigt give et *kvalitetsløft* i form af et mere harmonisk bycenter.

Hvad nåede vi ikke ?

• deltagelsen i møder og arbejdsgrupper har været bred og især præget i antal af „brugere“, de faste sommerhusbeboere uden for centerområdet. Tilgangen i drøftelserne har været lige så bred . Repræsentanter for hoteller, campingplads, bureauerne, dvs. erhvervsinteresserede, har deltaget på lige fod - og der foreligger derfor ikke noget samlet præcist billede - f.eks. i form af interviews - af deres fremtidige strategi og overvejelser.

6 Erfaringer

Efter afslutningen af projektet har koordineringsgruppen set tilbage på, hvilke væsentlige erfaringer, der er blevet gjort og som kan gives videre til kommuner eller lignende lokale grupper. Der er bred enighed om bl.a. følgende erfaringer og udtalelser:

- Sørg for at få den *bredest* mulige involvering af lokalsamfundet så tidligt i forløbet som muligt;
- Lad byens borgere gå foran; det, man selv har andel i, føler man ejerskab og ansvar overfor. Dermed skabes forståelsen for at *afgive* noget for fællesskabets skyld, hvilket giver et bedre grundlag at træffe beslutninger på;
- Processen er det vigtigste, idet der er tale om at koordinere og skabe fælles fodslaw mellem mange og forskellig rettede interesser; men vær opmærksom på at følge op og orientere bredt via møder og dagspresse, så der hele tiden spores en dynamik og udvikling, d.v.s. at projektet *flytter* sig - og engagementet holdes oppe.

Del 2: Lokalplan nr. 72 for Søndervig

Lokalplanens redegørelse Indhold

Lokalplanens baggrund og formål
Lokalplanens Indhold
Lokalplanens forhold til anden planlægning
Tilladelser fra andre myndigheder

Lokalplanens bestemmelser

- § 1 Lokalplanens formål
- § 2 Områdets afgrænsning og zonestatus
- § 3 Områdets anvendelse
- § 4 Udstykninger
- § 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold
- § 6 Tekniske anlæg
- § 7 Bebyggelsens omfang og placering
- § 8 Bebyggelsens ydre fremtræden
- § 9 Ubebyggede arealer
- § 10 Forudsætninger for ibrugtagning af lokalplanområdet
- § 11 Lokalplanens retsvirkninger
- § 12 Ophævelse af lokalplaner

Vedtagelsespåtegning

Kortbilag nr. 1: Matrikelkort, der viser områdets afgrænsning

Kortbilag nr. 2: Administrationskort, der viser områdets udformning

Kortbilag nr. 3A: Perspektiv og illustrationsplan (A) for fremtidigt boligområde (I)

Kortbilag nr. 3B: Illustrationsplan (B)



En markant udvikling skaber risiko for en tilfældig og usammenhængende byomdannelse, hvor de enkelte projekter ikke relaterer sig til omgivelserne.

Lokalplan nr. 72 for Søndervig

Indledning

Kommunalbestyrelsen i Holmsland Kommune fremlægger hermed lokalplan nr. 72 for Søndervig.

Søndervig vil ændre sig fortsat og væsentligt i de kommende 10-15 år. Bygninger vil blive bygget om eller revet ned og nye vil blive opført. En sådan udvikling skaber risiko for en tilfældig og usammenhængende byomdannelse, hvor de enkelte projekter ikke relaterer sig til omgivelserne.

For at undgå dette er der udarbejdet en lokalplan for Søndervig.

Planen udgør det fællesgrundlag, som enhver fornyelse og omdannelse i Søndervig skal respektere. Planen udgør rettesnoren for de fremtidige forhandlinger om byggemulighederne i byen.

Lokalplanen består af 2 dele:

Lokalplanens redegørelse, der beskriver planens baggrund, indhold m.v. samt

Lokalplanens bestemmelser med tilhørende kortbilag, der er den juridisk bindende del af planen.

Lokalplanens redegørelse

Baggrund og formål

Lokalplanens overordnede formål og idé tager sit udgangspunkt i de mål for Søndervigs udvikling, som blev formuleret under pilotprojekt Søndervig.

Målene er at udnytte Søndervigs naturlige beliggenhed som „port“ til Vesterhavet og dermed de fremtidige muligheder for at udvikle

- * et markant regionalt turist- og helårscenterområde
- * et robust lokalsamfund, der er økonomisk bæredygtigt og socialt levedygtigt

Lokalplanens principper har været drøftet på borgermøder og i arbejdsgrupper i efteråret 1997. Lokalplanen ses som et præcist og konkret resultat af debatten - og som det nødvendige styringsredskab, der kan sikre bl.a. de kvaliteter i det „synlige“ Søndervig, der er en væsentlig forudsætning for at nå målene.

Hensigten med lokalplanen er derfor:

- * at fastlægge en bred og mere helhedsorienteret planlægning for Søndervig, der inddrager naboområder som Sletten og området øst for landevejen;
- * at sikre en udvikling af lokalsamfundet ved bl.a. at udlægge et nyt boligområde;
- * at sikre en udvikling af Søndervigs centerområde ved bl.a. at underopdele centerområdet i 3 områder med hver sin karakter og funktion og dermed fastlægge forskellige muligheder for udvikling;
- * at sikre en balance i udviklingen af bebyggelsesmønstret ved bl.a. at fastlægge principper for udstykning og sammenlægning af matrikler;
- * at sikre en balance i butiksmønstret i Søndervig ved bl.a. at fastlægge max. butiksstørrelser (bruttoetageareal);
- * at sikre en harmonisk indpasning af bebyggelsen i landskabet ved bl.a. at fastlægge placering, omfang og udformning samt materiale- og farvevalg ved ny bebyggelse;
- * at sikre vej-, sti-, parkerings- og adgangsforhold til ny bebyggelse.

*Ny bebyggelse skal
indpasses i landskabet.*

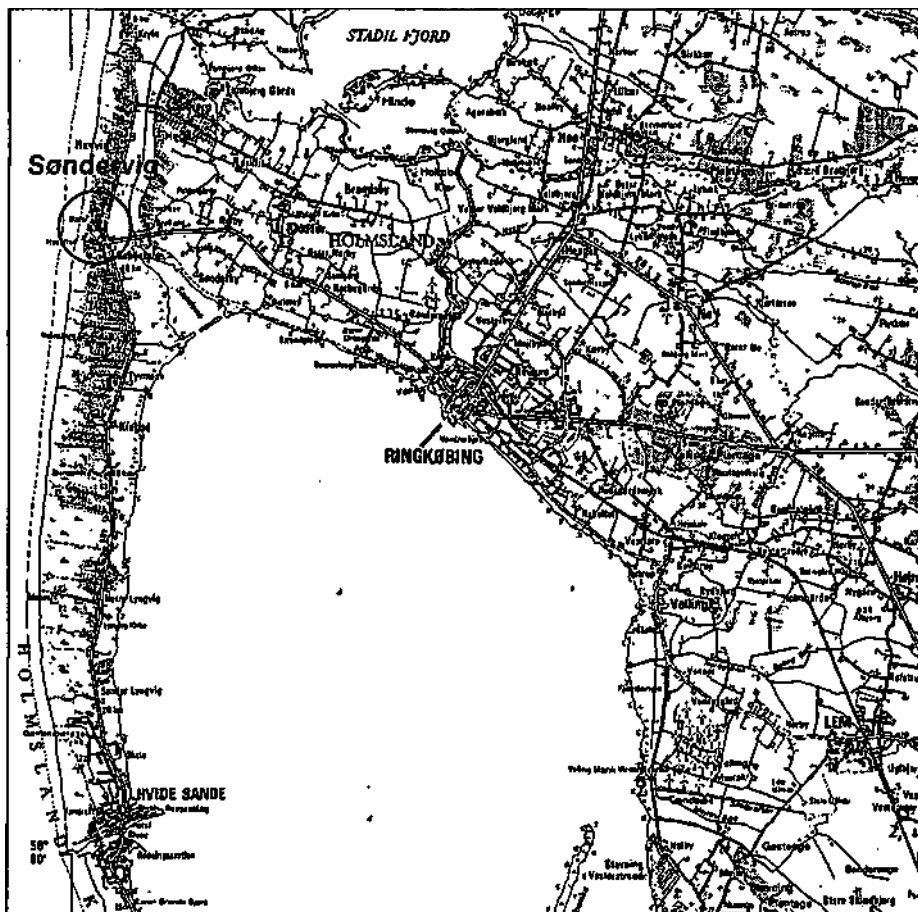


Eksisterende forhold

Lokalplanen gælder for Søndervig-området, der mod nord afgrænses af mindre landejendomme, mod øst af åbne landstrækninger, mod syd og vest af ældre sommerhusområder.

Lokalplanområdet omfatter i alt ca. 6 ha.

Zoneforhold fremgår af matrikelkortet bilag nr.1.



Beskrivelse af området

Området ligger i et meget karakteristisk kystlandskab i overgangen mellem de yderste klitrækker og det flade marsklignende bagland.

Lokalplanområdet anvendes i dag til center- og servicebebyggelse med butikker, udlejningsbureauer, restauranter, hoteller, bowlingcenter, diskoteker m.v., jordbrug samt helårsbeboelse og sommerhus/ferieboliger.

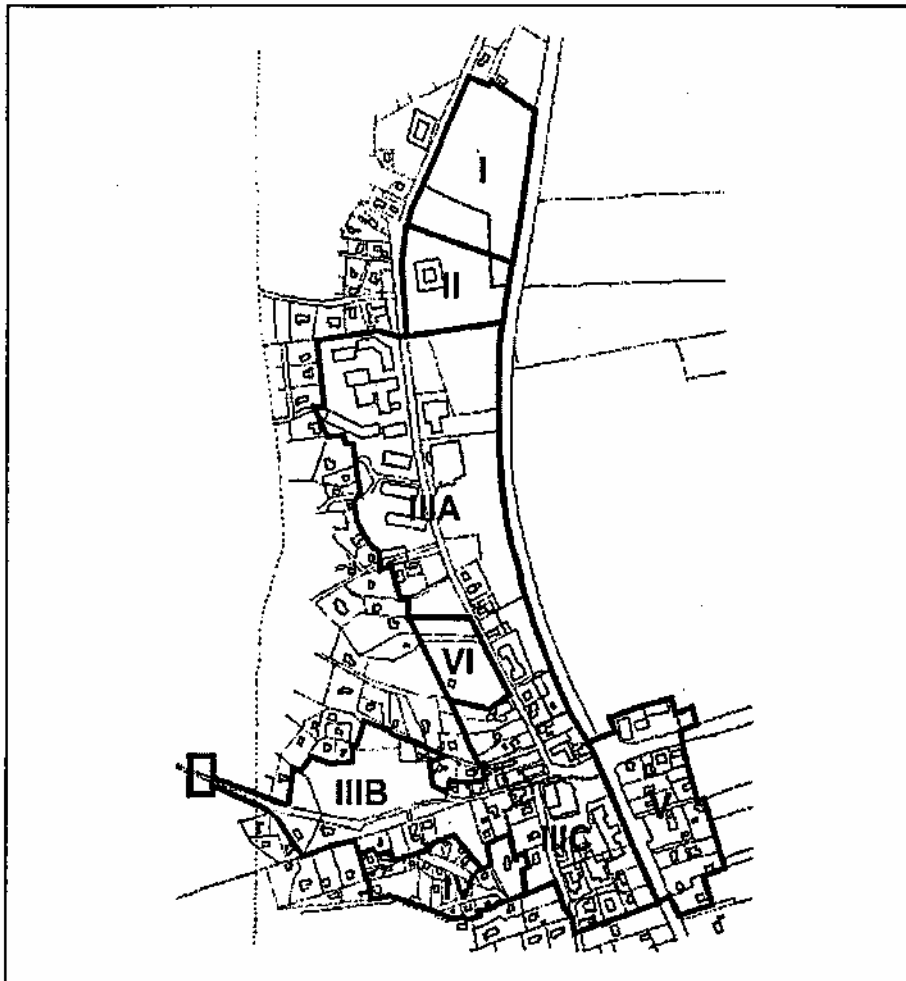
Lokalplanområdet omfatter en del ældre, mindre helårsbebyggelse i 1 -1 1/2 etage, men præges af nyere og nyopførte større bygninger i op til 2 etager. Desuden omfatter lokalplanen Sletten - området med ældre, mindre sommerhuse.

Hovedadgangen til Søndervig sker fra nord og syd ad Klitvejen og fra øst ad Søndervig Landevej fra Ringkøbing by.

Lokalplanens indhold

Lokalplanens områdeopdeling

Lokalplanområdet inddeles i 6 områder som vist på nedenstående kort-illustration.

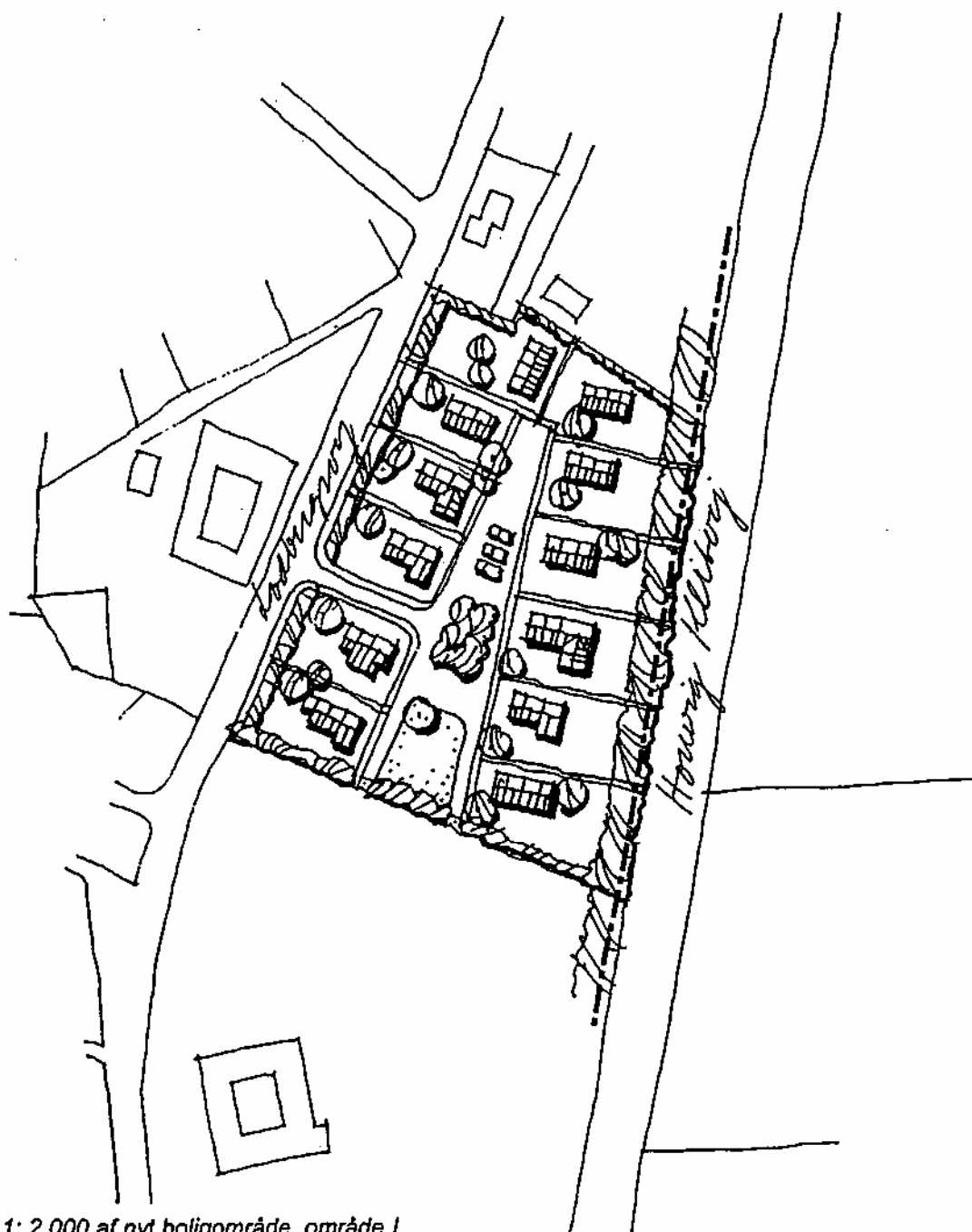


Inddelingen modsvarer områdernes indbyrdes forskellige karakter og anvendelse i dag. I de følgende beskrives de fremtidige anvendelsesmuligheder og begrænsninger i områderne I, II, IV, V og VI.

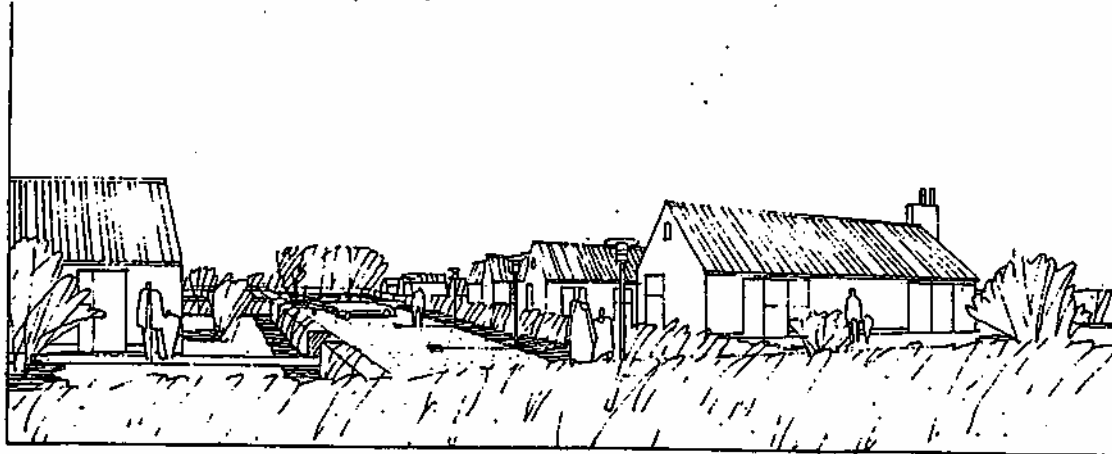
Centerområdet, område III, beskrives til sidst med en særlig vejledning.

Område I - nyt boligområde

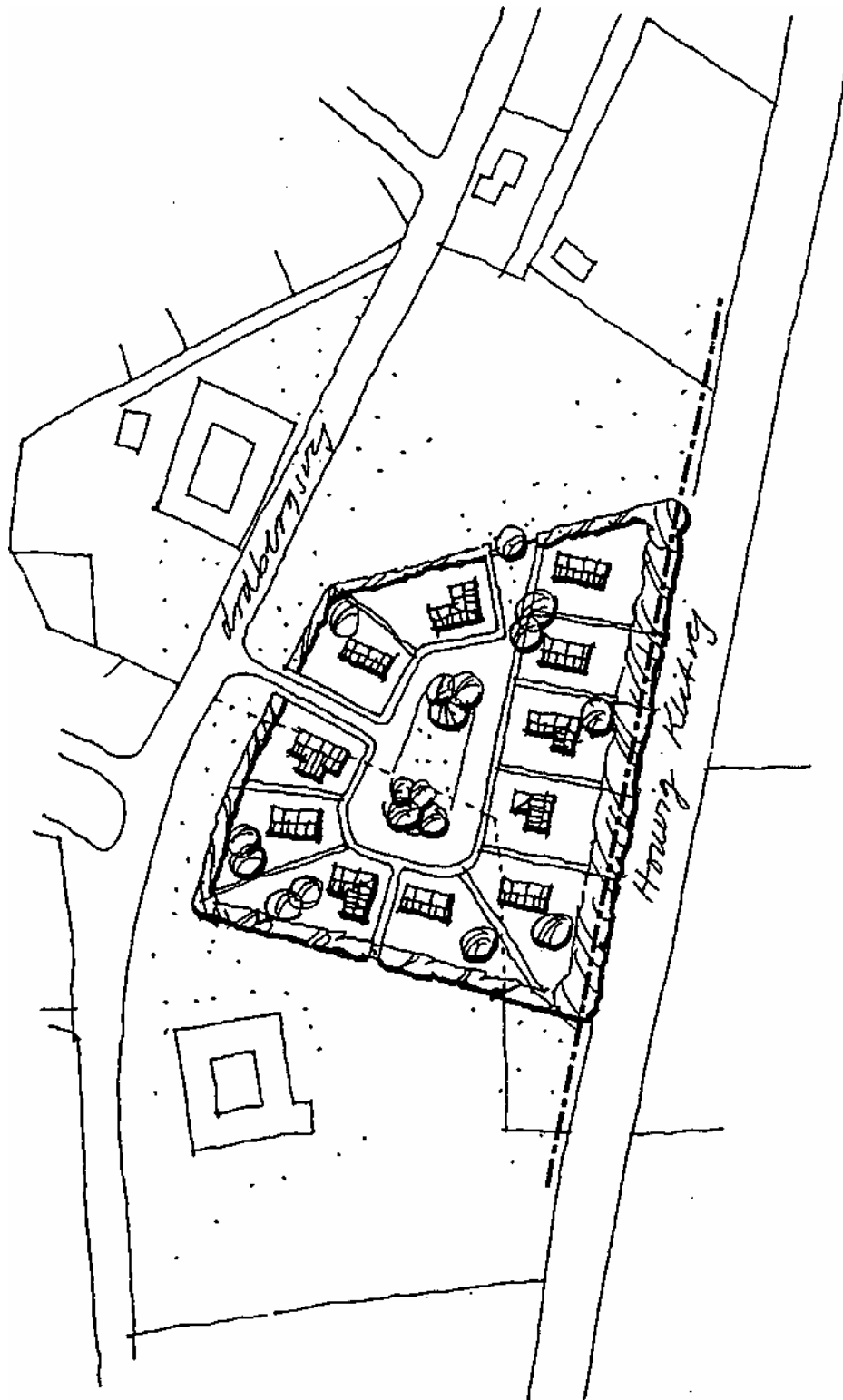
Området omfatter ca. 1,5 ha jordbrugsareal. Inden for området skabes der mulighed for at opføre ca. 12 enfamilieboliger i 1 etage med uudnyttet tagetage. Bebyggelsen kan placeres og udformes som vist på de efterfølgende illustrationsplaner. De ubebyggede arealer uden for bebyggelsen udlægges til naturarealer med eventuel ny, lav beplantning. I den østlige del af området – langs Houvig Klitvej - overvejes en ny stiforbindelse. Trafikken på klitvejen vil desuden gøre det nødvendigt at afskærme området mod vejen med f.eks. en støjvold.



Illustrationsplan 1: 2.000 af nyt boligområde, område I



Perspektiv fra forslag til nyt boligområde, område I



Alternativ placering af nyt boligområde, område I. Denne placering fritlægger Klitgården vest for Lodbergsvej, så gården stadig kan opleves i sammenhæng med det åbne landskab på tværs af klitvejen. Den nye bebyggelse placeres desuden i så god afstand fra Lodbergsvej, at også samhørigheden mellem de 2 gårde opleves.



Eksempel på nyt boligområde i kystlandskab.

Lokalplanen fastholder område I i landzone, idet der samtidig skabes en alternativ mulighed for at udlægge område I til rekreative formål som fest- og aktivitetsplads, sø eller lignende. Kommunen afklarer med Ringkjøbing Amt, om der er mulighed for at placere helårsboligområdet øst for landevejen. Område I kan kun overføres til byzone ved udarbejdelse af en ny lokalplan. Lokalplanens bestemmelser for område I som boligområde har derfor karakter af rammelokalplanbestemmelser.

Område II - Klitgården

Området omfatter en af de oprindelige klitgårde med tilhørende jord på ca. 1 ha. Klitgården er i dag registreret som landbrugsejendom. Denne anvendelse ændres ikke med lokalplanen.

Holmsland Kommune ser gerne en istandsættelse af gården med respekt for de kulturhistoriske værdier gården repræsenterer. Gårdens udseende og udformning må således ikke ændres i væsentligt omfang uden godkendelse af Holmsland Kommune. En nedrivning af gården kan tillades, hvis en tilstands - undersøgelse viser, at en istandsættelse er urealistisk.

Området må anvendes til bolig- og institutionsformål.

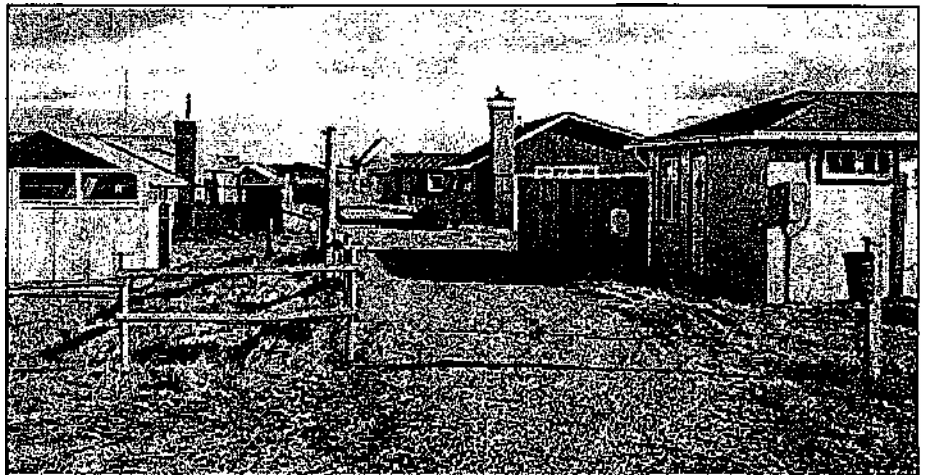


Det er vigtigt at bevare kulturlandskabet med de gamle klitgårde i Søndervig og indpasse det nye boligområde hertil.

Område IV - Sletten

Sletten er et af de ældste sommerhusområder på Holmsland. Det ligger sydvest for Badevej-området med flere beskedne huse og 250 - 400 m² grunde. Det er et karakteristisk miljø med en kolonihavelignende tæthed; især i den del af Sletten, der ligger op ad Badevej. Lokalplanen skaber derfor mulighed for en bebyggelsesprocent på 30 på de oprindelige grunde under 250 m² langs Sletten. Den tilladte bebyggelsesprocent aftager forholdsmæssigt op til matrikler på 750 m². For grunde herover og ved matrikelsammenlægninger gælder i princippet en bebyggelsesprocent på 10 som i de øvrige sommerhusområder.

Sletten har et karakteristisk miljø med en kolonihavelignende tæthed.



Område V - Øst for klitvejen

Området øst for klitvejen omfatter flere ældre helårsbeboelser, der naturligt hører til Søndervig. Desuden rummer området flere mindre håndværksfirmaer samt nogle få sommerhuse. Med sin blandede karakter og anvendelse forbliver området uændret i sommerhusområde.

Øst for klitvejen ligger blå. flere helårsboliger, der naturligt hører til i Søndervig eområde.



Område VI - Vest for Lodbergsvej

Området omfatter et større ubebygget klitlandskab langs Lodbergsvej, der fastholdes til sommerhusformål med en bebyggelsesprocent på 10.

Område III - centerområdet

Området III omfatter det nuværende centerområde.

Området kan anvendes til centerformål med bebyggelse til detailhandels-butikker, servicevirksomheder, hoteller, restauranter, ferie- og helårsboliger m.v., der naturligt hører til i denne type af turist- og servicecenter.

Bebyggelse kan generelt ikke opføres højere end max. 8,5 m over terræn; dog tillader en del af gældende lokalplan nr. 50 for Badevej-området en max. bygningshøjde på 14,3 m til genopførelse af hotel Klitten.

Centerområdet omfatter i dag ca. 4.500 m² butiksetageareal. Lokalplanen skaber mulighed for en udbygning til max. 7.500 m² for det samlede centerområde. Heri indgår de 900 m² til butiksmål, der er omfattet af lokalplan nr. 69 (matr. nr. 211g, 211h, 222q, 211 af, Søgård Hovedgård).

Den gennemsnitlige butiksstørrelse i dag er ca. 100 m² excl. supermarkedet, Badevej 1. I centrene findes i dag nogle få butikker på 200 m². Lokalplanen fastlægger derfor et max. bruttoetageareal på 200 m² for den enkelte butik.

De fremtidige muligheder og begrænsninger i område III, centerområdet er udformet som et sæt „tommelfingerregler“ for områdets anvendelse, bebyggelsens placering og udformning m.v. i forhold til landskabet.

Vejledningen er også en „læsevejledning“ til bestemmelserne.

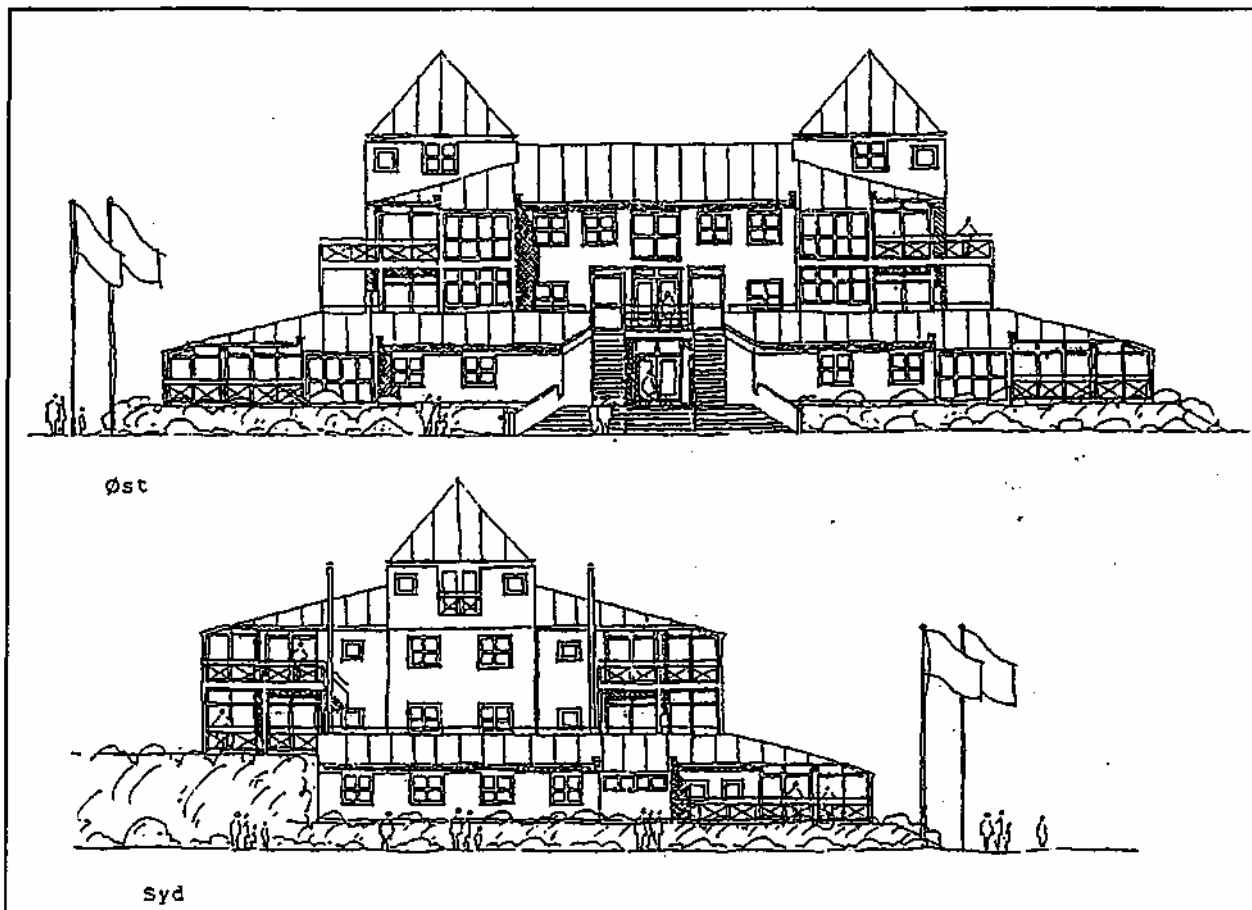


Illustration fra Forslag til nyt hotel Klitten

Vejledning for Centerområdet

Centerområdets anvendelse

Et udgangspunkt for en overordnet og veldefineret anvendelse af byen kan være at se på, hvordan bruger vi byen i dag - og hvordan udnytter vi investeringerne i den eksisterende vej -, parkerings- og centerstruktur bedst muligt, - og bygge videre på det.

Lokalplanen fastlægger derfor en underopdeling af centerområdet med følgende primære anvendelser:

Delområde A - Lodbergsvej udbygges som Søndervigs hoved- og handelsstrøg. Handelslivet baseres på et bredt udbud i detailhandel – udvalgsvarer - og special - dagligvarerbutikker på max. 200 m² indenfor området.

Delområde B - Badevej-området skal fortsat være byens forbindelse - „hovedgaden” - til havet. Det skal være en trafikfredelig oplevelse at færdes af den „nye strandpromenade” på vej til havet. Ved vejen - f.eks. i tilknytning til eksisterende kiosk - kan der udføres udsigtsplatform til havet for handicappede. Udbygningen i området bør være intensiv, så der holdes god og synlig afstand til det nærliggende klitlandskab.

Der udlægges ikke flere offentlige p-pladser i henhold til den gældende lokalplan nr. 50 for området. De eksisterende p-pladser forbeholdes især til de endagsbesøgende. Da behovet er stort, bør disse p-pladser ikke nedlægges og bruges til andre formål. Stueetagerne mod strandpromenaden skal hovedsagligt anvendes til udadvendte service-aktiviteter som cafe, restaurant, „is, grill og badedyr”, turistinformation m.m. Detailhandel med udvalgsvarer kan derfor kun foregå inden for området i et begrænset omfang. Dagligvarebutikker kan ikke etableres.

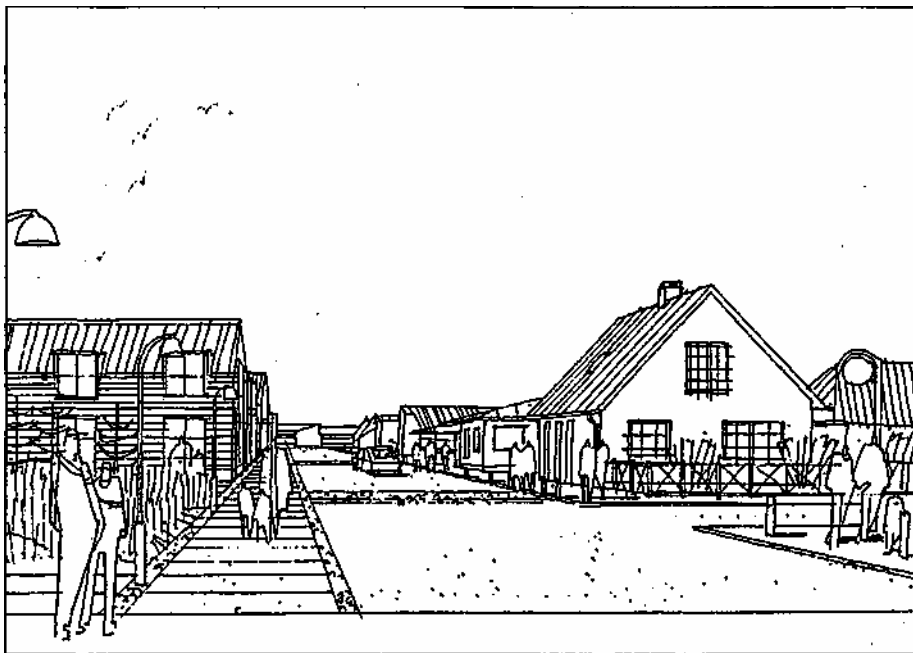
Delområde C – Nordsøvej - området fastholdes til service- og handel som supermarked, udlejningsbureauer o. lign., der er afhængige af kørende kunder lige til døren.

Derudover fastlægger lokalplanen at:

Holmsland kommune koordinerer udlæg og anlæg af parkeringsanlæg. Nye, større og privatejede p-anlæg anlægges kun i meget begrænset omfang og efter særskilt vurdering af især landskab og beliggenhed. I stedet indbetales til en nyoprettet Søndervigs parkerings- og belægningsfond;

Afstande mellem bebyggelser mod især Lodbjergvej skal så vidt muligt anvendes til opholdsmiljøer, beplantning m.v. frem for tilkørselsveje, parkering m.v.

Anvendelsen af arealerne bag Søndervigcentret i overgangen til sommerhusområdet mod syd (indenfor delområde C) bør afklares og markeres tydeligere ved hjælp af belægning, belysning, beplantning.



Perspektiv fra Lodbergsvej med forslag til ændret vejprofil og forsigtig hastighedsdæmpning. Til venstre ses forslag til ny bebyggelse, der er omfattet af lokalplan nr. 69.

Bebyggelsens placering og omfang

Det er i Søndervig en vanskelig opgave at finde balancen som by i det store landskab mellem at tilpasse sig og at „overleve“.

Det flade landskab, byens baggrund mod den store klitrække og de synlige lavere klitrækker inde i byen giver en åbenhed og samhørighed med landskabet, der er karakteristisk for Søndervig.

Lokalplanen fastlægger derfor:

Overgangen mellem byen og det åbne landskab mod øst skal markeres tydeligt med beplantning, lav klit eller lignende, så byen kan fremtræde mere rolig og sammenhængende - og p-pladserne camoufleres (jvf. arealreservation på kortbilag nr.2);

Byens kontakt med „havet“ skal bevares ved f.eks. at friholde udsigtskik fra det åbne land på tværs af byen og ud mod den yderste klitrække (j f v. sigtelinier og sårbare områder vist på kortbilag nr. 2); bebyggelse kan inden for disse felter kun ske med dokumenteret hensyntagen til landskabet og oplevelsen heraf.

Den naturlige og åbne overgang i landskabet - fra sommerhusområde til centerområde - skal fastholdes. Som hovedregel må der ikke laves større terrænreguleringer, udgravning af klitter eller bygges på klittoppe m.v.;

Bebyggelse samt parkeringsanlæg skal udformes og placeres, så der tages hensyn til Søndervigs særlige landskab, hvor by og huse opleves fra „alle sider“ - og ikke kun fra een gadeside.

Den eksisterende spredte beplantning i terræn, klitter m.v. skal bevares.

Bebyggelsens udseende

De seneste års udvikling har ført til en øget og mere intensiv udnyttelse af byområdet med større og mere massive bygninger - og det karakteristiske Søndervig med de mange små huse og kiosker er under forandring.

Der er en grænse for, hvor mange matrikler, der kan sammenlægges og store bygninger, der kan opføres før end „charmen ved den lille lokale by nær den store klit“ er forsvundet. Det stiller krav om en bevidst styring af, hvor og hvordan der må bygges.

Lokalplanen fastlægger derfor:

Byens åbne karakter skal bevares. Der skal sikres en god balance mellem massive større bygninger og de fritliggende mindre huse ved en regulering af max. matrikelstørrelser/ max. m² samlet bebyggelse samt udlæg af bygge-linier/byggefelter;

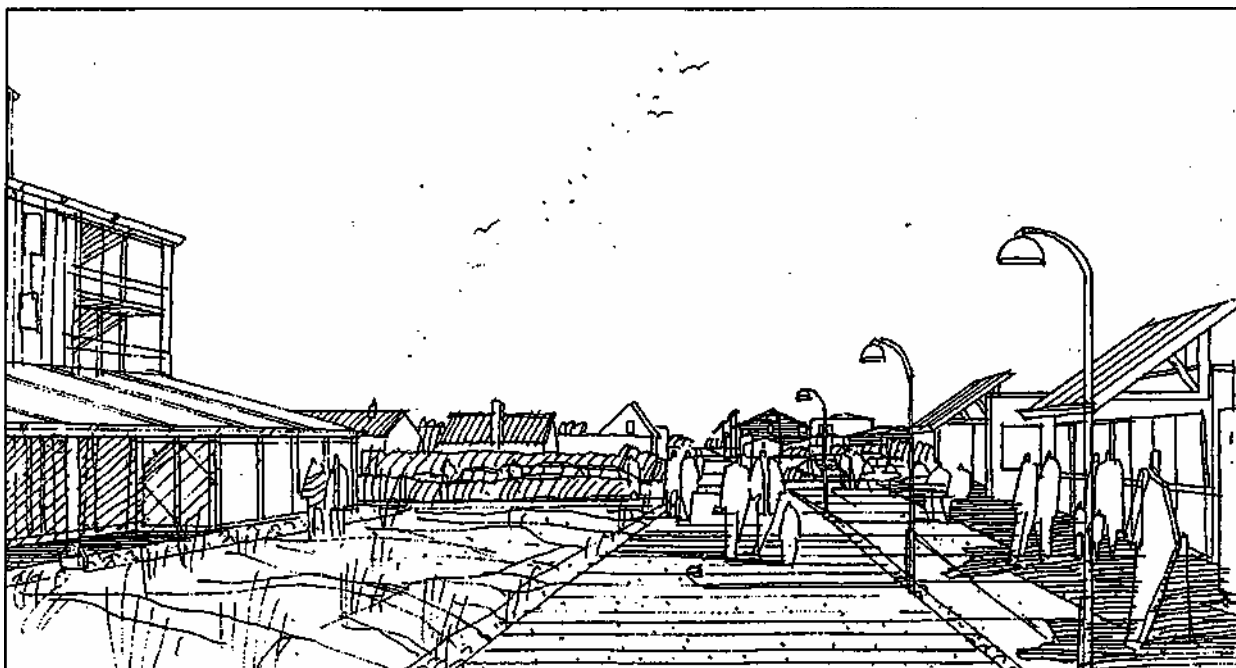
Udformningen af ny bebyggelse skal som hovedregel tage afsæt i traditionelle og harmoniske danske bygningsprofiler m.h.t. bygningsbredder og - højder, taghældninger m.v.;

„Tilføjelser“ til eksisterende såvel som nye bebyggelser skal altid udformes som en del af bebyggelsens arkitektur. Lagerudvidelser, sammenbygninger, overdækkede søjlegange/arealer med baldakiner o. lign. kan fremover ikke ske efter skoæskeprincippet;

Bolig- og erhvervsbebyggelse skal have karakter af helårsbebyggelse med en kvalitet i materialer, konstruktioner og afdæmpet farvevalg, der gør byen til en god oplevelse både sommer og vinter;

Bebyggelsens beliggenhed i byen forpligter i forhold til, hvordan den ser ud, d.v.s. jo mere central beliggenhed (f.eks. Badevej-området) jo bedre kvalitet i arkitektur, materialer m.v.

*Perspektiv fra Badevej.
Badevej skal fortsat
være byens forbindelse
til havet.*



Byens detaljer

Bymiljøet omfatter også offentlig inventar som bænke, papirkurve, skiltning samt flagning, hegn, beplantning, belægning m.v.

Der er i Søndervig behov for et mere roligt og velordnet gadebillede - og byprofil.

Lokalplanen fastlægger derfor:

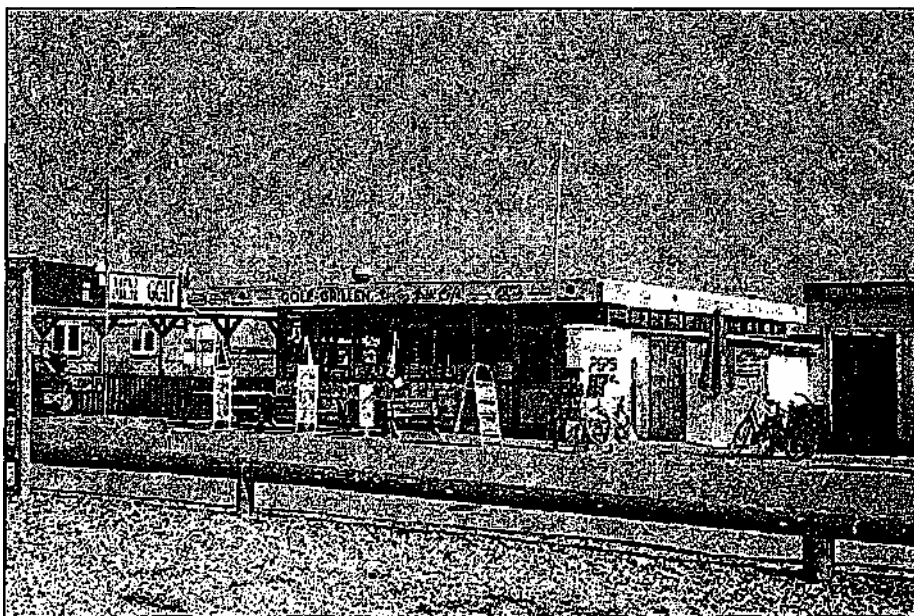
Nyopsætning af firmaflagstænger og firmaflag kan ikke ske. De eksisterende (firma-)flagstænger vil forsvinde med alderen, men kan indtil da flage med et Søndervigflag. Flaget kan udformes i et samarbejde mellem handels- og erhvervsliv i centerområdet;

Belægning i gaderne skal udformes efter gadens anvendelse. Skift i belægning kan bruges f.eks. fra Søndervigkrydset og frem til at „dirigere trafikken“. Belægning på fortove og foran centre, butikker, cafeer m.v. skal på længere sigt udskiftes fra individuel til en sammenhængende ensartet belægning. Dette kan ske f. eks i forbindelse med reparation og vedligehold;

Skiltning på bygninger må kun optage en bestemt andel af facadearealet;

Reklameskiltning skal altid samtidig indeholde kundeinformation - og oplysninger;

Desuden bør der udarbejdes regler for opstilling af løse skilte, salgskummer m.v. i færdsels- og fortovsarealer i samarbejde med de handlende m.fl.



Der bør udarbejdes regler for opstilling af løse skilte, salgskummer m.v. i færdsels- og fortovsarealer i samarbejde med de handlende.

Trafik, stier og parkering

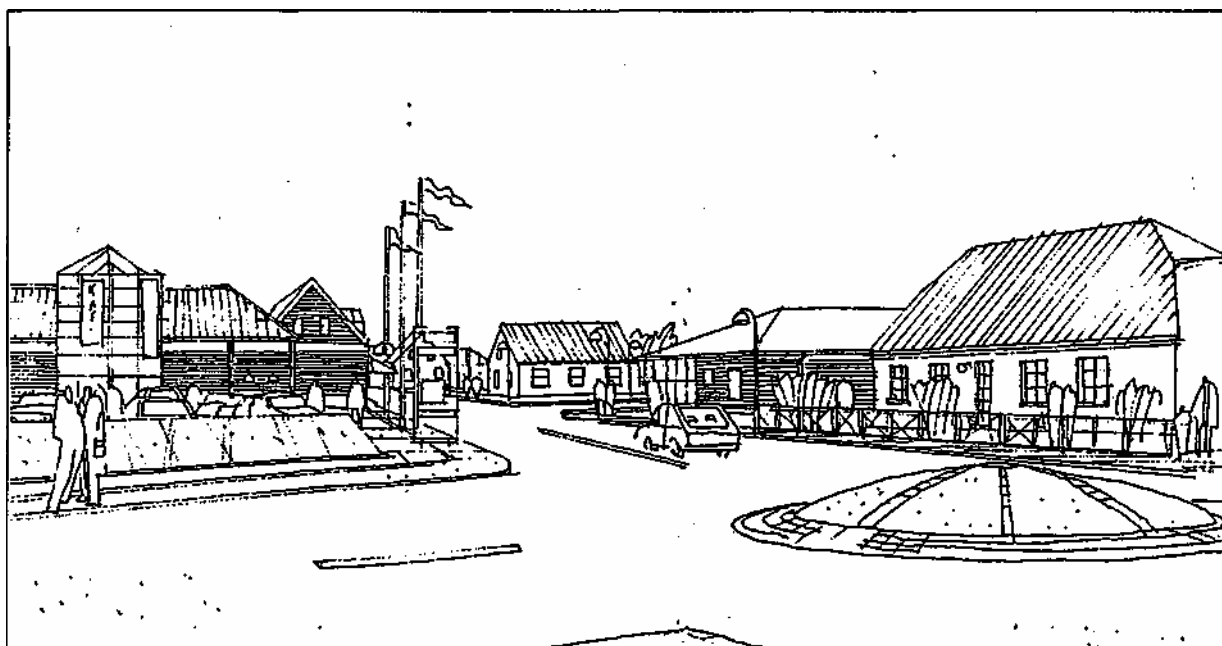
Der er ca. 600 parkeringspladser, heraf er de 200 offentlige. Pladserne er alle anlagt som åbne, asfalterede arealer - uden beplantning, belægningsskift eller belysning. Formindskes behovet på et tidspunkt, giver lokalplanen mulighed for at opføre mindre bygninger på arealerne samt i øvrigt beplante m.v.

Hvis planerne og planlægningen for Badevej-området (lokalplan nr. 50) på et senere tidspunkt må revurderes, skabes der mulighed for at øge antallet af offentlige parkerings- og busholdepladser i området. Eventuelle nye pladser i området skal dog tilpasses beliggenheden i kystlandskabet.

Holmsland Kommune vil i den kommende periode drøfte mulighederne med Ringkøbing Amt for at gennemføre

- * en omlægning af Søndervig-krydset - med samlet flaggruppe og koordineret trafik-, parkerings- og henvisningsskiltning samt
- * markering i vejbelægningen af indkørslerne - og dermed byen - fra nord, syd og øst
- * cykel- og gangsti langs med og over Klitvejen. Stiforbindelsen skal føres forbi krydset og indgå i stisystemet mod syd og øst, evt. i forbindelse med markering af indkørslerne til Søndervig. Det præcise forløb er endnu ikke fastlagt.

*Forslag til omlægning af
Søndervig-krydset med
f.eks. rundkørsel.*



Lokalplanens forhold til anden planlægning

Regionplan 1997 for Ringkjøbing Amt

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 1997 for Ringkjøbing Amt.

Kommuneplanen for Holmsland Kommune 1994

Søndervig er i en efterfølgende afklaring af kommuneplanens centerstruktur udpeget som landsbycenter med mulighed for at udlægge ca. 1 ha i byzone til helårsboliger.

Lokalplanens område I (boligområde), II (Klitgården), III (Centerområde) og VI (vest for Lodbergsvej) er omfattet af og i overensstemmelse med rammeområde 3.S.06 i kommuneplanens rammebestemmelser, der fastlægger områdets anvendelse til centerområde med blandet bolig- og servicebebyggelse med hoteller, butikker, bowlinganlæg m.v.

Tillæg til kommuneplan 1994

Lokalplanens område IV (Sletten) ligger i rammeområde 3.S.02 og er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for dette område, idet bebyggelsesprocenten ændres fra 10 til 30 for en del af området. Der er derfor udarbejdet et tillæg til kommuneplanen, der overfører området til centerrammeområde 3.S.06.

Lokalplanens område V (øst for klitvejen) ligger i rammeområde 3.L.01, der omfatter det øvrige landområde uden for sommerhusområderne, der overvejende benyttes til jordbrugsformål. Området øst for klitvejen er udlagt som sommerhusområde og overføres derfor ligeledes til centerrammeområde 3.S.06 i ovennævnte tillæg til kommuneplanen. Tillægget er placeret bagest efter lokalplanen.

Planlægning til butiksformål

I henhold til en ændring i planloven skal lokalplaner, der giver mulighed for at etablere butikker, indeholde bestemmelser om det maksimale bruttoetageareal for de enkelte butikker og det samlede bruttoetageareal til butiksformål.

Centerområdet omfatter i dag ca. 4.500 m² butiksetageareal. Lokalplanen skaber mulighed for en udbygning til max. 7.500 m² for det samlede centerområde. Den gennemsnitlige butiksstørrelse i dag er ca. 100 m² excl. supermarkedet, Badevej 1. I centrene findes i dag nogle få butikker på 200 m². Lokalplanen fastlægger derfor et max. bruttoetageareal på 200 m² for den enkelte butik.

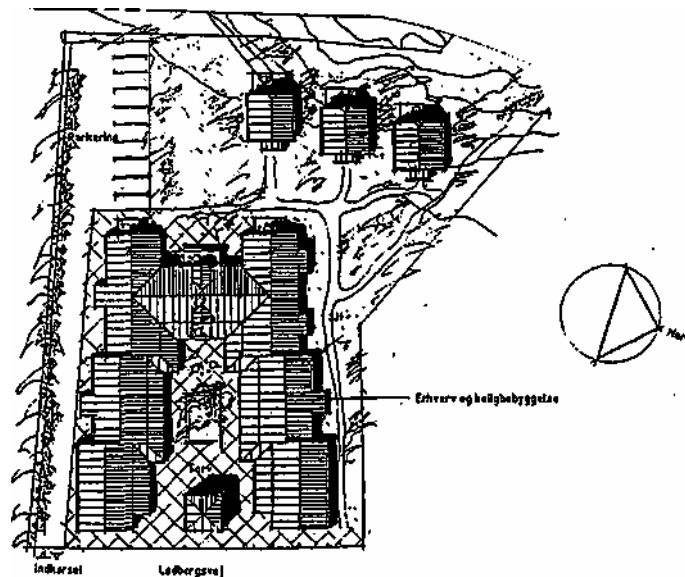
Gældende lokalplaner

Med vedtagelsen af lokalplan nr. 72, der har karakter af en helhedsplan for Søndervig, ophæves lokalplanerne nr. 40, 43, 47, 48 som vist på kortbilag på side 55 (under bestemmelse § 12).

Kommunalbestyrelsen anså det for væsentligt, at tidligere planlagte byggeinitiativer m.m. ikke blev sat i stå i debatperioden, hvorfor der i overensstemmelse med de foreslåede retningslinier i debatten blev udarbejdet og vedtaget

lokalplan nr. 69 i december 1997. Lokalplanen giver mulighed for at opføre ny centerbebyggelse som erstatning for den eksisterende hotel Garibaldi – bebyggelse.

Lokalplan nr. 50 for hotel Klitten samt nr. 69 for centerområde ved Lodbergsvej 75-77 er fortsat gældende. For disse områder er denne lokalplan at betragte som rammelokalplan og de mere detaljerede bestemmelser i de gældende lokalplaner er i overensstemmelse hermed.



Forslag til ny centerbebyggelse ved Lodbergsvej som fastlagt i lokalplan nr. 69.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet ligger inden for kystnærhedszonen, hvor der gælder særlige bestemmelser for især bebyggelsers påvirkning af kystlandskabet.

Det skal bemærkes, at den tilladte mulighed for udbygning indenfor lokalplanområdet ikke afviger fra den eksisterende bebyggelse i højde og tæthed i centerområdet generelt.

Det vurderes umiddelbart på den baggrund, at den mulige udbygning af området ikke vil påvirke kysten visuelt bortset fra den planlagte udsigtsplatform for handicappede.

I lokalplanen forudsættes det dog, at der skal foretages en særskilt visuel vurdering på baggrund af dokumentation af de individuelle projekter forinden byggetilladelse kan udstedes.

Miljøforhold

For de nære omgivelser tilstræber lokalplanen at minimere eventuelle miljømæssige gener, idet den fastlægger, at der kun må udøves virksomhed inden for området, der tager hensyn til de tilgrænsende sommerhusområder.

Støj­mæssigt henholder lokalplanen sig til de retningsgivende, maksimale støj­belastninger fra udendørs støj­kilder. Støj­niveauet - målt i dB(A) - må på intet punkt i nedennævnte områder - uden for egen grund - overstige de anførte værdier:

A: Det åbne land (sommerhusområde):

	Dag	
Mandag – fredag	kl. 07.00-18.00	55 dB(A)
Lørdag	kl. 07.00-14.00	55 dB(A)
Lørdag	kl. 14.00-18.00	45 dB(A)
Søn - og helligdage	kl. 07.00-18.00	45 dB(A)
Alle dage	Aften kl. 18.00-22.00	45 dB(A)
Alle dage	Nat kl. 22.00 - 07.00	40 dB(A)

Zoneforhold

Lokalplanområdet er beliggende delvist i sommerhusområde og delvist i land-zone, som fremgår af matrikelkortet, kortbilag nr. 1. Med lokalplanen overgår landzonemyndigheden fra amtsrådet til kommunalbestyrelsen i Holmsland Kommune.

Varfeforsyning

Del af lokalplanområdet kan forventes udpeget til forsyningsområde for Naturgas MIDTNORD.

Vandforsyning

Området drikkevandsforsynes fra Søndervig Vandværk.

Spildevand

Spildevandsafløb inden for kloakoplandet tilsluttes eksisterende spildevandsledning og dermed kommunens rensningsanlæg. Spildevandsplan og dermed kloakopland tilpasses udlægning af det nye boligområde.

Regnvand skal nedsives på ejendommen f.eks. ved sivebrønd eller faskine.

Vejadgang

Hovedadgangen for den kørende trafik skal ske fra Klitvejen og Søndervig Landevej.

Tilladelser fra andre myndigheder

Som forudsætning for en ændret anvendelse af del af matr. 213^a skal jordbrugs-kommissionen for Ringkjøbing Amt ansøges om ophævelse af landbrugspligten. Ved udstykning og ændret anvendelse af ejendomme i områderne I, II og IIIA med direkte adgang til landevej 554 samt i områderne IIIC og V med direkte adgang til landevej 372 forudsættes amtsrådets dispensation fra Vejlovens § 80.

Lokalplanens bestemmelser

Holmsland Kommune

Lokalplan nr. 72 for Søndervig

I henhold til Lov om planlægning - lov nr. 563 af 30. juni 1997 - fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Formålet med lokalplanen er

- at sikre en bred og mere helhedsorienteret planlægning for Søndervig ved bl.a. at udvide planlægningen til at omfatte naboområder til centerområdet som Sletten og området øst for landevejen;
- at sikre en fortsat udvikling af lokalsamfundet ved at udlægge et nyt boligområde;
- at sikre en fortsat udvikling af Søndervigs centerområde ved bl.a. at underopdele centerområdet i 3 områder med hver sin karakter og funktion og dermed fastlægge forskellige muligheder for udvikling;
- at sikre en balance i udviklingen af bebyggelsesmønstret ved bl.a. at fastlægge principper for udstykning og sammenlægning af matrikler
- at sikre en balance i butiksmønstret i Søndervig ved bl.a. at fastlægge max. butiksstørrelser (bruttoetageareal);
- at sikre en god indpasning af bebyggelsen i landskabet ved bl.a. at fastlægge placering, omfang og udformning samt materiale- og farvevalg ved ny bebyggelse;
- at fastlægge vej-, sti -, parkerings- og adgangsforhold til ny bebyggelse.

§2 Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matr. nr.:

Del af 212a, del af 213a, del af 211 d, del af 211 b, del af 211 g, del af 211lm, del af 211mh, del af 211mø, del af 211fs, del af 211n, del af 211bd, del af 211 x, del af 34cb, del af 34bo, del af 34bf, 211mr, 211mn, 211nb, 211mz, 211lc, 211lb, 211km, 211kl, 211hu, 211ht, 211bø, 211a, 211ic, 211id, 211gd, 211ix, 211fg, 211dp, 211dz, 211iq, 211lk, 211gu,

211ik, 211eø, 211dc, 211l, 211h, 211af, 211q, 211r, 211ex, 211i, 211f, 211bq, 211ff, 211aø, 211fv, 211gø, 211gæ, 211ai, 211md, 211mb, 211mc, 211na, 34av, 34cv, 34cx, 34dq, 34af, 34v, 34ba, 34bm, 34cp, 34bh, 34cz, 34cy, 34bv, 34cm, 34db, 34da, 34cø, 34az, 34aæ, 34be, 34at, 34ae, 34cu, 34p, 34q, 34r, 34x, 34ai, 34bb, 34aø, 34bu, 34s, 34bx, 34y, 34dv, 34dd, 34aa, 34de, 34ck, 34ci, 34dg, 34dy, 34df, 34dl, 34cn, 34co, 34cr, 34cq, 35s, 35t, 35h, 35d, 35bg, 35bk, 35bl, 35bh, 35bi, 35bm, 217f, 217i.

Alle af Søgård Hovedgård, Ny Sogn.

- 2.2 Lokalplanområdet ligger delvist i sommerhusområde og delvist i landzone som vist på kortbilag nr. 1.

Anvendelse til boligformål som anført under § 3.6 forudsætter, at arealet hertil i område I overføres til byzone ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

Særlige bestemmelser i lokalplanen vedrørende boligområdets og bebyggelsens omfang, placering og udformning m.v. gælder derfor som rammelokalplanbestemmelser.

- 2.3 Med lokalplanens endelige vedtagelse overføres landzonemyndigheden for arealer i landzone i lokalplanområdet hermed til kommunalbestyrelsen i Holmsland Kommune.

§ 3 Områdets anvendelse

Generelle bestemmelser

- 3.1 Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til centerformål som hoteller, detailhandelsbutikker, bureauer, klinikker, restaurant, cafe, bowling o. lign, som er naturligt tilhørende i et turistcenterområde samt bolig- og ferieboligformål og offentlige formål.
- 3.2 Der må ikke etableres og drives nogen form for erhverv eller virksomhed, der efter Holmsland kommunalbestyrelses skøn kan være til gene for de omkringboende, og som ikke kan overholde Miljøstyrelsens til enhver tid vejledende grænseværdier for støj i forhold til det åbne land (og sommerhusområder).
- 3.3 Der skal inden for området sikres areal til offentlige parkeringspladser, tilkørselsveje, stier og opholdsarealer samt mindre offentlige toiletbygninger m.v., der er nødvendige for områdets drift og funktion.
- Arealer udlagt til offentlige parkeringsformål kan anvendes til mindre bebyggelser såsom toiletter, turistinformationsaktiviteter m.v.
- 3.4 Boliger til helårsbeboelse kan kun opføres i et begrænset omfang efter kommunalbestyrelsens godkendelse dog max. en bolig pr. erhvervsenhed og kan kun anvendes af de ansatte eller lign. med tilknytning til virksomhederne i området.

Uanset betegnelse sommerhus/feriebolig o. lign. gælder planlovens bestemmelser om anvendelse, ophold m.v. for hele lokalplanområdet. Kun

hvor der indgår anvendelse til hoteldrift/virksomhed gælder øvrig gældende lovgivning herfor.

Lokalplanområdets opdeling

- 3.5 Lokalplanområdet opdeles i 6 delområder som vist på kortbilag nr. 2 med følgende primære anvendelse:

- I: Boligområde: Rekreative formål, boligformål
- II: Klitgården: Bolig- og institutionsformål
- III: Centerområde: Centerformål
- IV: Sletten: Ferieboligformål
- V: Øst for Klitvejen: Blandet bolig-, ferie- og erhvervsformål.
- VI: Vest for Lodbergsvej: Ferieboligformål

Område I - Boligområde

- 3.6 Området udlægges til rekreative formål eller boligformål til permanent helårsbeboelse med åben - lav boligbebyggelse.

Anvendes området til overvejende rekreative formål som f.eks. fest- og aktivitetsplads eller beplantning, anlæg af vådområde, sø, m.v., kan ny bebyggelse kun anvendes og opføres i direkte tilknytning til områdets funktion og drift.

Anvendelse til rekreative formål kan ikke ske, før den endelige placering af boligområdet er afklaret.

- 3.7 Inden for området må der kun drives erhverv, der normalt er forenelig med og ikke til gene for et fremtidigt boligområde.
- 3.8 Der må ikke inden for boligområdet drives egentlig handel med hverken dagligvarer eller udvalgsvarer.

Område II - Klitgården

- 3.9 Området kan anvendes til bolig- og institutionsformål.
- 3.10 Ændring af den nuværende anvendelse skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Delområde III - Centerområde

- 3.11 Området udlægges til centerformål og kan kun anvendes til center-, butiks- og servicevirksomhed som hoteller, restauranter, klinikker, bureauer, bowling samt bolig- og ferieboligformål.
- 3.12 Området underopdeles i delområderne A, B og C med følgende primære anvendelse:
- 3.13 **Delområde A** – Lodbergsvej skal udbygges som Søndervig hoved- og handelsstrøg og udlægges især til detailhandel med udvalgsvarer- og specialdagligvarerbutikker.
- 3.14 **Delområde B** - Badevej-området udlægges til hotel- og ferieboligformål samt offentlige formål som strandpromenade, offentlige parkeringsanlæg, handicapplatform, toiletfaciliteter o.lign.
- 3.15 Stueetagerne mod den del af Badevej i delområde B, der udgør strandpromenaden, d.v.s. fra matr. nr. 211 aø og 34 cu, skal anvendes

til udadvendte service-aktiviteter som cafe, restaurant, „is, grill og bade-dyr“, turistinformation o. lign.

- 3.16 I delområde B kan der - uden for lokalplanområdet omfattet af lokalplan nr. 50 - ikke udlægges flere offentlige p-pladser.
- 3.17 Delområde C – Nordsøvej - området fastlægges til service- og detailhandel som supermarked, udlejningsbureauer o. lign. virksomhed, der er afhængig af kørende kunder lige til døren.
- 3.18 Fælles for område III gælder, at der kan udlægges max. 7.500 m² (bruttoetageareal) til butikformål/detailhandel.

Den enkelte butik til salg af dagligvarer/udvalgsvarer må omfatte max. 200 m² (bruttoetageareal)¹. Kommunalbestyrelsen kan dog dispensere herfra ved særlig pladskrævende detailhandel.

Bruttoetagearealet til butikformål beregnes efter bygningsreglementets bestemmelser om bebyggelsers etageareal, idet dog den del af kælderens, hvor det omgivende terræn ligger mindre end 1,25 m under loftet i kælderen, medregnes.

Delområde IV - Sletten

- 3.19 Området udlægges til ferieboligformål og må kun anvendes til ferieboligbebyggelse.

Område V - Øst for klitvejen

- 3.20 Området udlægges til bolig- og ferieboligformål. Mindre håndværksvirksomhed, der er foreneligt med og ikke til gene for bolig- og ferieboligområdet, kan etableres i området nord for Søndervig Landevej.

Område VI - Vest for Lodbergsvej

- 3.21 Området udlægges til ferieboligformål og må kun anvendes til ferieboligbebyggelse.

§ 4 Udstykninger

- 4.1 Udstykning og/eller skelforandring må kun finde sted efter lokalplanens principper og med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 4.2 Sammenlægning af matrikler med det formål at opføre større centerbebyggelser indenfor område III og delområde B (Badevej-området) samt med det formål at opføre sommerhuse fra 60 til 120 m² indenfor område IV kan derfor kun ske i begrænset omfang.
- 4.3 Inden for område I kan grunde til boligformål udstykkes på mellem 700 - 1000 m² og på baggrund af en godkendt bebyggelsesplan.
- 4.4 Grunde til sommerhus/ferieformål må ikke udstykkes mindre end 1200 m².
- 4.5 Områder, der anvendes til hotelvirksomhed, skal sammenlægges til én fast ejendom.

1) Bruttoetagearealet jf. 3.18 omfatter alle arealer, som betjener butikker, herunder salgsareal, cafeteria, personalerum, interne adgangsarealer, lager m.v.

- 4.6 Ved udstykning inden for delområde VI skal vejadgange fastlægges på baggrund af en samlet plan.

§ 5 Vej -, sti - og parkeringsforhold

- 5.1 Hovedadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Holmsland Klitvej som vist på kortbilag nr. 2 og med mulighed for en omlægning af vejkrydset til rundkørsel.

- 5.2 Der udlægges areal til offentlig cykelstiforbindelse a - b i princippet som vist på kortbilag nr. 2.

Stiforbindelsen skal anlægges i en bredde af min. 2 m.

- 5.3 Inden for ejendommene skal der til enhver tid etableres parkeringspladser i et omfang, der modsvarer behovet, dog minimum

2 parkeringspladser	pr. bolig
1 - -	pr. 50 m ² kontor- og erhvervsareal
1 - -	pr. 25 m ² butiksareal.
1 ^{1/2} -	pr. hotellejlighed.

Mindst 30% af det nødvendige og krævede antal parkeringspladser kan/ skal etableres i tilknytning til bebyggelsen².

Ved nedlæggelse af de eksisterende offentlige p-pladser skal et modsvarende antal p-pladser etableres andet sted.

- 5.4 Veje i område I - nyt boligområde - skal udføres i en bredde af minimum 5 m.

- 5.5 For tankstation fortsætter til - og frakørsel uændret idet der ikke må være adgang for kørende og gående trafik mellem tankstationen og resten af matr. nr. 34 dv samt de øvrige ejendomme i lokalplanområdet.

Byggelinier

- 5.6 Bebyggelse må opføres inden for byggelinierne
- * i en afstand af 5 m fra vejskel, Lodbergsvej, se dog § 7.1
 - * i en afstand af 5 m vest for vejskel, Nordsøvej
 - * i en afstand af 4 m øst for vejskel, Nordsøvej
 - * i en afstand af 3 m nord og syd for vejskel, Badevej (i delområde B).

Langs Houvig Klitvej er tinglyst byggelinie på 17,5 m fra vejmidte plus højdetillæg på 2 x h + 1 m. Langs Holmsland Klitvej er tinglyst byggelinie på 20 m plus højdetillæg på vejens vestside og 30 m plus højdetillæg på vejens østside.

- 5.7 Areal mellem byggelinie og vejskel må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

- 2) Såfremt parkeringsareal ikke kan fremskaffes på grund af grundens størrelse, beliggenhed og landskabelige forhold kan kommunalbestyrelsen tillade, at det øvrige antal af de krævede parkeringspladser enten tilvejebringes i området eller nedsættes imod, at ejendommens/enes ejer/e indbetaler til en af kommunen etableret parkerings- og belægningsfond, hvis midler anvendes til anlæg af off. parkeringspladser, belægningsarbejder o. lign. i Søndervig.

§ 6 Tekniske anlæg

- 6.1 Samtlige kommunikations- og elforsyningsledninger skal fremføres som jordkabler; rørledninger o. lign. uden for bygninger skal i videst mulig omfang være nedgravet.
- 6.2 Belysning af færdselsarealer skal være diskret og udføres enten som parkbelysning eller som lavt siddende belysning med lyspunktshøjde i max. 3,5 m.
- 6.3 Indenfor kloakoplandet tilsluttes Holmsland kommunes rensningsanlæg.
- 6.4 Vandforsyning skal ske fra Søndervig Vandværk.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Område I - boligområde

- 7.1 Bebyggelse må kun opføres inden for de anviste byggelinier i en afstand af min. 20 m fra Lodbergsvej og Houvig Klitvej, (vejskel) samt henholdsvis 10 m og 15 m fra naboskel (se kortbilag nr. 2).

Husdybden må være max. 10 m.

- 7.2 Bebyggelse kan tillades uden for byggefeltet i begrænset omfang udfra arkitektoniske hensyn.
- 7.3 Øvrig bebyggelse som cykelskure, redskabsskure o. lign. skal indarbejdes som en naturlig del af bebyggelsen og skal derfor søges holdt inden for byggelinierne.
- 7.4 Bebyggelsesprocenten for området med anvendelse til boligformål må som helhed være max. 25. Til overvejende rekreative formål må bebyggelsesprocenten i princippet være 0, idet der dog henvises til § 3.6, der tillader nødvendig bebyggelse for områdets funktion og drift.
- 7.5 Inden for området må bebyggelsen udføres i max. 1 etage med uudnyttet tagetage og i en max. bygningshøjde på 8,5 m målt fra terræn.

Byggetilladelser vil indeholde krav om indretning af utilgængelige tagetager med bl.a. gitterspærskonstruktioner eller lignende.

Område II - Klitgården

- 7.6 Den eksisterende gårdbebyggelse kan ikke ombygges eller ændres i væsentligt omfang uden godkendelse af Holmsland Kommune.
- 7.7 Inden for området må bebyggelsen udføres i max. 1 etage med uudnyttet tagetage og i en max. bygningshøjde på 8,5 m målt fra terræn.

Byggetilladelser vil indeholde krav om indretning af utilgængelige tagetager med bl.a. gitterspærskonstruktioner eller lignende.

- 7.8 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må være max. 25.

Område III - Centerområde

- 7.9 Inden for området må bebyggelse opføres i max. 2 etager (samt kælder) og i en max. bygningshøjde på 8,5 m målt fra terræn.

- 7.10 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må være max. 30.
- 7.11 Bebyggelse i **område IIIB** må kun opføres i henhold til en mere detaljeret lokalplan, der redegør for bebyggelsens omfang og placering, herunder afstande til det nærliggende klitområde mod nord og vest.
- 7.12 Bebyggelse til hotelformål i **område IIIB** må opføres i en max. bygningshøjde 14,3 m over terræn ved hovedbygning og max. 6,5 m over terræn ved ferieboliger o. lign.
- 7.13 Bebyggelse på matr. 211g, 211h, 211q og 211af til center- og boligformål i **område IIIA** må kun opføres i henhold til en mere detaljeret lokalplan, der redegør for bebyggelsens omfang og placering, herunder afstande til det nærliggende klitområde mod vest.

Område IV - Sletten

- 7.14 Inden for området må bebyggelse opføres i max. 1 etage (excl. kælder) og i en max. bygningshøjde på 5 m målt fra terræn.
- 7.15 Bebyggelsesprocenten for oprindelige matrikler på op til 250 m² må være max. 30

Bebyggelsesprocenten ved større matrikler over 750 m² må være max. 10.

Den tilladte bebyggelsesprocent aftager forholdsmæssigt for matrikler på mellem 250 og 750 m².

Område V - Øst for klitvejen

- 7.16 Inden for området må bebyggelse opføres i max. 1 etage med udnyttet tagetage og i en max. bygningshøjde på 8,5 m målt fra terræn.
- 7.17 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må være max. 30.

Område VI - Vest for Lodbergsvej

- 7.18 Inden for området må bebyggelse opføres i max. 1 etage (samt kælder) og i en max. bygningshøjde på 5 m målt fra terræn.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10.

Generelle bestemmelser

- 7.19 Terrænniveau fastlægges efter bygningsreglementets bestemmelser.
- 7.20 Bebyggelsens omfang og placering skal godkendes af kommunalbestyrelsen i sammenhæng med indretning af adgangs- og torve-, udearealer (M. § 9).
- 7.21 For opførelse af sommerhuse/ferieboliger uden for område IV gælder kommuneplanens bestemmelser generelt³.
- 7.22 For nybyggeri i områderne vest for Lodbergsvej samt vest for Holmsland Klitvej syd for Søndervig Landevej fastsættes en laveste sokkel-

3) De gældende bestemmelser fastlægger bl.a. at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke må overstige 10. Der må opføres ferieboliger på max. 120 m² etageareal på enkelt grunde på 1200 m². Etageareal opgøres excl. garager, udhuse.

kote på +2,5 m DNN. Øst for vejene fastsættes den laveste sokkelkote til +1,10 m DNN.⁴

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Bebyggelse inden for området skal ved sin placering, materialevalg og farvevirkning udformes, så der tages hensyn til Søndervigs særlige landskab, hvor bebyggelsen opleves fra alle sider - og ikke kun fra gadesiden.

Kommunalbestyrelsen kan derfor stille særlige krav til udformning, farvevalg m.v. og udfra, at bebyggelsen skal fremstå som en helhed. Den endelige udformning skal godkendes af Holmsland Kommune.

Der kan kræves særlig visuel dokumentation for bebyggelsers indpasning i de kystnære omgivelser og forhold til nabobebyggelser.

- 8.2 Bebyggelse udformes i princippet med et arkitektonisk udgangspunkt i mindre enheder og traditionelle, harmoniske danske bygnings-profiler m.h.t. bygningsbredder og -højder, taghældninger m.v.

- 8.3 Tilbygninger til eksisterende såvel som til nye bebyggelser som f.eks. overdækkede gang- og garagearealer skal altid udformes som en del af bebyggelsens arkitektur.

- 8.4 Udvendige bygningssider ved bolig- og erhvervsbebyggelse skal udføres som muret byggeri og fremstå i enten blank murværk eller vandskuret, pudset samt evt. malerbehandling. Mindre dele af facaden som karnapper, udhæng, udhuse o. lign. kan udføres med anden facadebeklædning som træ, der efterbehandles med dækkende maling samt cementfiberplader m.v.

Bebyggelse til ferie- og ferieboligformål kan udføres med udvendige bygningssider med f.eks. træ - / bræddebeklædning.

- 8.5 Farvevalget skal være afdæmpet i naturfarver og jordfarver eller disses blanding med hvidt eller sort. Kraftigere farvesætning på mindre bygningsdele kan dog anvendes. Farverne skal inden udførelse godkendes af kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde med baggrund i en god tilpasning til de lokale forhold.

- 8.6 Tage skal udføres som symmetriske saddeltage med en taghældning på mellem 30 - 45 ° eller pyramidetage med anden taghældning; dog kan bebyggelse til ferie- og feriebolig/sommerhusformål udføres med anden taghældning.

Enkelte mindre bygningsdele kan udføres med halvtage med anden hældning, dog i god overensstemmelse med bebyggelsens øvrige arkitektur.

Tage skal dækkes med rød teglsten, tagpap med listevirkning, sorte diagonalskifer, eternitskifer eller stråtag.

Tage i område I og II skal dækkes med røde teglsten eller stråtag.

4) Sokkelkoterne er fastsat af Kystinspektoret som forudsætning for erstatning i henhold til „Lov om erstatning forårsaget af stormflod“.

- 8.7 Skiltning, reklamering, markiser o. lign. må kun opsættes med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde og udfra følgende principper:

Skiltning skal overvejende udføres som enkeltbogstaver enten opsat i træ, plast, neon o. lign. eller påmalet direkte på facaden. Sammenhængende skilteflader og -plader kan kun anvendes i mindre omfang og mindre størrelse.

Skilte og markiser m.v. skal i størrelse og udseende tilpasses den enkelte facade, og sådan at bygningernes form ikke sløres af skiltningen.

Kommunalbestyrelsen kan forlange, at skilte m.v. tilpasses naboejendommene.

Faste baldakiner o. lign må ikke opsættes på facaden.

Direkte lysskilte - flader, større reklameskilte og reklame- og firmaflagning kan ikke tillades.

Mindre orienteringsskilte i forbindelse med f.eks. hotel- og centerbebyggelse kan opsættes.

- 8.8 Reklameflagstænger kan kun opsættes efter kommunalbestyrelsens godkendelse og kun til brug for evt. byflag efter nærmere aftale med de lokale handels-, erhvervs- og turistforeninger.
- 8.9 Skiltning i sommerhus- og boligområder udenfor centerområdet må kun finde sted med kommunalbestyrelsens forudgående tilladelse.

§ 9 Ubebyggede arealer

- 9.1 På kortbilag nr. 2 fastlægges sigtelinier og udsigtskik over og omkring områder, der er landskabeligt sårbare for bebyggelse. Bebyggelse kan inden for disse felter kun ske med tilladelse fra kommunalbestyrelsen og kun på baggrund af dokumenteret hensyntagen til landskabet og oplevelsen heraf.
- 9.2 Der reserveres areal til lav klit eller lignende støjvold i en bredde af 5 m langs Houvig Klitvej.
- 9.3 Torve- og fortovsarealer m.v. bør a.h.t. helheden i byen udformes i overensstemmelse med de fremtidige retningslinier for indretningen af offentlig fortov og vej i Søndervig.
- 9.4 Udendørs oplagring må ikke finde sted. Større affaldscontainere må ikke opsættes synligt og permanent mod offentlig vej. Ubenyttede arealer skal til enhver tid fremtræde med et efter kommunalbestyrelsens skøn ordentligt udseende.
- I lokalplanområdet må der ikke på de ubebyggede arealer, herunder vej- og parkeringsarealer opstilles eller henstilles campingvogne, både, lastvogne, busser og ikke indregistrerede motorkøretøjer.
- 9.5 Inden for lokalplanområdet må der kun foretages mindre terrænreguleringer, således at den naturlige og åbne overgang mellem landskab og bebyggelse fastholdes.

- 9.6 Der må ikke bygges på klittoppe. Klitterne skal primært danne silhouet i landskabet.
- 9.7 Beplantning inden for lokalplanområdet skal ske med egns typiske og karakteristiske sorter.
- 9.8 Den eksisterende beplantning af fyr, buske, vildroser og hyben skal søges bevaret og/eller erstattet af ny beplantning af samme type og omfang.
- 9.9 Hegn i form af faste hegn som f.eks. bræddehegn eller jordvolde er ikke tilladt i område IV.

I øvrige områder må sådanne hegn eller jordvolde ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse etableres i større højde end 1,2 m over terræn dog undtaget areal, jvf. § 9.2, samt område I, hvor støjforholdene bestemmer den endelige højde.

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagning

- 10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før

de i § 5 og 9 nævnte parkeringspladser, torve- og opholdsarealer er etableret; § 9.3 gælder kun, for så vidt retningslinier for indretning foreligger forinden byggeriets færdiggørelse.

områder, hvor der opdages et depot eller forurening af jorden, er frigivet til den aktuelle anvendelse ifølge § 17 i Lov om affaldsdepoter.

- 10.2 Hvis dele af lokalplanområdet udpeges til forsyningsområde for naturgas, kan kommunalbestyrelsen beslutte, at en helårsbebyggelse ikke kan tages i brug, før den er tilsluttet naturgasforsyningen.

§ 11 Lokalplanens retsvirkninger

- 11.1 Efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

- 11.2 Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at de ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.
- 11.3 I henhold til § 47 i Planloven kan kommunalbestyrelsen foretage ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

- 11.4 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jf. § 18 i lov om planlægning.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jf. ovenfor.

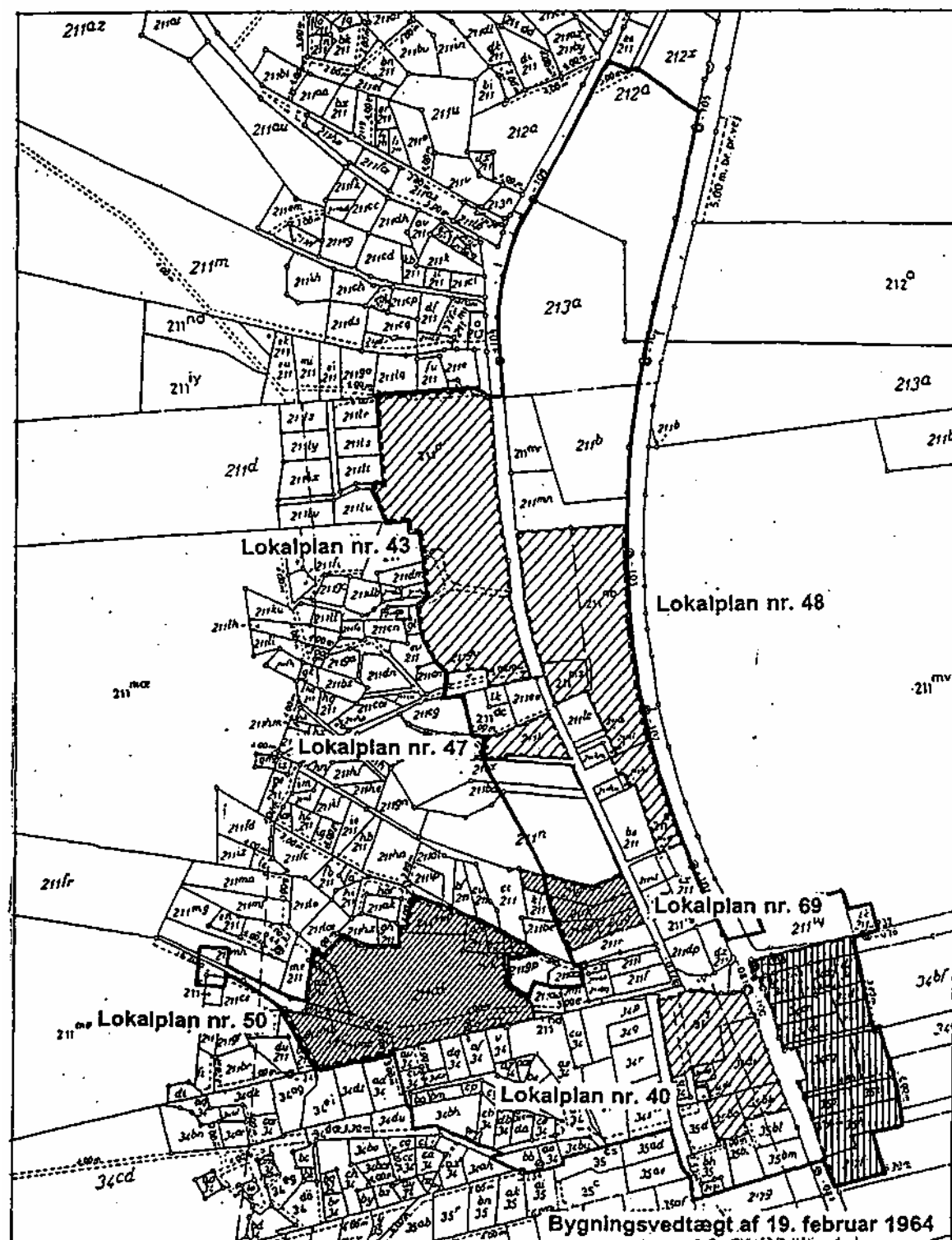
- 11.5 Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og lov om planlægning.





§ 12 Ophævelse af lokalplaner

- 12.1 Med offentliggørelsen af den vedtagne lokalplan nr.72 ophæves som vist på kortet på næste side følgende lokalplaner:

- * Lokalplan nr. 40 for Område til Centerformål i Søndervig
- * Lokalplan nr. 43 for Område til Feriehotel i Søndervig
- * Lokalplan nr. 47 for Område til Hotel i Søndervig
- * Lokalplan nr. 48 for Område til Bowlingcenter i Søndervig

samt bygningsvedtægt af 19. februar 1964 for området øst for landevejen.

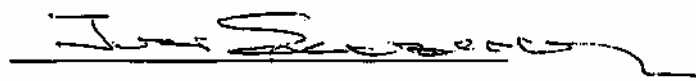


- | | |
|---|---|
|  | Lokalplaner, der ophæves |
|  | Lokalplaner, der fortsat gælder indeh for afgrænsningen af lokalplan nr. 72 |
|  | Bygningsvedtægt, der ophæves |
|  | Afgrænsning af lokalplan nr. 72 |

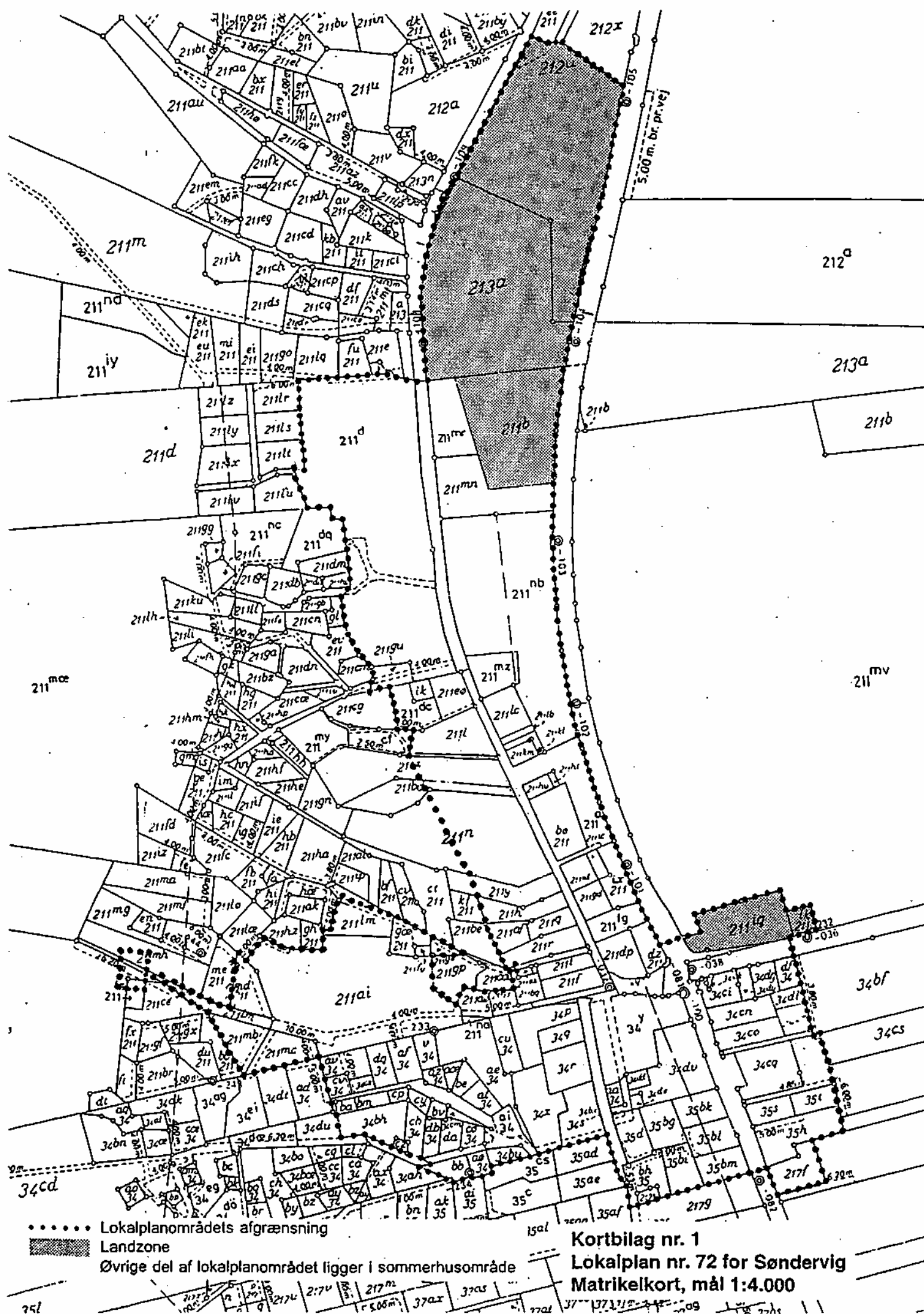
Vedtagelsespåtegning

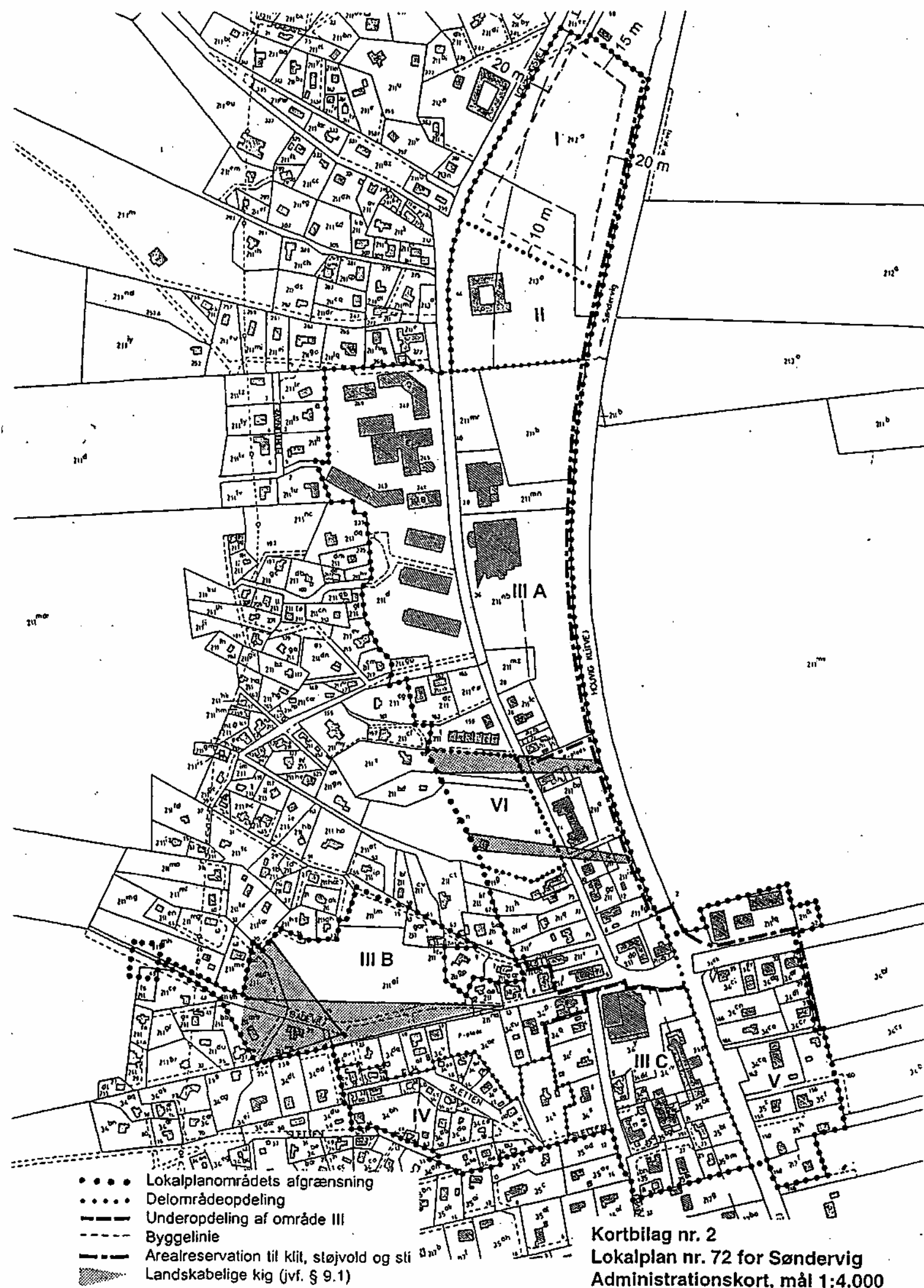
I henhold til Lov om planlægning er foranstående lokalplan vedtaget endeligt af Holmsland kommunalbestyrelse.

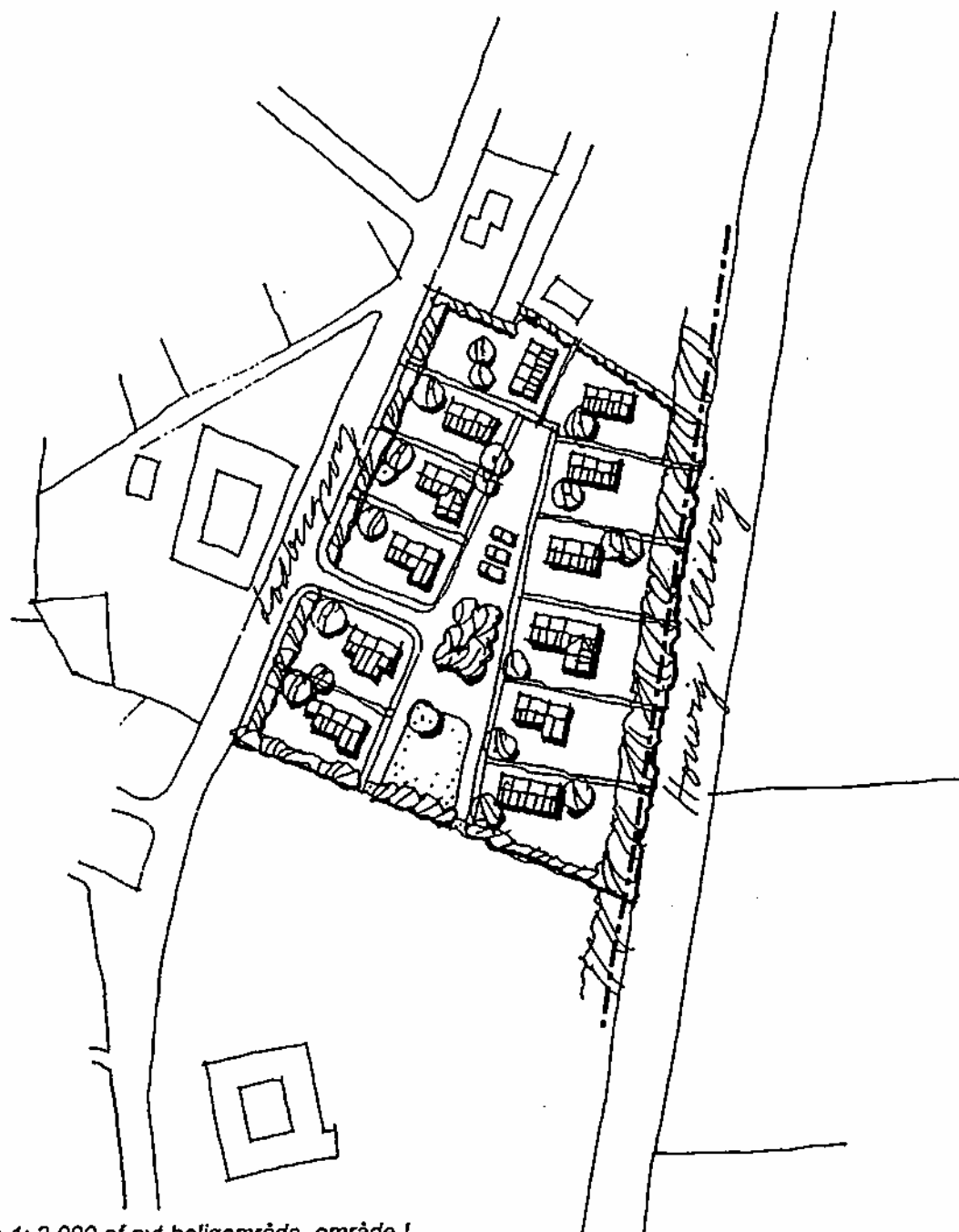
Hvide Sande, den 29/10 1998

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Iver Enevoldsen', written over a horizontal line.

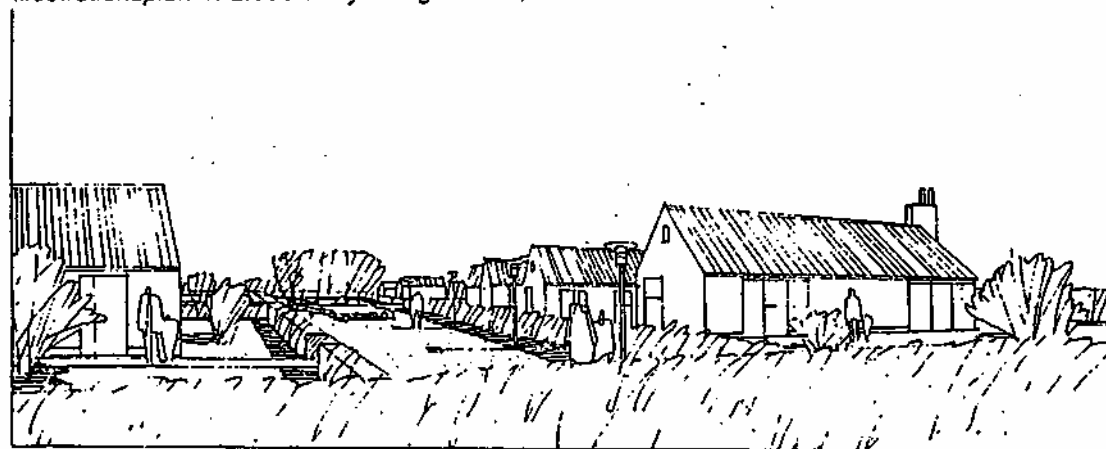
P.k.v.
Borgmester
Iver Enevoldsen





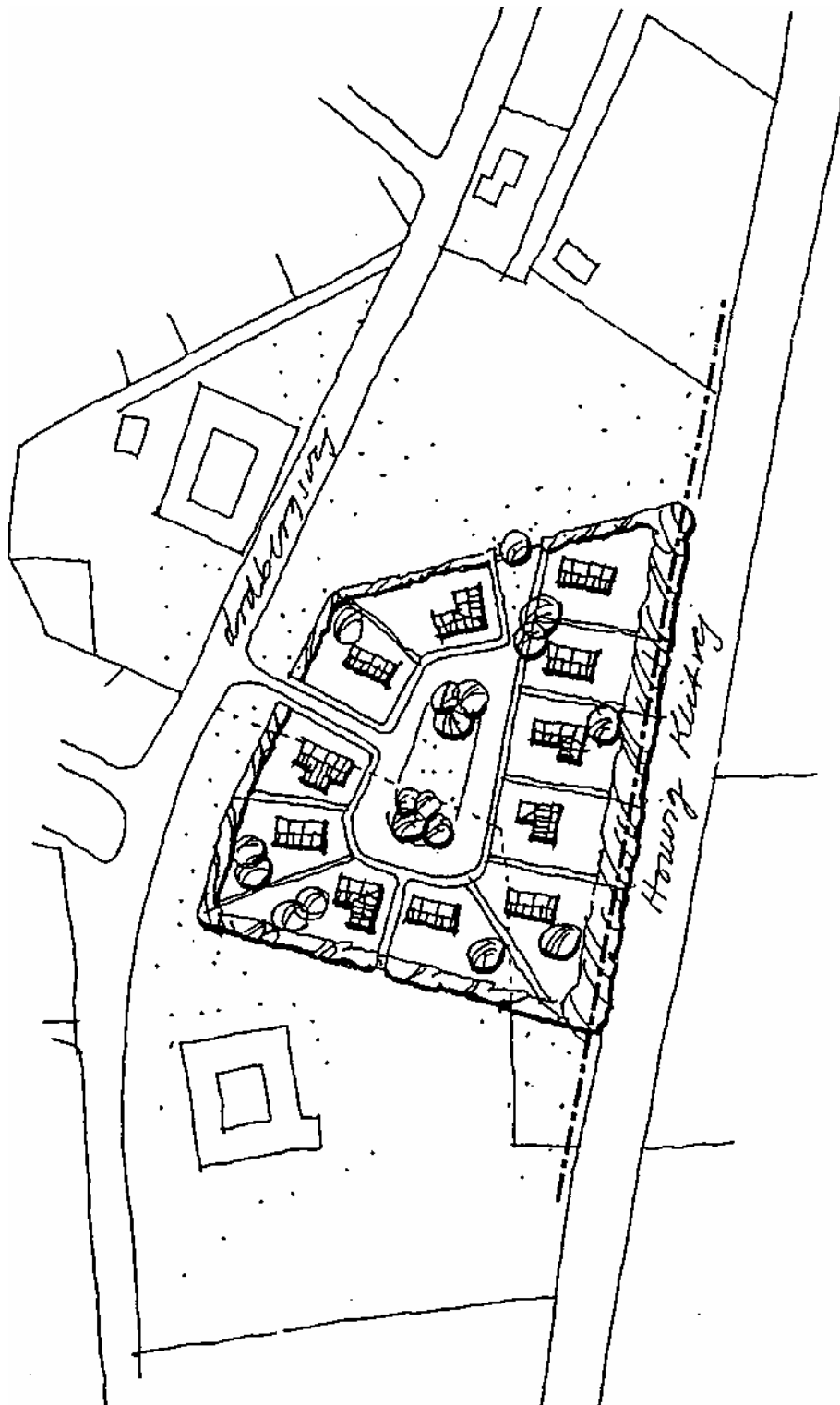


Illustrationsplan 1: 2.000 af nyt boligområde, område I



Perspektiv fra forslag til nyt boligområde, område I

Kortbilag nr. 3A
Lokalplan nr. 72 for Søndervig
Perspektiv og illustrationsplan (A), mål 1:2.000



Alternativ placering af nyt boligområde, område I. Denne placering fritlægger Klitgården vest for Lodbergsvej, så gården stadig kan opleves i sammenhæng med det åbne landskab på tværs af klitvejen. Den nye bebyggelse placeres desuden i så god afstand fra Lodbergsvej, at også sammenhøigheden mellem de 2 gårde opleves.

Kommuneplantillæg nr. 1

Kommuneplantillæg nr. 1

Kommuneplan 1994 for Holmsland Kommune

Sletten og området øst for klitvejen overføres til centerrammeområde Søndervig.

Redegørelse

Sletten ligger i dag som en del af et større sommerhusområde ved Søndervig og dermed som en del af rammeområde 3.S.02.

Formålet med tillægget er at bevare det karakteristiske og tæt bebyggede miljø i det ældre sommerhusområde *Sletten*.

Med tillægget overføres *Sletten* derfor til centerrammeområde 3.S.06, hvor den tilladte max. bebyggelsesprocent skaber mulighed for dette.

Området øst for Klitvejen indgår i rammeområde 3.L.01, der omfatter det øvrige landområde uden for sommerhusområderne, der overvejende benyttes til jordbrugsformål. Området øst for Klitvejen er udlagt som sommerhusområde og overføres derfor ligeledes til centerrammeområde 3.S.06.

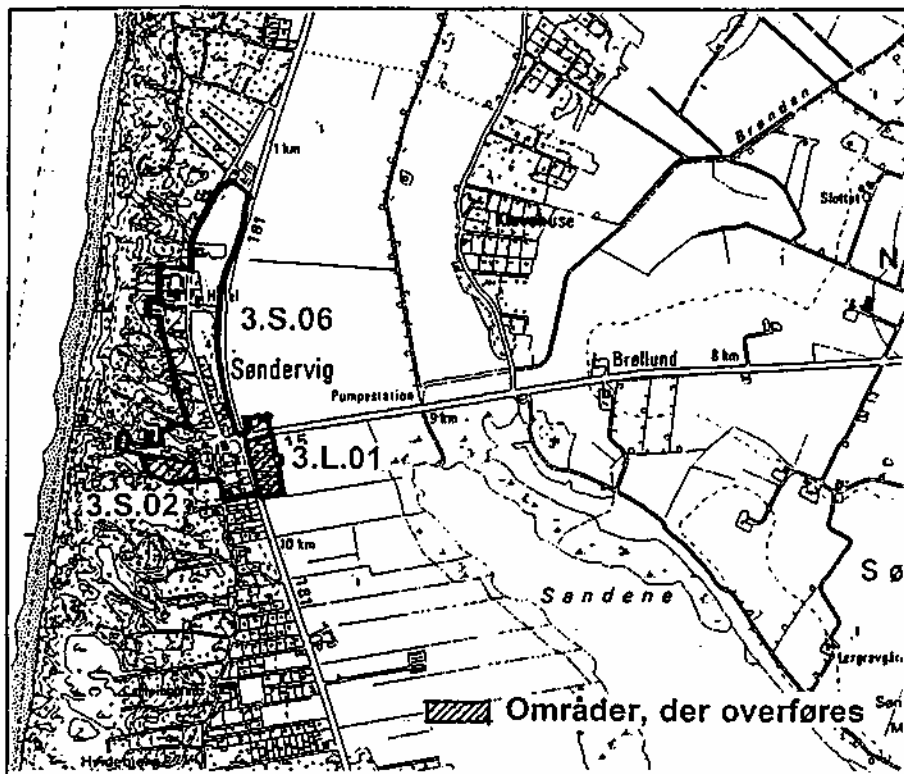
Rammebestemmelser

Tillæggets områder får herefter samme rammebestemmelser som rammeområde 3.S.06, hvor følgende bestemmelser er gældende for lokalplanlægningen:

Anvendelse	Centerformål
Bebyggelsens art	Bolig/erhverv
Max. bebyg. % pr. ejendom	30
Minimum grundstørrelse	700 m ²
Maximum antal etager	2
Maximum bygningshøjde	8,5m
Parkering	1/25 m ² pr. butiksareal 2/bolig
Friareal	-
Zoneforhold	Sommerhusområde/landzone
Øvrigt: Der udarbejdes særskilt lokalplan til regulering af centerområde.	

3.S.06

Centerområdet omfatter blandet bolig- og servicebebyggelse, indeholdende hoteller, butikker, bowlinganlæg m.m.



Nærværende lokalplan nr. 72 samt kommuneplantillæg nr. 1 begæres tinglyst på matr.nr. del af 212a, del af 213a, del af 211d, del af 211b, del af 211g, del af 211lm, del af 211mh, del af 211mø, del af 211fs, del af 211n, del af 211bd, del af 211x, del af 34cb, del af 34bo, del af 34bf, 211mr, 211mn, 211nb, 211mz, 211le211lb, 211km, 211kl, 211hu, 211ht, 211bø, 211a, 211ic, 211id, 211gd, 211ix, 211fg, 211dp, 211dz, 211iq, 211lk, 211gu, 211ik, 211eø, 211dc, 211l, 211h, 211af, 211q, 211r, 211ex, 211i, 211f, 211bq, 211ff, 211aø, 211fv, 211gø, 211gæ, 211ai, 211md, 211mb, 211mc, 211na, 34av, 34cv, 34cx, 34dq, 34af, 34v, 34ba, 34bm, 34cp, 34bh, 34cz, 34cy, 34bv, 34cm, 34db, 34da, 34cø, 34az, 34aæ, 34be, 34at, 34ae, 34cu, 34p, 34q, 34r, 34x, 34ai, 34bb, 34aø, 34bu, 34s, 34bx, 34y, 34dv, 34dd, 34aa, 34de, 34ck, 34ci, 34dg, 34dy, 34df, 34dl, 34cn, 34co, 34cr, 34cq, 35s, 35t, 35h, 35d, 35bg, 35bk, 35bl, 35bi, 35bh, 35bm, 217f, 217l.

Alle af Søgård Hovedgård, Ny Sogn

Lokalplanområdet ligger delvist i sommerhusområde og delvist i landzone som vist på kortbilag nr. 1.

Påtaleretten tilkommer Holmsland kommunalbestyrelse.

Dernæst begæres lokalplan nr. 40 afløst på matr.nr. 34dd, 34dv, 34y, 35bg og 35bk.

Alle af Søgård Hovedgård, Ny Sogn.

Påtaleretten tilkommer Holmsland kommunalbestyrelse.

Desuden begæres lokalplan nr. 43 afløst på matr.nr. 211eh, del af 211a, 211d og 211dg.

Alle af Søgård Hovedgård, Ny Sogn.

Påtaleretten tilkommer Holmsland kommunalbestyrelse.

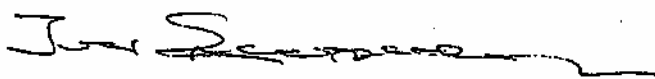
Desuden begæres lokalplan nr. 47 afløst på matr.nr. 211l og del af 211cf Søgård Hovedgård, Ny Sogn.

Påtaleretten tilkommer Holmsland kommunalbestyrelse.

Dernæst begæres lokalplan nr. 48 afløst på matr.nr. 211mz og del af 211a Søgård Hovedgård Ny Sogn.

Påtaleretten tilkommer Holmsland kommunalbestyrelse.

Hvide Sande, den 15. december 1998



Iver Enevoldsen

borgmester

Matr: 212 A .

Søgård Hgd., Nysogn

A

Retten i : Ringkøbing

Indført den : 21.12.1998

Lyst under nr.: 27227-27358

aflyst som begæret

1/12/98

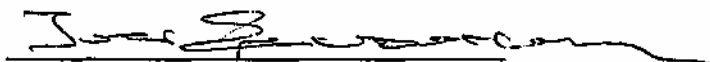
E. Korsbøl, Nysogn
E. Korsbøl Nysogn

ass.

Vedtagelsespåtegning

I henhold til Lov om planlægning er foranstående kommuneplantillæg nr. 1 vedtaget endeligt af Holmsland kommunalbestyrelse.

Hvide Sande, den 29/10 1998



P.k.v.
Borgmester
Iver Enevoldsen