

# LOKALPLAN NR. 65

FOR ET SOMMERHUSOMRÅDE I SØNDER HAVRVIG

i henhold til lov om planlægning  
(lov nr. 338 af 14. juni 1993)  
fastsættes herved følgende be-  
stemmelser for det i § 2 stk. 1  
nævnte område.

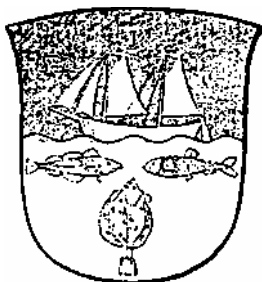
STEMPELMÆRKE

RET TEN I  
RINGKØBING

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

L 903292

02.10.96 10:45  
0000750.00  
250426 SH 01



HOLMSLAND KOMMUNE

<b><u>Indholdsfortegnelse</u></b>	Side
Hvad er en lokalplan	1
Hvordan læses lokalplanen	2
Indsigelsesfrist	2
Redegørelse	2
Øvrig planlægning i området	3
Midlertidige retsvirkninger	3
Retsvirkninger	4
Afsnit 1: lokalplanens formål	4
Afsnit 2: områdets afgrænsning og zonestatus	4+5
Afsnit 3: områdets anvendelse	5
Afsnit 4: udstykninger	5
Afsnit 5: Vej forhold	6
Afsnit 6: Bebyggelsens omfang og placering	6+7+8
Afsnit 7: Bebyggelsens ydre fremtræden	8+9
Afsnit 8: Ledningsanlæg	9
Afsnit 9: Tilladelser eller disp. fra andre myndigheder	9+10
Vedtagelsespåtegning	11

### **Hvad er en lokalplan**

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

Meningen med at udarbejde en lokalplan er:

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

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

### **Hvad betyder lokalplanen**

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

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

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

### **Hvordan godkendes lokalplanen**

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

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

Kommunalbestyrelsen afgør, om indkomne ændringsforslag kan imødekommes.

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

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

### **Hvordan læses lokalplanen**

En lokalplan er et juridisk dokument, der fastlægger bindende bestemmelser for lokalplanområdet. Samtidig er det et informationsmateriale, der redegør for planens indhold og konsekvenser. Lokalplanen er udformet således, at redegørelse, intentioner og administrative retningslinier står først i planen og de bindende lokalplanbestemmelser står til sidst.

Kortmateriale er vedhæftet bagest i lokalplanen. Lokalplankortet er juridisk bindende. Andet kort- og illustrationsmateriale anvendes for at anskueliggøre bestemmelser i planen.

### **Indsigelsesfrist og ændringsforslag**

Dette forslag til lokalplan er offentliggjort i tidsrummet 5.6.96 og 8 uger frem.

Indsigelser og ændringsforslag skal være kommunen i hænde senest den

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**

Lokalplanområdet er et større område til sommerhusbebyggelse, hvilket ikke vil ændres ved gennemførelsen af planen.

Gennemførelsen af lokalplanen vil ikke forringe helhedsindtrykket af de landskabelige værdier i området, idet det i forvejen bærer præg af at være et næsten fuldt udbygget sommerhusområde.

Offentlighedens adgang til kysten samt mulighed for færdsel i området vil ikke ændres ved planens gennemførelse.

Hensigten med lokalplanen er at overføre sommerhusområdet fra landzone til sommerhusområde, at indføre ændrede bestemmelser for bygningers størrelse, samt at sikre området dets attraktive

karakter.

Lokalplanområdet er beliggende i kystområde.

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

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

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen og regionplanen. Området er stort set udbygget med sommerhuse.

Med vedtagelsen af lokalplanen overføres den del af delområde II, der er beliggende vest for bygningsvedtægtens vestlige grænse, fra landzone til sommerhusområde (se kortbilag nr. 1)

Den øvrige del af lokalplanområdet er beliggende i sommerhusområde.

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

**Vandforsyning** sker fra Holmsland Vandværk.

**Vejadgang** til området sker ad Vesterledvej.

Alle veje indenfor lokalplanområdet er private fællesveje.

**Landbrugspligt** Der er ingen landbrugspligt indenfor lokalplanområdet.

### **Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.**

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

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

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

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 5.6.96 og indtil lokalplanen er endelig vedtaget, dog højst et år efter denne dato.

### **Lokalplanens retsvirkninger.**

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

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

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Drejer det sig om større ændringer, kræver det en ny lokalplan.

### **§ 1. Lokalplanens formål.**

Lokalplanen er udarbejdet for at sikre:

- at** områdets anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse.
- at** fastlægge bygningsregulerende bestemmelser og herunder at indføre ændrede bestemmelser for bygningers størrelse.
- at** overføre en del af området fra landzone til sommerhusområde.
- at** sikre en hensigtsmæssig beplantning og pleje af naturen i området.

### **§ 2. Område- og zonestatus.**

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

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

Del af 163a, del af 162gf, 338, 339, 163ah, del af 162aa, del af 162ah, del af 162dæ, del af 162cm, del af 162dy, del af 162ø, del af 162ea, del af 162co, del af 162m, 162r, 162o, 162ft, 162fu, 162fv, 162p, 162t, 162æ, 162ai, 162ad, 162ae, 162dx, 162dz, 162er, 162eu, 162aq, 162bu, 162gd, 162gc, 162gb, 162ga, 162bi, 162bh, 162ax, 162ei, 162ek, 162al, 162x, 162æ, 162az, 162ch, 162cg, 162bs, 162ay, 162ba, 162bg, 162fr, 162ap,

162ev, 162cb, 162ci, 162aø, 162fg, 162fh, 162ff, 162el, 162dn,  
162gi, 162gh, 162an, 162fæ, 162fz, 162bl, 162av, 162bm, 162dk,  
162ee, 162cy, 162ed, 162cp, 162dm, 162eh, 162bo, 162gt, 162ge,  
162bn, 162bd, 162ef, 162bt, 162cø, 162ec, 162eb, 162au, 162bv,  
162da, 162af, 162dl, 162cl, 162eq, 162ex, 162u, 162at, 162ar,  
162ez, 162ey, 162æ, 162dt, 162dq, 162ck, 162cæ, 162cz, 162bp,  
162cn, 162eø, 162go, 162gn, 162fq, 162fp, 162fo, 162fn, 162do,  
162dp, 162bk, 162bb, 162bæ, 162ds, 162dr, 162ca, 162gr, 162gs,  
162fx, 162as, 162gq, 162gu, 162gv, 162ag, 162gy, 162gx, 162fi,  
162fk, 162fl, 162fm, 162br, 162bq, 162em, 162en, 162eo, 162ep,  
162cs, 162z, 162bc, 162ha, 162fe, 162y, 162ct, 162ac, 162am,  
162gg, 162i, 162cd, 162cf, 162ce, 162ab, 162es, 162q, 162bø.-  
Alle af Søgård Hovedgård Holmsland Klit.

## 2.2 Områdets zonestatus.

Den del af delområde II, der er beliggende vest for bygningsvedtægtens vestlige grænse, er beliggende i landzone, og overføres til sommerhuszone med kommunalbestyrelsens bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan, (se kortbilag 1)

## § 3. Områdets anvendelse.

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

## § 4. Udstykninger

### Delområde I

Grunde må ikke udstykkes med en størrelse mindre end 1200 m<sup>2</sup>.

### Delområde II

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

## **§ 5. Vejforhold**

### **Veje og stier**

- 5.1 Der udlægges arealer til veje og stier med beliggenhed og bredde, som vist på kortbilaget.

Veje og stier kan bruges til færdsel til off. vej og til havet.

Til lokalplanområdet opretholdes vejadgangen ad Vesterledvej, som eneste adgangsvej til området.

- 5.2 De øvrige eksisterende overkørsler til enkeltejendomme i lokalplanområdet kan nedlægges og fjernes efter vejlovens bestemmelser, f.eks. i forbindelse med udstykninger og/eller adgangssanering.

### **5.3 Byggelinie**

Der fastlægges en byggelinie på 35 m fra hovedlandevejens midte, som vist på kortbilaget.

I henhold til vejloven er der langs hovedlandevejen tinglyst en byggelinie på 20 m fra vejens midte.

Ved Vesterledvej er der pålagt skrå vejbyggelinier på 40 x 200 m.

De angivne vejbyggelinier og skrå vejbyggelinier er excl. højdetillæg og passagetillæg.

Højdetillægget er på 2 gange eventuel højdeforskel mellem vejens midtlinie og terræn plus 1 meter.

### **5.4 Parkeringsforhold**

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

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

### **6.1 Bygningens størrelse delområde I**

På hver grund må kun opføres en enkelt bebyggelse med mindst 35 m<sup>2</sup> og max. 120 m<sup>2</sup> bebygget areal, foruden sædvanligt tilhørende udhus og garage.

På grunde, der er på 2400 m<sup>2</sup> og derover, må det bebyggede areal være max. 240 m<sup>2</sup>, foruden sædvanligt tilhørende udhus



og garage.

På ældre ejendomme, der er godkendt med en mindre grundstørrelse end 1200 m<sup>2</sup>, må bebyggelsesprocenten endvidere ikke overstige 10.

## **6.2 Bygningens størrelse delområde II**

På hver grund må kun opføres en enkelt bebyggelse med mindst 35 m<sup>2</sup> og max. 120 m<sup>2</sup> bebygget areal, foruden sædvanligt tilhørende udhus og garage.

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

På ældre ejendomme, der er godkendt med mindre grundstørrelse end 1200 m<sup>2</sup>, må bebyggelsesprocenten endvidere ikke overstige 10.

6.3 Bestemmelsen i § 6.2 er ikke gældende for feriekolonien "Vesterled" på matr.nr. 162i.

6.4 Bebyggelsen på matr.nr. 162i kan kun udvides med særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

## **6.5 Fælles bestemmelser for delområde I og II**

### **6.6 Etager**

Bygninger må kun opføres med een etage uden udnyttelig tagetage.

### **6.7 Højdegrænser**

Bygningers facadehøjde må ikke overstige 2,50 m. Facadehøjden måles fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes. Bygningers højde over terræn må ikke overstige 5,00 m.

### **6.8 Taghældning**

Tagets vinkel med det vandrette plan må højest være 45°

### **6.9 Skelafstand**

Bygninger holdes mindst 5 m. fra skel mod nabogrund.

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

Garager, udhuse og lignende mindre bygninger må dog opføres 2,50 m. fra naboskel.

#### 6.10 **Placering på grund**

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

#### 6.11 Kystinspektoratet anbefaler en laveste sokkelkote på + 2,50 m. D.N.N.

#### 6.12 **Beplantning og hegning**

Beplantning, opsætning af raftehegn og lign. må kun foretages som læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen, bortset fra eventuelle krav, som vejmyndighederne måtte stille. Grundens skel kan dog markeres med bruntfarvede træpæle, max.

30 cm. over terræn, og anbragt med en indbyrdes afstand på mindst 5 m.

Jordvolde må kun etableres i begrænset omfang, og kun som lægivende og afskærmende volde i tilslutning til bygninger. Til jordvolden må kun anvendes materiale og planter, som er naturlige for klitarealer.

Der må således ikke anvendes muld andet steds fra, som medfører en vegetation, som er fremmed for klitterne.

Jordvolde må kun etableres med en højde på 1,20 m., og skal i hvert tilfælde godkendes af Holmsland kommune.

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

### **§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden**

#### 7.1 **Helhedsvirkning**

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

#### 7.2 **Reklameskilte**

Ingen form for reklamering på ejendommene må finde sted indenfor lokalplanområdet.

#### 7.3 **Naturhensyn**

Grundenes udnyttelse og bebyggelse skal ske under hensyntagen til stedets natur og den naturlige vegetation.

Udgravninger p.g.a. kommunens anvisning på højdeplacering

må/skal foretages med hensyntagen til naturområdet.

I forbindelse med ny bebyggelse, til- og ombygning, skal der omgående foretages retablering af omkringliggende terræn. Grundene skal holdes rene, klitter og beplantning på grundene holdes vedlige, således at bl.a. sandflugt undgås og brandfare minimeres.

Husets ydre bygningsdele skal fremtræde i farverne hvid, sort eller jordfarver (okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, italienskrødt og dodenkop) eller blandinger af disse.

Udvendige vægge skal udføres i tegl eller træ.

Som tagdækning må kun anvendes strå, tegl, cementtagsten, eternit eller tagpap (eventuelt med grus, græstørv eller lign.) Cementtagsten, eternit og tagpap må kun anvendes i mørke farver (mørkebrun, mørkeblå eller sort). Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

## **§ 8. Ledningsanlæg**

El - og telefonledninger må kun fremføres i jordkabler.

Såfremt det af tekniske grunde viser sig hensigtsmæssig at etablere de fornødne ledninger til dræn, vand, el, telefon m.v. over parcellerne, er grundejerne forpligtet til uden vederlag at tåle dette.

Ledningerne lægges sådan, at normal bebyggelse ikke hindres.

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

### **Delområde I**

Indenfor området er der i henhold til naturbeskyttelsesloven registreret § 3-arealer som hede, overdrev, sø og mose.

For heder, overdrev m.v. gælder beskyttelsesordningen kun for tilstandsændringer til landbrugsformål. For søer og moser i lokalplanområdet kræves der dispensation efter § 3, hvis der skal ske tilstandsændringer el. lign.

Ovennævnte bestemmelser for område I gælder også for den østligste del af område II - indtil grænse for tidligere bygningsvedtægt.

**Delområde II** (vestlig del)

Indenfor området er der i henhold til naturbeskyttelsesloven registreret § 3-arealer som hede, overdrev, sø og mose.

Enhver ændring af arealer i lokalplanområdet, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 kræver dispensation fra Ringkøbing Amtskommune.

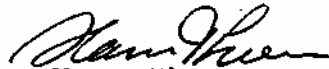
### Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Holmsland kommunalbestyrelse, den 23.5.1996

p.k.v.  
  
Hans Thomsen  
borgmester

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

Holmsland kommunalbestyrelse, den 26.9.1996

p.k.v.  
  
Hans Thomsen  
borgmester

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på følgende matr.nr.

Del af 163a, del af 162gf, 338, 339, 163ah, del af 162aa, del af 162ah, del af 162dæ, del af 162cm, del af 162dy, del af 162ø, del af 162ea, del af 162co, del af 162m, 162r, 162o, 162ft, 162fu, 162fv, 162p, 162t, 162æ, 162ai, 162ad, 162ae, 162dx, 162dz, 162er, 162eu, 162aq, 162bu, 162gd, 162gc, 162gb, 162ga, 162bi, 162bh, 162ax, 162ei, 162ek, 162al, 162x, 162aæ, 162az, 162ch, 162cg, 162bs, 162ay, 162ba, 162bg, 162fr, 162ap, 162ev, 162cb, 162ci, 162aø, 162fg, 162fh, 162ff, 162el, 162dn, 162gi, 162gh, 162an, 162fæ, 162fz, 162bl, 162av, 162bm, 162dk, 162ee, 162cy, 162ed, 162cp, 162dm, 162eh, 162bo, 162gt, 162ge, 162bn, 162bd, 162ef, 162bt, 162cø, 162ec, 162eb, 162au, 162bv, 162da, 162af, 162dl, 162cl, 162eq, 162ex, 162u, 162at, 162ar, 162ez, 162ey, 162eæ, 162dt, 162dq, 162ck, 162cæ, 162cz, 162bp, 162cn, 162eø, 162go, 162gn, 162fq, 162fp, 162fo, 162fn, 162do, 162dp, 162bk, 162bb, 162bæ, 162ds, 162dr, 162ca, 162gr, 162gs, 162fx, 162as, 162gq, 162gu, 162gv, 162ag, 162gy, 162gx, 162fi, 162fk, 162fl, 162fm, 162br, 162bq, 162em, 162en, 162eo, 162ep, 162cs, 162z, 162bc, 162ha, 162fe, 162y, 162ct, 162ac, 162am, 162gg, 162i, 162cd, 162cf, 162ce, 162ab, 162es, 162q, 162bø.

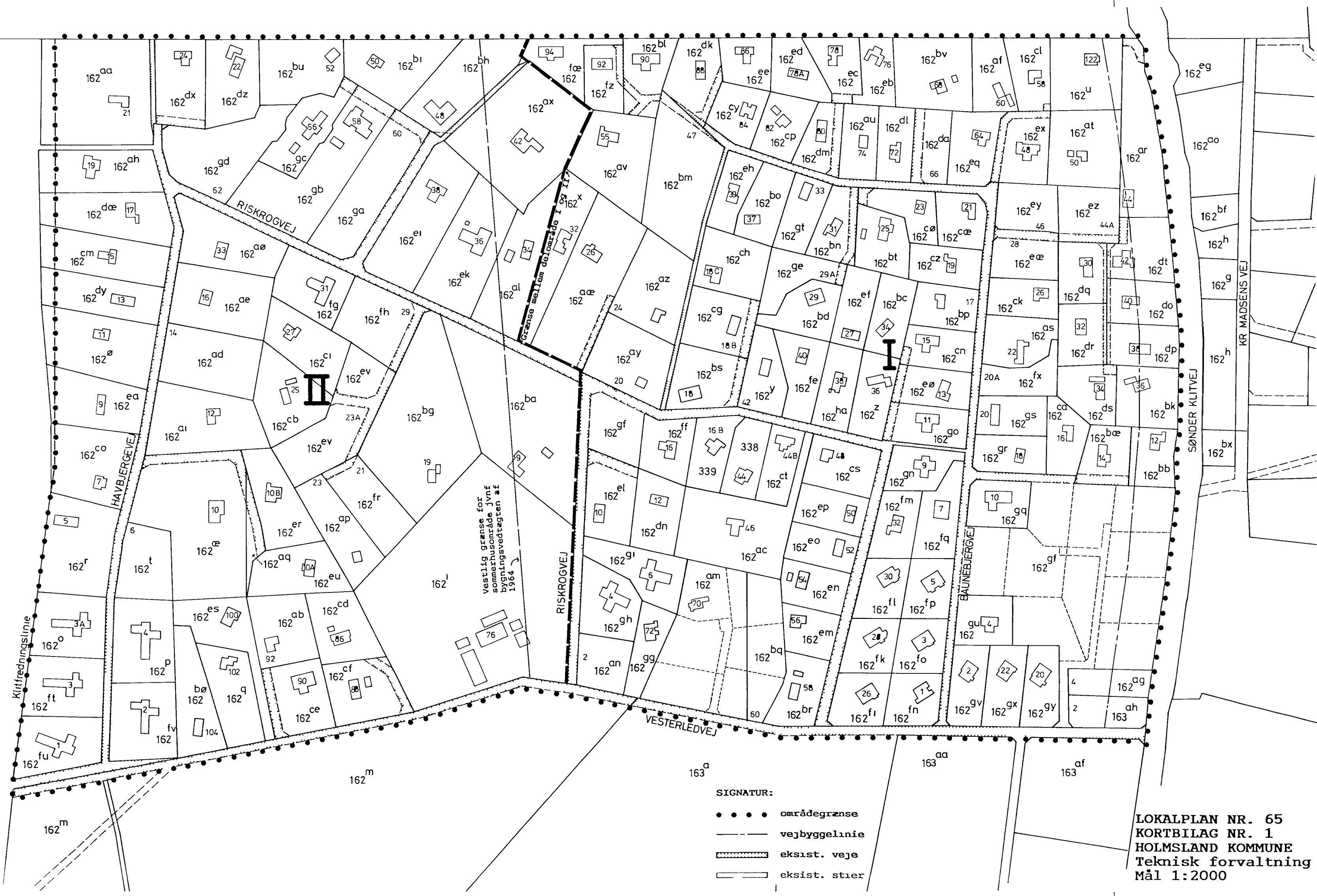
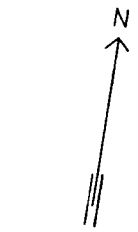
Alle af Søgård Hovedgård Holmsland Klit.

Den del af delområde II, der er beliggende vest for bygningsvedtægtens vestligste grænse, er beliggende i landzone overføres til sommerhusområde (se kortbilag nr. 1)

Påtaleretten tilkommer Holmsland kommunalbestyrelse.

Hvide Sande, den 2. oktober 1996

  
Hans Thomsen  
borgmester



- SIGNATUR:
- ..... områdegrense
  - vejbyggelinie
  - ==== eksist. veje
  - eksist. stier

LOKALPLAN NR. 65  
KORTBILAG NR. 1  
HOLMSLAND KOMMUNE  
Teknisk forvaltning  
Mål 1:2000