

LOKALPLAN NR. 50

i henhold til lov om planlægning
(lov nr. 388 af 6. juni 1991)
fastsættes herved følgende be-
stemmelser for det i § 2 stk. 1
nævnte område.



HOLMSLAND KOMMUNE

Hvad er en lokalplan

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

Meningen med at udarbejde en lokalplan er:

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

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

Hvad betyder lokalplanen.

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

Trods hensyntagen til helheden i lokalsamfundet, kan der alligevel være delte meninger om det hensigtsmæssige i en plan.

Det er derfor vigtigt, at være opmærksom på, hvilke konsekvenser det lokalplanforslag kan få, både i forhold til ens egen hverdag, men også i forhold til lokalsamfundet.

Hvordan godkendes lokalplanen.

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

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

Kommunalbestyrelsen afgør, om indkomne ændringsforslag kan imødekommes.

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

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

Hvordan læses lokalplanen.

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

Indsigelsesfrist og ændringsforslag.

Dette forslag til lokalplan er offentliggjort i tidsrummet 8.9.93 til 3.11.1993.

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

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

Redegørelse

Lokalplanens indhold.

Lokalplanen omfatter Hotel Klitten - og området omkring Hotel Klitten.

Lokalplan nr. 31 af 16. marts 1989 for samme område ophæves ved endelig godkendelse af denne lokalplan.

Lokalplanområdet indgår i et større sammenhængende område til feriehotel, hvilket ikke ændres ved gennemførelse af planen.

Gennemførelsen af lokalplanen vil ikke forringe helhedsindtrykket af de landskabelige værdier i området, idet det i forvejen bærer præg af bebyggelser til fritidsformål og centerområde.

Offentlighedens adgang til kysten samt færdsel i området vil ikke ændres ved gennemførelse af planen, idet der findes bestående gennemgående vej- og stianlæg, som fortsat kan benyttes.

Hotel Klitten har altid været Søndervigs ubestridte vartegn, hvilket ønskes fastholdt i lokalplanen.

Hotel Klitten er synlig fra flere kilometers afstand, når man kommer østfra. Det er især de to markante tårne og Hotel Klittens høje beliggenhed, der gør dette muligt.

Hotel Klitten blev opført omkring 1920, i stort set den størrelse - og med et udseende, som det der står tilbage af Hotel Klitten i dag.

Materiale og farveholdningen er karakteristisk for badhotellerne fra begyndelsen af dette århundrede, hvor badhotellerne havde deres storhedstid. Hotel Klitten står med sine to markante tårne i sorttjæret træ, tagpaptækningen og de hvidkalkede facader, som et historisk vartegn for denne periode.

Der er gennem de sidste år sket en kraftig renovering af de gamle huse i Søndervig centrum - og der er opført flere nye bygninger, der indeholder aktiviteter og tilbud til turisterne. Med renovering og udbygning af Hotel Klitten vil Søndervig centrum komme til at fremtræde som moderne og tidssvarende serviceområde for turister og fastboende.

De væsentligste bestemmelser er:

at bibeholde Hotel Klittens nuværende arkitektur og karakteristika - især den markante hovedbygning med de to tårne.

at fastlægge områdets fortsatte anvendelse til hotel- og feriecenter.

at muliggør udvidelse af Hotel Klitten

at fastsætte en bebyggelsesprocent på max. 30%

at fastlægge parkerings- og til- og frakørselsforhold.

at fastlægge detaljerede bestemmelser for bebyggelsen og områdets anvendelse herunder fastlæggelse af udendørs aktiviteter.

- alt med sigte på at skabe et harmonisk og tidssvarende Hotel Klitten i Søndervig.

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området.

På nuværende tidspunkt er lokalplan nr. 31 af 16. marts 1989, gældende for området.

Lokalplanområdet er beliggende i sommerhusområde og vil bevare sin status som sommerhusområde.

Spildevandsplaner.

Området forsynes med drikkevand fra Søndervig Vandværk. Spildevandsafløb føres til offentligt kloaksystem med efterfølgende rensning af renseanlægget Kloster.

Overfladevand føres til nedsivning.

Vej adgang.

Sker ad eksisterende godkendt adgangsvej Badevej i Søndervig.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.

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

Der gælder derfor et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Men en eksisterende lovlig anvendelse af ejendomme og arealer kan fortsættes som hidtil.

Når fristen for indsigelser udløber, kan kommunalbestyrelsen give sin tilladelse til udnyttelse af en ejendom eller et areal i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 8.9.93 og indtil lokalplanen er endelig vedtaget, dog højst indtil et år efter denne dato.

Lokalplanens retsvirkninger.

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

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Drejer det sig om større ændringer, kræver dette en ny lokalplan.

Lokalplanbestemmelser

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 388 af 6. juni 1991) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 3 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanen er udarbejdet for at sikre:

- at Hotel Klittens arkitektur og karakteristika bibeholdes - især hovedbygningen med de to markante tårne.
- at området fortsat anvendes til hotel- og feriecenter.
- at der åbnes mulighed for udvidelse af Hotel Klitten.
- at fastsætte en bebyggelsesprocent på max. 30%.
- at fastlægge parkerings- og til- og frakørselsforhold.
- at fastlægge detaljerede bestemmelser for bebyggelsen og områdets anvendelse herunder fastlæggelse af udendørs aktiviteter.

§ 2. Område- og zonestatus.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1 og omfatter: matr.nr. 211 Im, 211 gæ, 211 fv, 211 gø, 211 ai, 211 md, 211 mb og 211 mc alle af Søgård Hovedgård Ny Sogn.
- 2.2 Hele det af lokalplanen omfattede område er beliggende i sommerhusområde, og bevarer sin status som sommerhusområde.

§ 3. Områdets anvendelse.

- 3.1 Området må kun anvendes til hoteldrift, herunder kursus- og kongresvirksomhed, samt feriecenter.

3.2 På området må ikke drives nogen form for virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende, eller på anden måde efter Holmsland kommunalbestyrelses skøn er til gene for omkringboende.

§ 4. Udstykning

4.1 Området, som omfattes af lokalplanen, må ikke matrikulært udstykkes yderligere.

4.2 Eventuel skelregulering kan kun ske ved kommunalbestyrelsens specielle godkendelse, uanset om sådanne ændringer iøvrigt ikke ville være i strid med gældende bestemmelser herfor.

§ 5. Vej- parkerings- og stiforhold.

5.1 På området etableres parkeringspladser og tennisbane, som angivet på vedhæftede kortbilag 1.

5.2 Parkeringspladser skal anlægges med 2 parkeringspladser for hver ferielejlighed. Byggelinier

5.3 Nybygningerne skal placeres som vist på bilag 1 og bilag 2. Byggefeltet og byggeafsnit er angivet på bilag 1.

§ 6. Varmeforsyning og ledningsanlæg.

6.1 Elektricitet leveres af det for området koncessionerede selskab p.t. Ringkøbing Amts Høj spændingsforsyning, og på dette selskabs til enhver tid gældende vilkår.

6.2 Kloakker skal tilsluttes Holmsland Kommunes rensningsanlæg.

6.3 Vandforsyning sker fra Søndervig Vandværk.

6.4 Opvarmning af bygningen må alene ske ved brug af energi fra traditionel varmforsyning.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.

7.1 Hovedbygningen skal bevares i den nuværende arkitektur.

Det er målet at bibeholde helhedsindtrykket af det gamle badehotel Hotel Klitten, både hvad stemning og arkitektur angår.

- Hovedbygningens nuværende højde på 14,3 meter over terræn bibeholdes.
- 7.2 Ferieboligerne udenfor hovedbygningen opbygges omkring overdækkede pergolaer, der sammenkæder ferielejlighederne med hovedbygningen.
 - 7.3 Den indbyrdes afstand mellem ferieboligerne skal holdes på brandmyndighedernes krav, 5 meter mellem udhængene, men særlige landskabelige forhold kan dog medføre en større afstand mellem boligerne - der henvises til kortbilag 1.
 - 7.4 Bygninger udenfor hovedbygningen må højst udføres i 1 1/2 etage med en max. højde på 6,5 meter over terræn.
 - 7.5 Den samlede bebyggelsesprocent for området må ikke være over 30.
 - 7.6 Tage skal i overvejende grad udføres som sadeltage eller pyramidetage.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 8.1 Skiltning i forbindelse med hotelbyggeri må udføres som sædvane for hoteller. Skiltning og reklamering må ikke finde sted uden kommunalbestyrelsens og vejmyndighedernes godkendelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.2 Ydervæggene på hovedbygningen skal bibeholdes i hvidt, pudset murværk og træpartier malet i sort farve.
Ferieboligerne kan opføres med facader i træ og murværk efter kommunalbestyrelsens godkendelse.
- 8.3 Sadeltage og pyramidetage skal tækkes med tagpap med listevirkning.
- 8.4 Som betingelse for opførelse af ny- og ændring af eksisterende bebyggelse indenfor lokalplanområdet, skal bebyggelsen efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres i materialer, farver og arkitektur, der fastholder den karakteristiske hovedbygning.

§ 9. Ubebyggede arealer.

- 9.1 Flest mulige af opholdsarealerne udlægges med græs og vilde roser.
- 9.2 Alle eksisterende buske, der ikke berøres af de viste byggefelter, søges bibeholdt.
- 9.3 I lokalplanområdet må der på de ubebyggede arealer, herunder vej- og parkeringsarealer, ikke ske henstillingen af campingvogne, både, lastvogne, påhængskøretøjer (anhængere m.v.) busser og ikke indregistrerede motorkøretøjer.
- 9.4 Parkeringspladser skal anlægges med grusbelægning, asfaltbelægning, eller "betonbrosten".
- 9.5 Terrasser og gangstier anlægges med "betonbrosten" eller grusbelægning.

§ 10. Servitutforhold.

- 10.1 Der henvises til servitutundersøgelse af 16. december 1988 som bilag til lokalplanen.
Servitutundersøgelsen er ajourført den 1. september 1993.
Ændring af servitutter fremgår af servitutundersøgelsen.

Foranstående er vedtaget som forslag til lokalplan nr. 50 på kommunalbestyrelsens møde den 19. august 1993.

Holmsland kommune, den 6.9.1993


p.k.v.

Hans Thomsen
borgmester

I henhold til § 27 i lov om kommunalplanlægning er foranstående lokalplan nr. 50 vedtaget endeligt på kommunalbestyrelsens møde den

Holmsland kommune, den 16.12.1993

p.k.v.


Hans Thomsen
borgmester

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på følgende matr.nr. 211lm, 211gæ, 211fv, 211gø, 211ai, 211md, 211mb, 211mc alle Søgård Hovedgård Ny Sogn, samt parceller der herefter udstykkes fra ovennævnte matr.nr. indenfor lokalplanens område. Lokalområdet er beliggende i sommerhusområde. Påtaleretten tilkommer Holmsland kommunalbestyrelse. Samtidig begæres lokalplan nr. 31 aflyst på følgende matr.nr. 211 lm, 211gæ, 211fv, 211gø, 211ai, 211mb, 211 md, 211mc og 211 læ
alle Søgård Hovedgård Ny Sogn.

Hvide Sande den 23. december 1993


Hans Thomsen

borgmester

INDFØRT I DAGBOGEN
RETEN I RINGKØBING

19.01.94 01698 -

LYST f. s. v. ang. lokalplan nr. 50.

og

Aflyst f. s. v. ang. lokalplan nr. 31. /Huse


E. Korsholm Hansen
ass.

19.01.94
1731.65
Hvide Sande

V

LANDINSPEKTØRIRNE

C. H. KNUDSEN. Y. BRANDT JENSEN

Bndtsvej 15 . Tlf, (07) 321282

6950 RINGKØBING

BILAG TIL LOKALPLAN NR. 31 FOR HOLMSLAND KOMMUNE

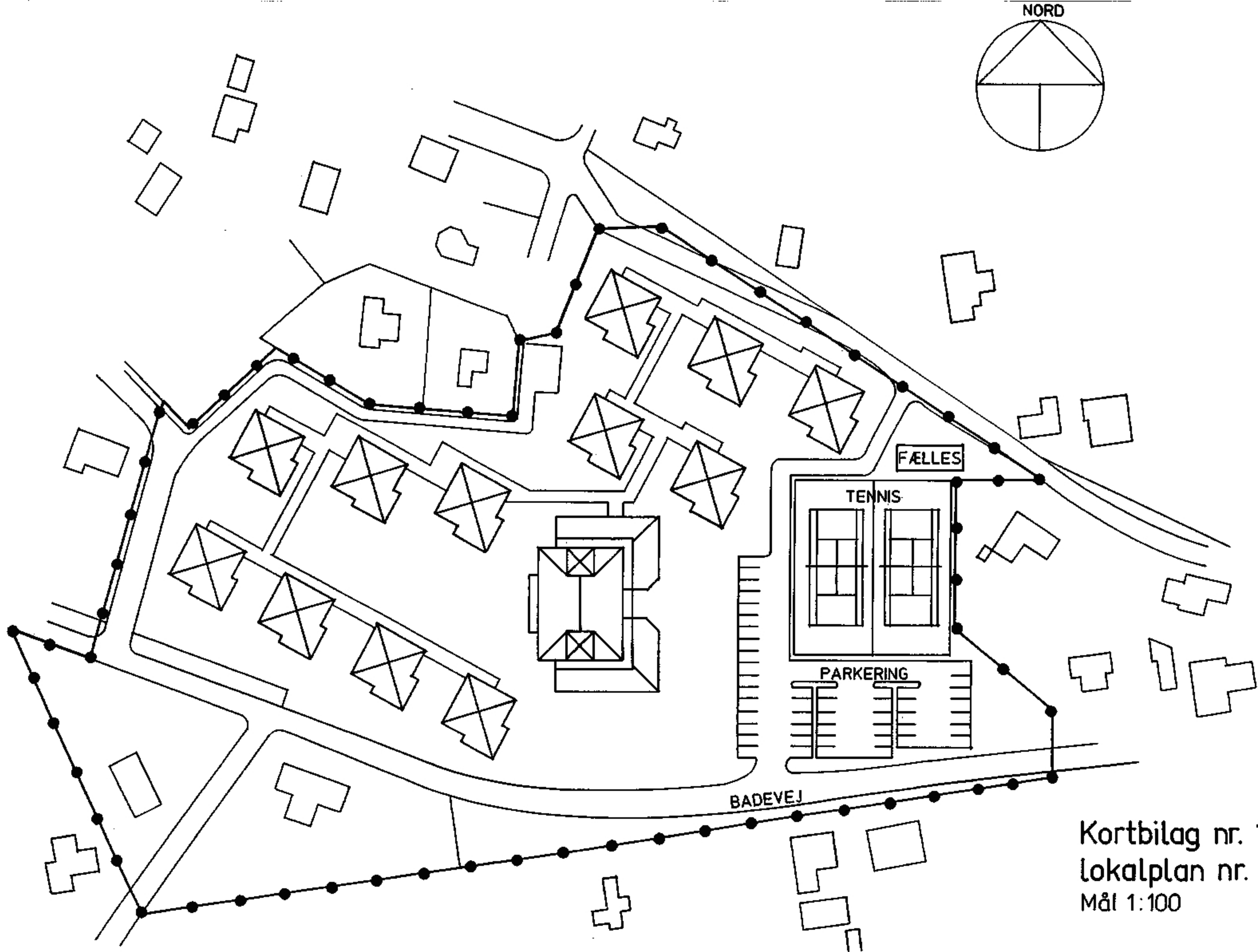
Servitutundersøgelse i
anledning af lokalplan for
matr. nr. 211^{ai}, 211^{fr}, 211^{fv}, 211^{gæ},
211^{gø}, 211^{hæ}, 211^{md} og
211^{lm} Søgård Hgd., Nysogn.

MATR, NR,	SERVITUT NR.	TINGLYSTE SERVITUTTER	VEDR. LOKALPLANOMRÅDET	STRIDER MOD LOKALPLAN- FORSLAGETS	BEMÆRKNINGER	
211 ^{ai} 211 ^{fr}	1	20/2.1918: Dok. ang. fælles brønd, bebyggelse, vej og hegn for 211 ⁸ og 211 ^{ai} .	ja	ja	Bestemmelser om bebyggelses gulering ophæves. Vejret langs nordskel af 211gæ og 211gø.	
	2	20/2.1918: Dok. ang. vejret for 211 ^{ai} .	ja	nej		
	3	30/6.1920: Dok. ang. vejret for 211 ^{be} .				
	4	30/6.1920: Dok. ang. vejret for alle.	ja	nej	Vejret langs nordskel af 211gæ og 211gø.	
	5	25/3.1925: Dok. ang. vejret for 211 ^{bz} .	ja	nej	Vedrører ikke lokalplanområde	
	6	11/8.1926: Dok. ang. ret til ned- og opgravning af kabler m.v. for Store Nordiske Telegrafsekskab.				
	7	4/10.1933: Dok. til 211 ^{dt} ang. ret til vej og m. h. t. respekt af bebyggelse nærmere skellet end brandpolitiloven tillader.	nej	nej	Der findes ikke flere kable	
	8	1/4.1935: Dok. til 211 ^{en} og parceller derfra ang. do og m. h. t. do do, på 211ai og 211gp.	ja	nej		
	9	23/11.1937: Dok. til 211 ^{ft} og parceller derfra ang. ret til vej og færdsel på 211 ^{fr} .	Ja	ja	Vejen forlægges.	
	10	12/5.1936: Dok. til 211 ^{fs} ang. vejret.	ja	nej	Kun vejret ad "Badevej".	
	11	21/11.1938: Dok. til 211 ^{fx} ang. vejret på 211 ^{ai} og 211gp.	ja	nej	Kun vejret ad "Badevej".	
	12	24/5.1941: Dok. til 211 ^{ai} , 211 ^{fv} samt parcel derfra og endvidere I/S Søndervig Vandværk ang. ret til vej, boringer og rørledninger på 211ai og 211gp .	ja	nej	Nærmere omfang fremgår ikke af servitutten.	
			ja	Ja		Vejret vest om hotel "Klitten" til "Badevej" og ad denne et stiret nord om hotel "Klitten" til P-pladsen og "Badevej".

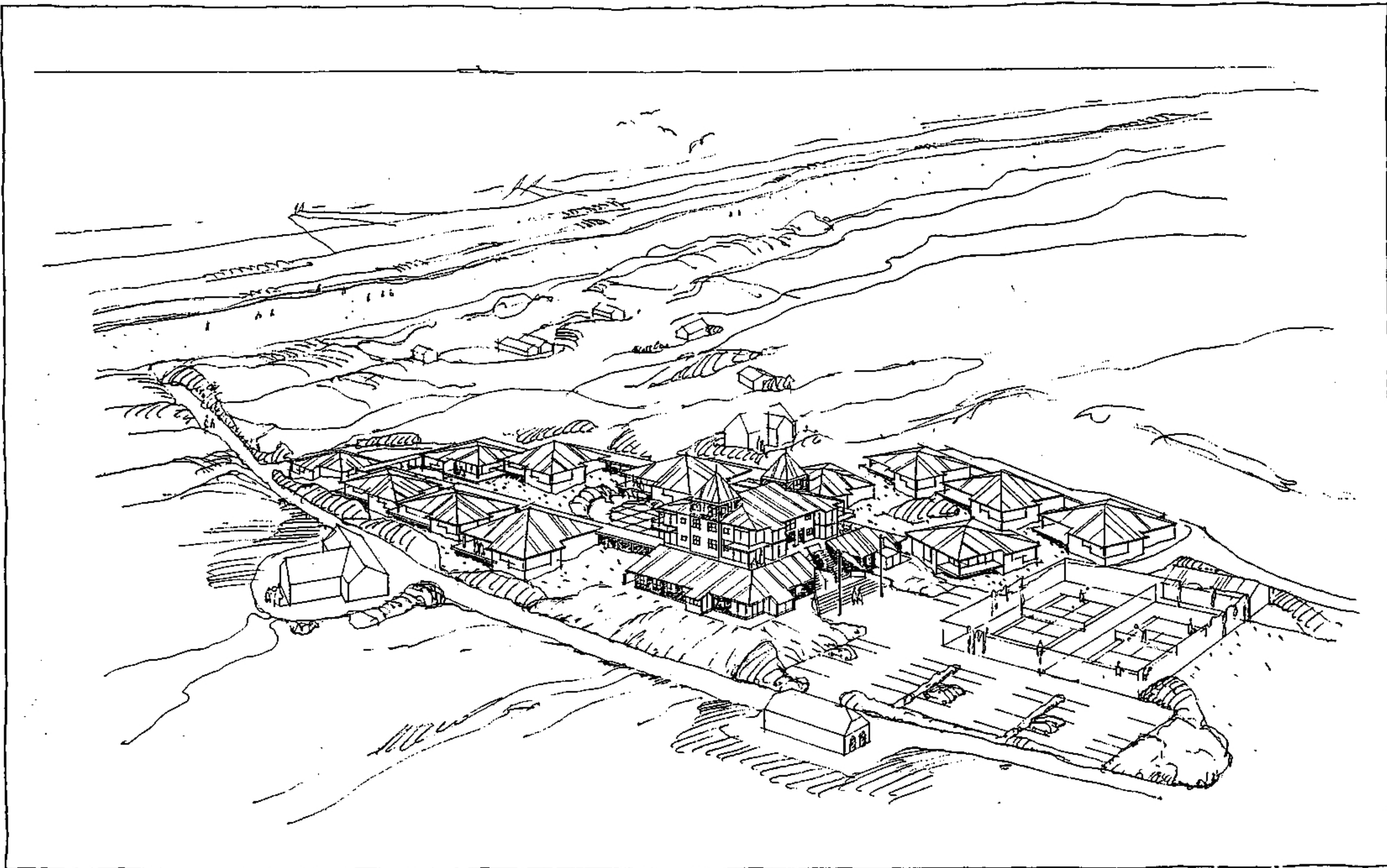
MATR. NR.	SERVITUT NR.	TINGLYSTE SERVITUTTER	VEDR. LOKALPLANOMRÅDET	STRIDER MOD LOKALPLANFORSLAGETS BEMÆRKNINGER	
	14	1/6 . 1964 : Landvæsenskommisionskendelse vedr. Søndervig kloak på 211ai	Ja	nej	Kloakledning langs "Badevej".
	15	20/10.1952: Skøde: Forbud mod virksomhed på 211 ^{iv} , der konkurrerer med hotel "Klitten", matr. nr. 211ai m.fl.	ja	nej	211 er sammenlagt med 211 så servitutten er uden betydning. Kan aflyses af ejeren. Vedrører kun 211fr
	16	30/4.1974: Dekl. om sandflugtens bekæmpelse (L. 84. 25/3.1961 §§ 4-6, jfr. § 3 stk.2) på matr.nr. 211fr	nej		
	17	13/9.1978: Dok. om stiret langs østskel af 211 ^{iv} for 211 ^{lm} , 1,80 m højt hegn i skel mellem 211 ^{iv} og 211 ^{lm} samt om værelsesfløj i en etage på 211iv	Ja	nej	Stiret langs vestskel af 211 ^g " hegnspligt mod 211lm nord for hotel "Klitten" samt byggebegrænsning vedr. personalefløjen.
	18	3/10.1986: Lejekontrakt til Søndervig Midtpunkt ApS på areal (ca. 128 m ²) af 211 ^{ai} , 211 ^{fr} . Gælder fra 1/2.1984 til 31/12.1990.	ja	nej	Udlejning af pølseboden ved "Badevej".
	19	23/6.1988: Bet. skøde til ApS SMBK 1472 under navneændr. til Nord In-Vest ApS, på 211 ^{ai} , 211 ^{fr} . Frist 1/1.1989 til anvendelse.	ja	nej	
211 ^{fv} 211 ^{gæ} 211 ^{g0}		20/2.1918: Dok. ang. fællesbrønd, bebyggelse, vej og hegn for 211ak , 211al. 20/2.1918: Do ang. vejret for 211ai.	ja ja	ja	Som svar nr. 1 ved 211ai.
	3	30/6.1920: do for 211 ^{be} - do.	ja	nej	Vejret langs nordskel af 211 ^{gæ} og 211 ^{g0} .
	4	30/6.1920: do for alle - do.	ja	nej	
	5	24/5.1941: Dok. til 211 ^{ai} , 211 ^{fv} samt parceller derfra og endv. I/S Søndervig Vandværk ang. ret til vej, boring og rør ledninger.	ja	nej	Nærmere omfang fremgår ikke af servitutten.

MATR. NR.	SEKVITUT NR.	TINGLYSTE SERVITUTTER	VEDR. LOKALPLANOMRÅDET	STRIDER MOD LOKALPLANFORSLAGETS	BEMÆRKNINGER
	6	8/1.1985: Skøde: Dok. om ledningsanlæg. Forud for pantegæld.	ja	nej	Vandleddninger og 4 ventiler på den gamle vandværksgrund.
	7	23/6.1988: Bet. skøde til ApS SMBK 1472 under navneændring til Nord In-Vest ApS på 211 ^{fv} , 211 ^{gæ} , 211 ^{g0} . Frist 1/1.1989.	ja	nej	
211 ^{hæ}		Ingen Servitutter.			
211 ^{md}	1	1/4.1935: Dok. til 211en og parcl derfra ang. ret til vej og m.h.t. respekt af be- byggelse nærmere skellet end brandpoliti- loven tillader.	ja	ja	
	2	4/12.1974: Tillæg til servitut 1:lyst ændring om, at adgangsvejen til 211en forløber over 211mg, 211me, 211md, 211lm.	ja	ja	Vejen forlægges.
	3	28/1.1976: Dekl. om sandflugtens bekæmp- else (L. 84 25/3.1961 §§ 4-6, jfr. § 3 stk. 2) på matr. nr. 211mf.	nej		
211lm	1	20/2.1918: Dok. ang. fælles brønd, bebyggelse, vej og hegn på 211ak,211al.	ja	ja	Se servitut nr. 1 vedr. 211
	2	1/4.1935: Dok. til 211en og parcellen derfra ang. ret til vej og m. h. t. respekt af bebyggelse nærmere skellet end brand- politiloven tillader.	ja	ja	Vejen omlægges delvis.
	3	21/11.1938: Dok. til 211 ^{fr} ang. Vejret på bl.a. 211lm.	ja	nej	Vejret ad badevej.
	4	24/5.1941: Do til 211 ^{ai} , 211 ^{fv} samt parcel derfra og endvidere I/S Søndervig Vandværk ang. ret til vej, boringer og rørledninger på 211 ^{gp} , 211lm.	ja	nej	
	5	6/6.1941: Dok. til 211 ^{gh} ang. ret til vej og m.h.t. respekt af bebyggelse nærmere skellet end brandpolitiloven tillader	ja	ja	Vejen omlægges.

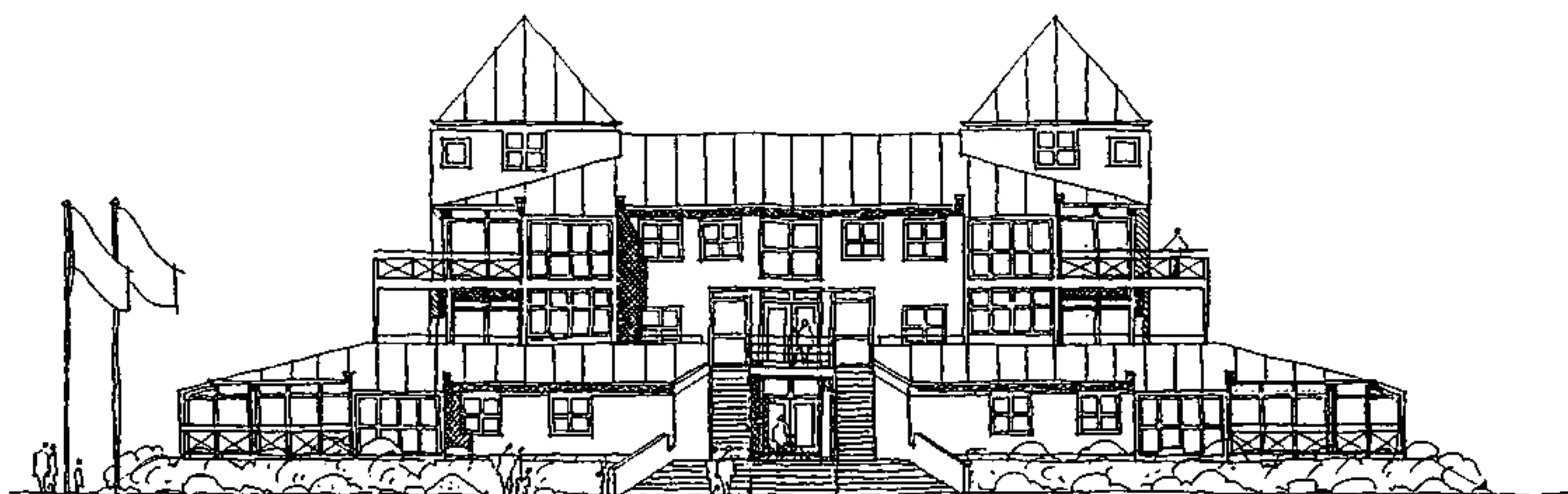
MATR.NR.	SERVITUT NR.	TINGLYSTE SERVITUTTER	VEDR, LOKALPLANOMRÅDET	STRIDER MOD LOKALPLANFORSLAGETS	BEMÆRKNINGER
	6	30/6.1920: Dok. ang. vejret for alle.	ja	nej	
	7	1/6.1964: LVK kendelse vedr. Søndervig kloak på 211 ^{ai} .	ja	nej	
	8	20/11.1974: Dok. om ret til gående færdsel.	nej		
	9	4/12.1974: Tillæg til L 3: 1. ændring om, at adgangsvejen til 211en, forløber over 211 ^{mg} , 211 ^{me} , 211 ^{md} , 211 ^{lm} .	ja	ja	Vej nordøst for bunker på 211md.
	10	20/10.1952: Skøde: Forbud mod virksomhed på 211iv , der konkurrerer med hotel "Klitten" matr. nr. 211ai m.fl.	ja	nej	
	11	13/9.1978: Dok. om stiret langs østskel af 211iv, for 211lm, 1,80 m. højt hegn i mellem 211iv, 211lm samt om værelsesfløj i en etage på 211iv.	ja	nej	
		Ringkøbing d. 16. december 1988			
		landinspektør			



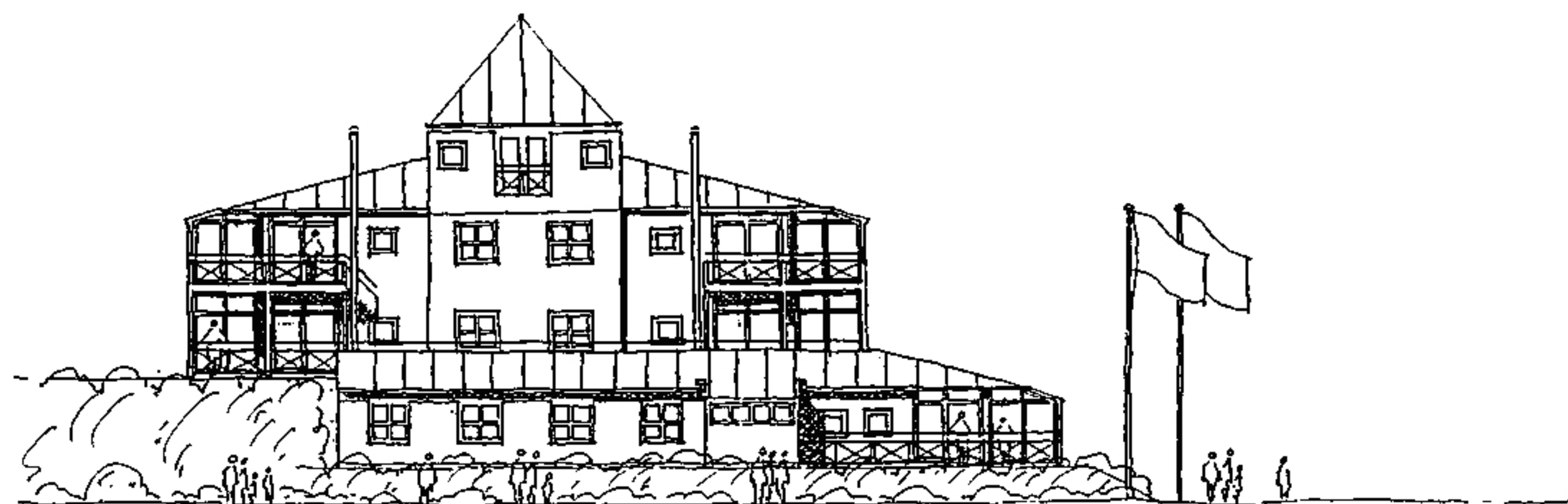
Kortbilag nr. 1 til
lokalplan nr. 50
Mål 1:100



Kortbilag nr. 3 til
lokalplan nr. 50



Øst



Syd



Modelfoto af Hotel Klitten



Modelfoto af Hotel Klitten