

Lokalplan nr. 364

For et område til campingplads med fiskesø ved Finderupvej i Herborg



© Geodatastyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune
1. april 2014



Ringkøbing-Skjern Kommune

Lokalplanen er udarbejdet af Landinspektørcentret Vest A/S
i samarbejde med Ringkøbing-Skjern Kommunes planafdeling

Nærmere oplysninger

Ringkøbing-Skjern Kommune
Land, By og Kultur
Toften 6
6880 Tarm
land.by.kultur@rksk.dk - www.rksk.dk

Forsidebilledet viser luftfoto af lokalplanområdet

Indholdsfortegnelse

Lokalplan nr. 364

For et område til campingplads med fiskesø ved Finderupvej i Herborg



Vejledning

Hvad er en lokalplan?Side 4

Redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål..... side 5

Lokalplanområdet..... side 6

Lokalplanområdets omgivelser side 6

Lokalplanens indhold side 6

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning side 6

Museumsloven, Arkæologi og skjulte fortidsminder side 8

Miljøvurdering side 9

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder side 9

Servitutter side 9

Planbestemmelser

Indledning side 10

1. Formål side 11

2. Område og zonestatus side 11

3. Arealanvendelse side 12

4. Udstykning side 12

5. Bebyggelsens placering og omfang side 12

6. Bebyggelsens udseende side 13

7. Ubebyggede arealer side 13

8. Veje, stier og parkering side 14

9. Tekniske anlæg side 15

10. Miljø side 16

11. Grundejerforening side 16

12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug..... side 16

13. Lokalplan og byplanvedtægt side 17

14. Servitutter..... side 17

15. Retsvirkninger side 17

Vedtagelse side 18

Offentlig bekendtgørelse side 18

Matrikelkort Bilag 1

Eksisterende forhold..... Bilag 2

Arealanvendelse Bilag 3

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Lokalplanen består af:

Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold. Herudover redegøres der bl.a. også for de miljømæssige forhold, om hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Planbestemmelserne, der er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse. Illustrationer samt tekst skrevet i *kursiv* har til formål at forklare og illustrere planbestemmelserne og er således ikke direkte bindende.

Bilag:

Matrikelkort, der viser afgrænsningen af området i forhold til skel.

Eksisterende forhold, der viser, hvorledes området er disponeret ved udarbejdelsen af lokalplanforslaget.

Arealanvendelseskort, der viser, hvordan området er disponeret. Kortet hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne som er bindende. I tilfælde der er uoverensstemmelse mellem kort og bestemmelserne, så er det teksten, der er bindende.

Hvornår laves der lokalplan?

Planloven bestemmer, at byrådet har *pligt* til at lave lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Byrådet har *ret* til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan offentliggøres det i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages planen endeligt.

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

Den endelige lokalplan

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort den i avisen, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte. Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

Kommuneplantillæg nr. 19

Lokalplanen er *ikke* i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer. Derfor ændres de eksisterende kommuneplanrammer i et tillæg til kommuneplanen. Tillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen og med samme indsigelsesfrist.

Redegørelse

Lokalplan nr. 364

For et område til campingplads med fiskesø ved Finderupsvej i Herborg



Lokalplanområdets afgrænsning. Luftfoto optaget i 2012

Lokalplanens baggrund og formål

Lokalplanen er udarbejdet for at give mulighed for at etablere en campingplads med 30 pladser, hvoraf de 6 af pladserne kan være hytter.

I tilknytning til campingpladsen er der behov for at etablere servicebygninger til campingpladsens gæster herunder køkken, bad og toilet.

Der ønskes desuden mulighed for at etablere en fiskesø på ca. 1800 m² som et rekreativt tilbud til

henholdsvis campingpladsens gæster og andre med interesse for lystfiskeri.

Ringkøbing-Skjern Kommunes Teknik- og Miljøudvalg har på et møde den 23. september 2013 besluttet, at der kunne igangsættes lokalplan for området.

Redegørelse

Lokalplan nr. 364

For et område til campingplads med fiskesø ved Finderupvej i Herborg

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger i den vestlige del af Herborg, der er en landsby med ca. 800 indbyggere.

Området er beliggende i landzone og udgør 15.000 m². Arealet er anlagt med græs og en sø på 1.800 m².

Lokalplanområdets omgivelser

Campingpladsen grænser op til i alt 8 helårsbeboelser – alle mod nord og øst. Der er et kraftigt læhegn langs den østlige side af campingpladsen.

Mod syd og vest grænser campingpladsen op til henholdsvis skov og landbrugsjord.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at etablere en campingplads med 30 enheder. Ud af de 30 enheder kan der etableres 6 hytter. Hytterne må hver især være op til 35 m².

Lokalplanen giver desuden mulighed for at etablere 3 servicebygninger i området med en højde på op til 6 m. Det samlede areal for servicebygninger må være op til 270 m².

Adgangen til lokalområdet skal ske fra Finderupvej.

Campingpladsen kan benyttes hele året, dog kun med 15 enheder i vinterhalvåret.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

Fredning, bevaringsværdige bygninger mv. og naturbeskyttelse

Inden for lokalplanområdet findes ingen fredede eller beskyttede naturområder, naturtyper eller fortidsminder. Ligeledes findes ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger.

EU-naturbeskyttelsesområder

Ifølge bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007) kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan betyde:

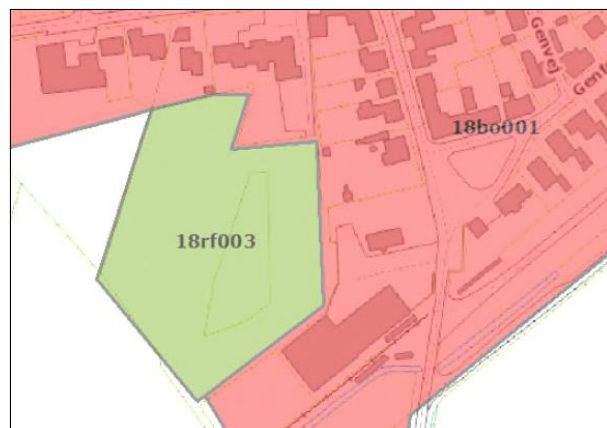
- at planen skader Natura 2000-områder,
- at yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for dyrearter, der er optaget i Habi-

tatdirektivet (EU direktiv nr. 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter) bilag IV, litra a) kan blive beskadiget eller ødelagt, eller at de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier, kan blive ødelagt. Ringkøbing Fjord er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde. Lokalplanområdet ligger således indenfor et såkaldt "Natura 2000-område". Det skal derfor undersøges om aktiviteter vil påvirke de udpegede naturbeskyttelsesområder.

Da området i dag ikke rummer ældre løvtræer vurderes området ikke som et muligt levested for flagermus. Da der er næsten 20 km til Natura 2000-området og da området ikke udgør yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, herunder flagermus, så vurderer Ringkøbing-Skjern Kommune, at lokalplanen ikke vil kunne medføre negative konsekvenser for Natura 2000-området eller bilag IV-arterne.

Kommuneplanen

Lokalplanområdet ligger inden for kommuneplanens rammeområder 18rf003 og 18bo001.



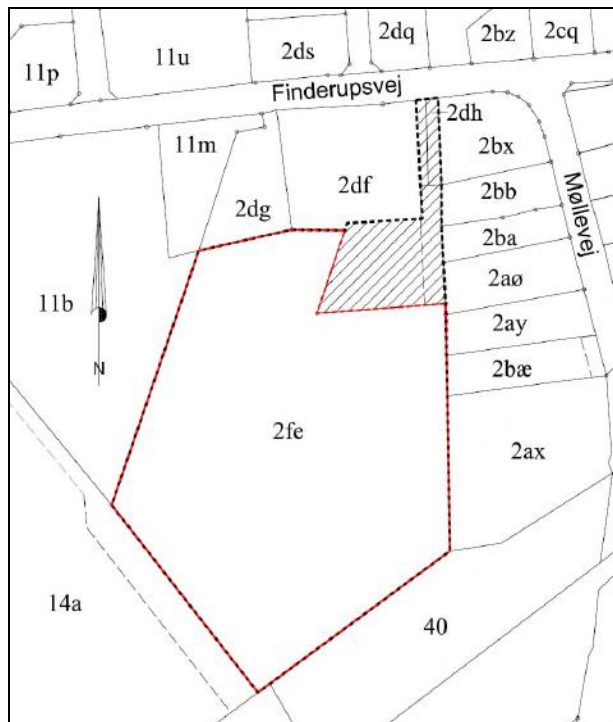
Rammeområde 18bo001 og 18rf003

Rammeområde 18rf003 er udlagt til campingplads, men rammeområdet dækker ikke tilkørselsvejen mod nord og en eksisterende p-plads. Se skravering på figuren nedenfor.

Rammeområde 18bo001 omfatter Herborg By, og rammeområdet afgrænser lokalplanområdet mod syd og øst. Den ovenfor nævnte tilkørselsvej og p-plads ligger i rammeområde 18bo001.

Redegørelse Lokalplan nr. 364

For et område til campingplads med fiskesø ved Finderupvej i Herborg



Rammeområde 18rf003 (rød streg) skal udvides således at der er overensstemmelse mellem lokalplanens område (sort streg) og rammeområdet. Arealet der skal tilføjes er skraveret med sort. Arealet udgår samtidig af ramme område 18bo001.

Der er udarbejdet et kommuneplantillæg som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

Kommuneplantillæg nr. 19 offentliggøres samtidig med lokalplanen, men i et særskilt hæfte.

VVM

Aktiviteterne er omfattet af "Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM)" bilag 2 pkt. 13 Permanente campingpladser. Anlægget er derfor screenet iht. VVM bekendtgørelsen.

Det vurderes, at etablering af campingpladsen i området ikke vil betyde en væsentlig påvirkning af miljøet, og at projektet således ikke er VVM-pligtigt.

Screeningen foreligger i et selvstændigt notat, der er indsat som Bilag 6 i Forslag til Lokalplan 364.

Miljøforhold

Vandforsyning

Campingpladsens servicebygninger skal tilsluttes den almene vandforsyning.

Brandhaner

I forbindelse med etablering af vandforsyning til områderne, skal der monteres brandhaner. Der skal tages kontakt til Brand og Redning vedrørende placering af brandhaner.

Grundvand

Området er udpeget som et område med drikkevandsinteresser (OD), men ligger udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Området ligger desuden udenfor nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og indsatsområder med hensyn til nitrat (ION).

Kloakering

Området er ikke omfattet af Ringkøbing-Skjern Kommunes Spildevandsplan. Ved etablering af nye faciliteter, der indebærer udledning af spildevand, f.eks. toiletter, skal der ske en tilslutning til offentligt spildevandssystem. Der skal i den forbindelse udarbejdes et tillæg til Ringkøbing-Skjern Kommunes spildevandsplan.

Jordforurening

Der er kortlagt V1 og V2 forurening inden for lokalplanområdet jf. Bilag 2. I forbindelse med etablering af campingpladsen skal det sikres at den forurenede jord ikke flyttes i forbindelse med kørsel på stedet.

Der skal i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder på de V1- og V2-kortlagte arealer ansøges om §8-tilladelse iht. Jordforureningsloven. Der skal i forbindelse med bortskaffelse af overskudsjord fra de V1- og V2-kortlagte arealer anmeldes jordflytning med dertilhørende jordprøvetagning og -analyse.

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- eller jordarbejde støder på en forurening, skal arbejdet standses ifølge § 71 i lov om forurennet jord. Forureningen skal anmeldes til Ringkøbing-Skjern Kommune, og arbejdet må først genoptages efter fire uger, eller når kommunen har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår for arbejdet.

Redegørelse

Lokalplan nr. 364

For et område til campingplads med fiskesø ved Finderupvej i Herborg

Renovation

Der udlægges arealer til opsamling af affald, så det sikres, at der er plads til en rationel affaldssortering og opbevaring. Af hensyn til fremkommeligheden i området skal køreveje for renovationsbiler og vendedepladser indrettes efter reglerne i Ringkøbing-Skjern Kommunes "Regulativ for Dagrenovation".

Af hensyn til arbejdsmiljøet skal transportvejene mellem afhentningssted og renovationsbilerne leve op til kravene i Ringkøbing-Skjern Kommunes "Regulativ for Dagrenovation". Hvor der er behov for at opsamlingen af affald skal ske i storcontainere, skal der tages hensyn til, at containeren skal kunne tømmes af en lastbil, som skal kunne komme helt hen til containeren.

Miljøkonsekvensvurdering af virksomheder

Når Ringkøbing-Skjern Kommune tillader ny aktivitet i et område, sker det på grundlag af en miljøkonsekvensvurdering.

Enhver aktivitet er klassificeret efter, hvor meget den erfaringsmæssigt belaster omgivelserne med bl.a. støj, rystelser og trafik.

Inddelingen af virksomheder i klasser, er baseret på Miljøstyrelsens erfaringer om miljøforholdene for nyere virksomheder. Klassifikationen angiver, hvilken afstand, der skønnes at være nødvendig mellem den pågældende virksomhed og boliger i et område for åben og lav boligbebyggelse. Udgangspunktet er, at afstanden skal give en rimelig sikkerhed for, at boligerne ikke udsættes for miljøgener, og at virksomheden ikke efterfølgende mødes med skærpede miljøkrav.

Campingpladser er kategoriseret i miljøklasse 2-5. En lille campingplads med 30 enheder vurderes at være i miljøklasse 2.

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og som ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. De vejledende minimums afstande til boliger er 20 m. "Håndbog om Miljø og Planlægning, Skov og Naturstyrelsen 2004".



20-meter zone rundt om lokalplanområdet

Der er én bolig, der ligger tættere på lokalplanområdet end 20 meter. Ved indretning af campingpladsen skal det sikres at ejendommen bliver beskyttet mod eventuelle miljøgener.

Museumsloven, Arkæologi og skjulte fortidsminder

Fortidsminder, som for eksempel bopladser og grave fra oldtiden, er beskyttet af Museumsloven forstået på den måde, at de ikke må ødelægges uden en forudgående arkæologisk vurdering og/eller undersøgelse har fundet sted.

Måske er der allerede kendskab til nogle fortidsminder i et bestemt område; men ofte er fortidsminderne skjulte under muldlaget, og de er derfor ikke tidligere blevet registreret. For at sikre at eventuelle fortidsminder ikke berøres af anlægsarbejde, anbefales det bygherren at kontakte Ringkøbing-Skjern Museum for at få foretaget en arkæologisk forundersøgelse af det pågældende område. Museet udarbejder derefter en udtalelse inden for 4 uger. Det er absolut en fordel, at kontakte museet så tidligt som muligt for at undgå, at skjulte fortidsminder først dukker op, når anlægsarbejdet er gået i gang og så må indstilles, medens en arkæologisk undersøgelse foretages. Et muligt statsligt tilskud til

Redegørelse

Lokalplan nr. 364

For et område til campingplads med fiskesø ved Finderupvej i Herborg

bygherrens omkostninger ved det arkæologiske undersøgelse mistes, hvis der ikke er foretaget en arkæologisk forundersøgelse.

Ringkøbing-Skjern Museum kan ikke frigive det vestlige areal indenfor lokalplanområdet uden en forundersøgelse.

Findes der ikke ved forundersøgelsen fortidsminder på området, kan bygherren – hvad angår Museumsloven – uden videre gå i gang med anlægsarbejdet. Findes der ved forundersøgelsen fortidsminder, som bør undersøges, kan anlægsarbejdet muligvis flyttes, så fortidsminderne ikke berøres. Er dette ikke muligt, skal der foretages en arkæologisk undersøgelse.

Se i øvrigt folderen ”Vi graver før du går i gang ...” om Museumsloven og anlægsarbejde. Folderen kan også ses på Ringkøbing-Skjern Museums hjemmeside: www.riskmus.dk.

Miljøvurdering

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer § 3, stk. 1 skal alle fysiske planer indeholde en miljøvurdering, hvis planen skønnes:

1. at være omfattet af lovens bilag 3 og 4,
2. at kunne påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller i øvrigt
3. at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Hvis planer er omfattet af lovens bilag 3 og 4 og hvis planer samtidig fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer, skal der ifølge lovens § 3, stk. 2, kun gennemføres en miljøvurdering, hvis de må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Screening af lokalplanforslaget

Ringkøbing-Skjern Kommune har gennemført en screening af lokalplanforslaget for at vurdere om der skal gennemføres en miljøvurdering i henhold til lovens § 3, stk.2.

Screeningen foreligger i et selvstændigt notat, der er indsat som Bilag 5 i forslag til Lokalplan 364.

De mulige negative konsekvenser af planens realisering knytter sig hovedsagligt til støjgener fra campingpladsens gæster – primært i højsæsonen.

Det vurderes, at lokalplanen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelse af planen ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet jf. § 3, stk. 2.

Bonusvirkning

I henhold til Planlovens § 15, stk. 4 kan der tillægges lokalplaner i landzone ”bonusvirkning”. Det vil sige, at lokalplanen kan erstatte de landzonetilladelser efter Planlovens § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse.

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Politiet

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling (se Færdselslovens § 100).

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og Tv-kabler, vandleddninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 364

For et område til campingplads med fiskesø ved Finderupvej i Herborg



Lokalplanområdets afgrænsning.

Indledning

I henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning, Miljø- og Energiministeriets lovebekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 med senere ændringer, fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Lokalplanens bestemmelser er bindende og registreres i Plansystem DK.
Lokalplanens bindende bestemmelser står i venstre margen.

Det fremgår af planlovens § 15, hvad der kan træffes bestemmelse om i en lokalplan. Lokalplanens bestemmelser suppleres af bestemmelse i anden lovgivning navnlig byggeloven – herunder bygningsreglementet.

I højre margen – med kursiv – er der korte supplerende kommentarer til de enkelte bestemmelser. Tekst skrevet i kursiv er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 364

For et område til campingplads med fiskesø ved Finderupvej i Herborg

1. Formål

Lokalplanens formål er at sikre:

at området kan anvendes til campingplads med i alt 30 enheder

at der kan opføres op til 6 hytter

at der kan etableres servicebygninger

at området kan anvendes til fiskesø

Med 30 enheder skal forstås 30 pladser til campingvogne, campingbusser, camplet, telte og hytter. Der kan maksimalt være 6 hytter.

2. Område og zonestatus

2.1. Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på Bilag 1.

Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre: 2fe, 2dh samt en del af matr.nr. 2df Herborg By, Herborg samt alle parceller der udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

Der er landbrugspligt på matr.nr. 2fe Herborg By, Herborg.

Landbrugspligten ophæves på arealet i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse.

2.2. Zoneforhold

Området ligger i landzone og skal forblive i landzone.

Som udgangspunkt kan der i landzone ikke ske udstykning, opføres bebyggelse eller ske ændring i eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer uden tilladelse fra byrådet. Undtaget er dog områder der gennem en lokalplan udpeges til en specifik anvendelse. I denne lokalplan kan området anvendes og bebygges efter lokalplanens bestemmelser uden at der på et senere tidspunkt skal indhentes landzonetilladelse.

2.3. Bonusvirkning

Lokalplanens bestemmelser erstatter de landzonetilladelser efter Planlovens § 35 stk. 1. til bebyggelsens placering og omfang, bebyggelsens udseende, ubebyggede arealer, veje, stier og parkering samt tekniske anlæg, der ellers vil være nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, idet disse forhold udtrykkeligt er tilladt i nærværende lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i Planlovens § 36, stk. 1, nr. 5.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 364

For et område til campingplads med fiskesø ved Finderupvej i Herborg

3. Arealanvendelse

3.1. Anvendelse

Lokalplanområdet må kun anvendes til campingplads og fiskesø.

Campingpladsen må anvendes hele året. I perioden 1. november – 28. februar dog kun med 15 enheder.

Campingpladsen skal indrettes og have tilladelse i overensstemmelse med bekendtgørelse om indretning og benyttelse af campingpladser - "campingreglementet" - samt tilhørende cirkulærer.

Udsætning af fisk i søen kræver en tilladelse fra Naturstyrelsen. Der henvises til "Vejledning om udsætning af fisk, krebs og bløddyr i de ferske vand", Naturstyrelsen 1997.

4. Udstykning

Ingen bestemmelser.

5. Bebyggelsens placering og omfang

5.1. Bebyggelsesplan

Ny bebyggelse skal placeres som vist på Bilag 3.

Bygninger må ikke opføres tættere end 5 m fra skel.

Der kan laves små ændringer i placeringen af bygningerne, men det overordnede princip vist på Bilag 3 skal følges.

Hytterne må maksimalt være 35 m² pr. styk.
Der kan ud for hver hytte etableres en overdækket terrasse på maks. 7,5 m².

Køkken-, bad- og toiletbygningen, som vist på Bilag 3, må maksimalt være 150 m².

Toiletbygningen, som vist på Bilag 3, må maksimalt være 20 m².

Grillhytten, som vist på Bilag 3, må maksimalt være 100 m².

Der kan etableres en legeplads som vist på Bilag 3.

5.2 Etager og højde

Bygninger må kun være i én etage og må maksimalt være 4 m høje.

Undtaget herfra er servicebygningen til køkken-bad- toilet samt grillhytten, der må være max. 6 m høje.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 364

For et område til campingplads med fiskesø ved Finderupvej i Herborg

6. Bebyggelsens udseende

6.1 Farver

Facader må males i jordfarver samt i sort og hvid. Vinduer og døre må males i andre farver.

6.2 Facader

Facader skal udføres i træ, murværk eller andre matte materialer.

6.3 Tage

Til tagdækning skal anvendes sort pap, mørke ikke-reflekterende plader, tegl- eller tagsten, zink eller vegetation som f.eks. græs.

Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes, dog må der opsættes solfangere og solceller. Glasværdien må max være 30 promille og reflektionsværdien max 2,5%.

6.4 Tagform

Tage skal udføres med en hældning på mellem 15 og 50°.

6.5 Skilte

Skiltning skal tilpasses den enkelte lokalitet og målrettes dennes funktion. Der kan ved indgangen opstilles 3 flagstænger, der fungerer som vejvisere.

Ringkøbing-Skjern Kommune vil gerne i dialog med virksomheder, der ønsker skiltning. Derfor opfordres disse til at kontakte Land, by og Kultur for råd og vejledning, inden skiltene udarbejdes og opsættes.

6.6 Spotlys, lyskasser, skiltebelysning, laserlys og dynamiske, digitale skilte

Der må ikke opsættes spotbelysning på facader og gavle eller på reklameskilte.

Der må ikke opsættes laserlys.

Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklameskilte som f.eks. lysaviser eller animerede reklamer.

I øvrigt henledes opmærksomheden på Naturbeskyttelseslovens § 21, hvorefter der ikke må opsættes skilte, der virker dominerende på landskabet eller er synlige over store afstande.

Opsætning af skilte kræver godkendelse fra Vejmyndigheden i Ringkøbing-Skjern Kommune.

7. Ubebyggede arealer

7.1. Ubebyggede arealer generelt

Inden for lokalplanområdet skal ubebyggede arealer ved beplantning, befæstelse eller lignende give et ordentligt udseende og fremtræde vedligeholdt.

7.2. Oplagring

Inden for lokalplanområdet må udendørsoplagring ikke finde sted.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 364

For et område til campingplads med fiskesø ved Finderupvej i Herborg

7.3 Beplantningsbælte

Der udlægges areal til beplantningsbælter som vist på Bilag 3.

7.4. Beplantning

Beplantningen skal etableres med udgangspunkt i egnstypiske arter.

Egnskarakteristiske træer er fx

<i>Stilkeg/vintereg</i>	<i>Quercus robur/quercus petraea</i>
<i>Ask</i>	<i>Fraxinus excelsior</i>
<i>Skovfyr</i>	<i>Pinus silvestris</i>
<i>Løn</i>	<i>Acer platanoides</i>
<i>Småbladet lind</i>	<i>Tilia cordata</i>
<i>Bøg</i>	<i>Fagus sylvatica</i>
<i>Pil</i>	<i>Salix alba m.fl.</i>
<i>Seljerøn</i>	<i>Sorbus intermedia</i>
<i>Fuglekirsebær</i>	<i>Prunus avium</i>
<i>Hæg</i>	<i>Prunus padus</i>
<i>Slåen</i>	<i>Prunus spinosa</i>
<i>Tjørn,</i>	<i>engriflet Crataegus laevigata</i>
<i>Hunderose m.fl.</i>	<i>Rosa canina m.fl.</i>
<i>Vild æble</i>	<i>Malus sylvestris</i>
<i>Hassel</i>	<i>Corylus avellana</i>

8. Veje, stier og parkering

8.1 Veje

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Finderupvej som vist på Bilag 3.

Udmunding af adgangsvejen skal anlægges vinkelret på Finderupvej, og der skal sikres plads til svingning med bil og campingvogn uden brug af fortov eller naboarealer.

Der skal sikres oversigtsarealer på 2,5 x 95 m ved overkørslen til Finderupvej

Adgangsvejen ind til campingområdet skal udlægges i mindst 7 meters brede og anlægges med en mindst 5,1 meter bred kørebane.

Langs kørebanen skal anlægges ca. 1 meter rabat eller fortov i begge sider.

Der kan indrettes de nødvendige interne veje på campingpladsen, som vist på Bilag 3. Vejene udformes som grusveje

8.2 P-pladser

Der kan udlægges arealer til P-pladser indenfor afgrænsede områder, som vist på Bilag 3.

Der skal søges overkørselstilladelse til Finderupsvej ved Vejmyndigheden. I tilladelsen vil der blive stillet vilkår for overkørslen.

Derved kan to biler med campingvogn passere hinanden med meget lav fart.

Dette er med til at sikre et frirum for campingvogn og sidespejl.

Der kan laves små ændringer i placeringen af veje og

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 364

For et område til campingplads med fiskesø ved Finderupvej i Herborg

Der er reserveret areal til min 20 p-pladser.

p-pladser, men det overordnede princip vist på Bilag 3 skal følges.

P-pladser befæstes med grus, græsarmeringssten eller lignende.

Der kan desuden parkeres på græsset ved hver enkelt campingenhed.

9. Tekniske anlæg

9.1 Forsyning

Bebyggelse skal tilsluttes den offentlige vand- og kloakforsyning. Alle forsyningsledninger skal anlægges under jorden.

Regnvand skal håndteres internt, og må ikke tilsluttes offentlig kloak.

Indenfor lokalplanområdet kan der opføres nye transformerstationer, kabelskabe, pumpestationer og trykforøgerstationer for vand- og afløbssystemer. Tekniske anlæg skal i videst muligt omfang placeres samlet og indpasses i området.

9.2. Varmeforsyning

Ny bebyggelse skal forsynes med individuel opvarmning.

Der vil derfor ikke blive tilslutningspligt til eller fremført kollektiv varmforsyning til området.

9.3 Belysning

Belysningsarmaturer på interne veje må max. placeres med en lyspunktshøjde på 1,5 meter over terræn.

Ringkøbing-Skjern Kommune opfordrer til, at der benyttes miljørigtige og bæredygtige forsyningskilder, f.eks. solvarme, jordvarme o. lign.

9.4. Renovation

Inden for lokalplanområdet er der tilslutningspligt til dagrenovation i henhold til reglerne i Ringkøbing-Skjern Kommunes ”Regulativ for Dagrenovation”.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 364

For et område til campingplads med fiskesø ved Finderupvej i Herborg

10. Miljø

10.1. Miljøpåvirkninger fra aktiviteter på området

Der må indenfor området ikke foregå aktiviteter, der ved støjafkast påvirker de omkringliggende boliger mere end de fastsatte vejledende grænseværdier for støj i boligområder jf. miljøloven.

I henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 gælder følgende grænseværdier for åben-lav boligbebyggelse:

<i>Tidsrum</i>	<i>Grænseværdi</i>
<i>Lørdag kl. 07-14</i>	<i>45 dB(A)</i>
<i>Mandag - fredag kl. 07-18</i>	
<i>Mandag - fredag kl. 18-22</i>	<i>40 dB(A)</i>
<i>Lørdag kl. 14-22</i>	
<i>Søn- og helligdage kl. 07-22</i>	
<i>Alle dage kl. 22-07</i>	<i>35 dB(A)</i>

10.2 Jordforurening

Der skal i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder på de V1- og V2-kortlagte arealer ansøges om §8-tilladelse iht. Jordforureningsloven.

Der skal i forbindelse med bortskaffelse af overskudsjord fra de V1- og V2-kortlagte arealer anmeldes jordflytning med dertilhørende jordprøvetagning og -analysering.

11. Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

12. Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug

12.1. Vandforsyning

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før den er tilsluttet kollektiv vandforsyning.

12.2. Kloakering

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er sket tilslutning til det separat kloakerede kloaksystem efter Ringkøbing-Skjern Forsyning anvisning.

12.3 Beplantningsbælter

Beplantningsbælter skal være etableret i henhold til Bilag 3 inden ibrugtagning.

12.4 Vejforhold

Der skal være givet en overkørselstilladelse til Finderupvej, og adgangsvejen skal være anlagt før ibrugtagning.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 364

For et område til campingplads med fiskesø ved Finderupvej i Herborg

13. Lokalplan og byplanvedtægt

Ingen eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt

14. Servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

15. Retsvirkninger

Midlertidige retsvirkninger

Når forslaget til lokalplan er offentliggjort må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Da forslaget til lokalplan kan blive ændret ved Byrådets endelige vedtagelse, omfatter bestemmelsen også bebyggelse og anvendelse af bebyggelse, der er i overensstemmelse med forslaget.

Der gælder efter planlovens § 17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

De midlertidige retsvirkninger gælder, indtil lokalplanen er endeligt vedtaget og vedtagelsen er offentliggjort, dog højst et år efter offentliggørelsen.

Efter udløbet af indsigelsesfrisen kan Byrådet eventuelt give tilladelse til, at en ejendom udnyttes efter forslaget.

Endelige retsvirkninger

Når lokalplanen er endeligt vedtaget af Byrådet og vedtagelsen er offentliggjort, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

En lokalplan medfører ikke "handlepligt". Eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil. Men når ejerne eller brugerne ønsker at ændre forholdene - opføre ny bebyggelse, bygge om m.v. - så skal ændringerne være i overensstemmelse med lokalplanen.

Der kan meddeles dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere omfattende afvigelser kan kun foretages ved at udarbejde en ny lokalplan.

Dispensation kan kun meddeles efter forudgående naboorientering, med mindre Byrådet skønner, at en sådan orientering er af underordnet betydning for de personer og foreninger, der skal orienteres.

Som altovervejende hovedregel medfører en lokalplan ikke erstatningspligt for kommunen. Men, hvis en ejendom er udlagt til et offentligt formål i en lokalplan, så kan ejeren under visse forudsætninger forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

I henhold til planlovens § 47, kan der foretages ekspropriation af privat ejendom eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan.

Planbestemmelser

Lokalplan nr. 364

For et område til campingplads med fiskesø ved Finderupvej i Herborg

Vedtagelsespåtegning

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Teknik- og Miljøudvalg i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 2. december 2013.



Ole Kamp
Formand for Teknik- og Miljøudvalget



Jakob Bisgaard
Fagchef for Land, By og Kultur

Endelig lokalplan

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Teknik- og Miljøudvalg i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 1. april 2014.



Ole Kamp
Formand for Teknik- og Miljøudvalget



Jakob Bisgaard
Fagchef for Land, By og Kultur

Offentlig bekendtgørelse af lokalplanen

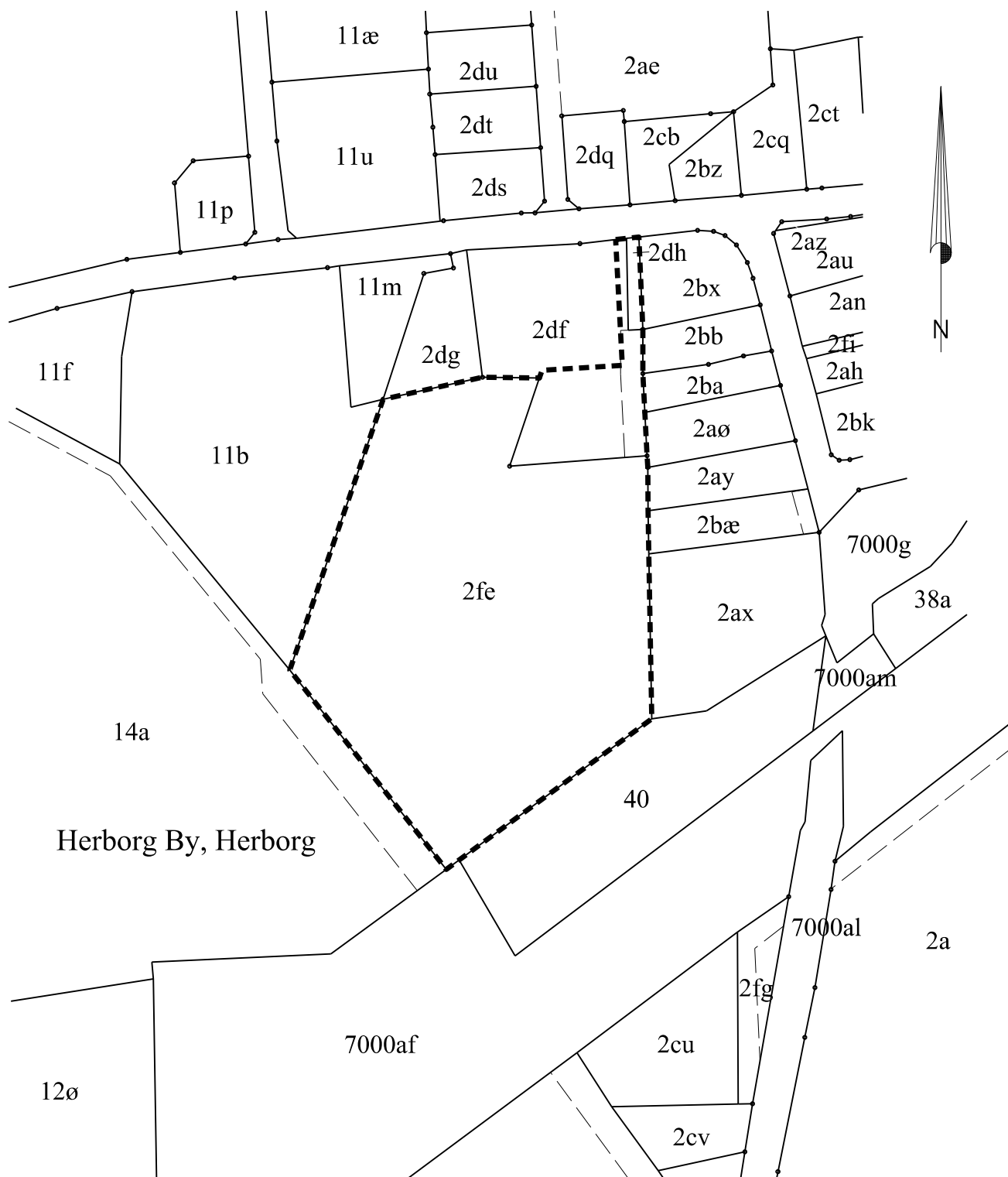
Lokalplanen er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 4. april 2014.

Lokalplanen er i henhold til § 54b i lov om planlægning registreret i PlansystemDK

Matrikelkort: Bilag 1

Lokalplan 364

For et område til campingplads med fiskesø ved Finderupvej i Herborg



Signatur:

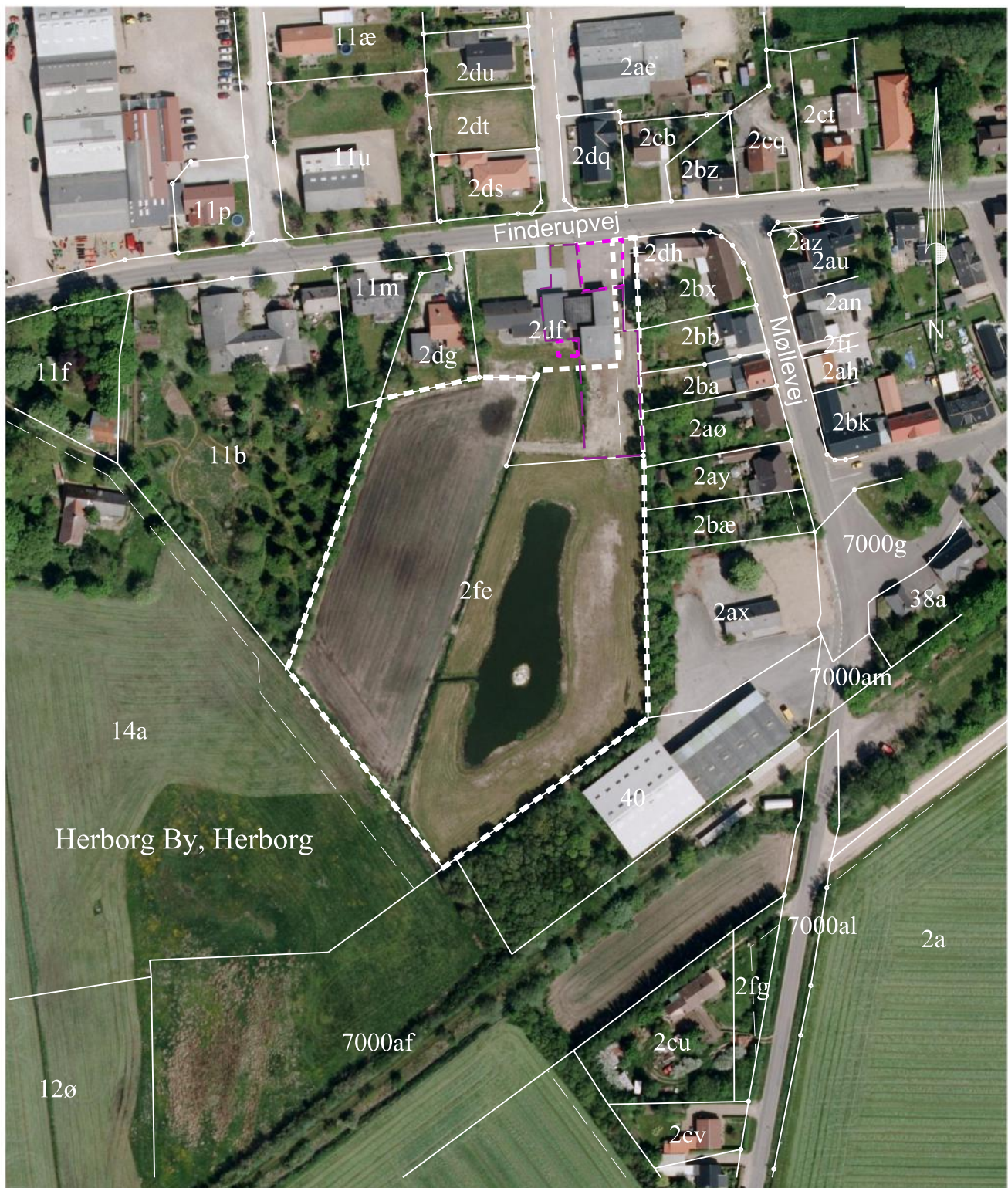
----- Lokalplangrænse

Mål: 1 : 2000

Eksisterende forhold: Bilag 2

Lokalplan 364

For et område til campingplads med fiskesø ved Finderupvej i Herborg



Signatur:

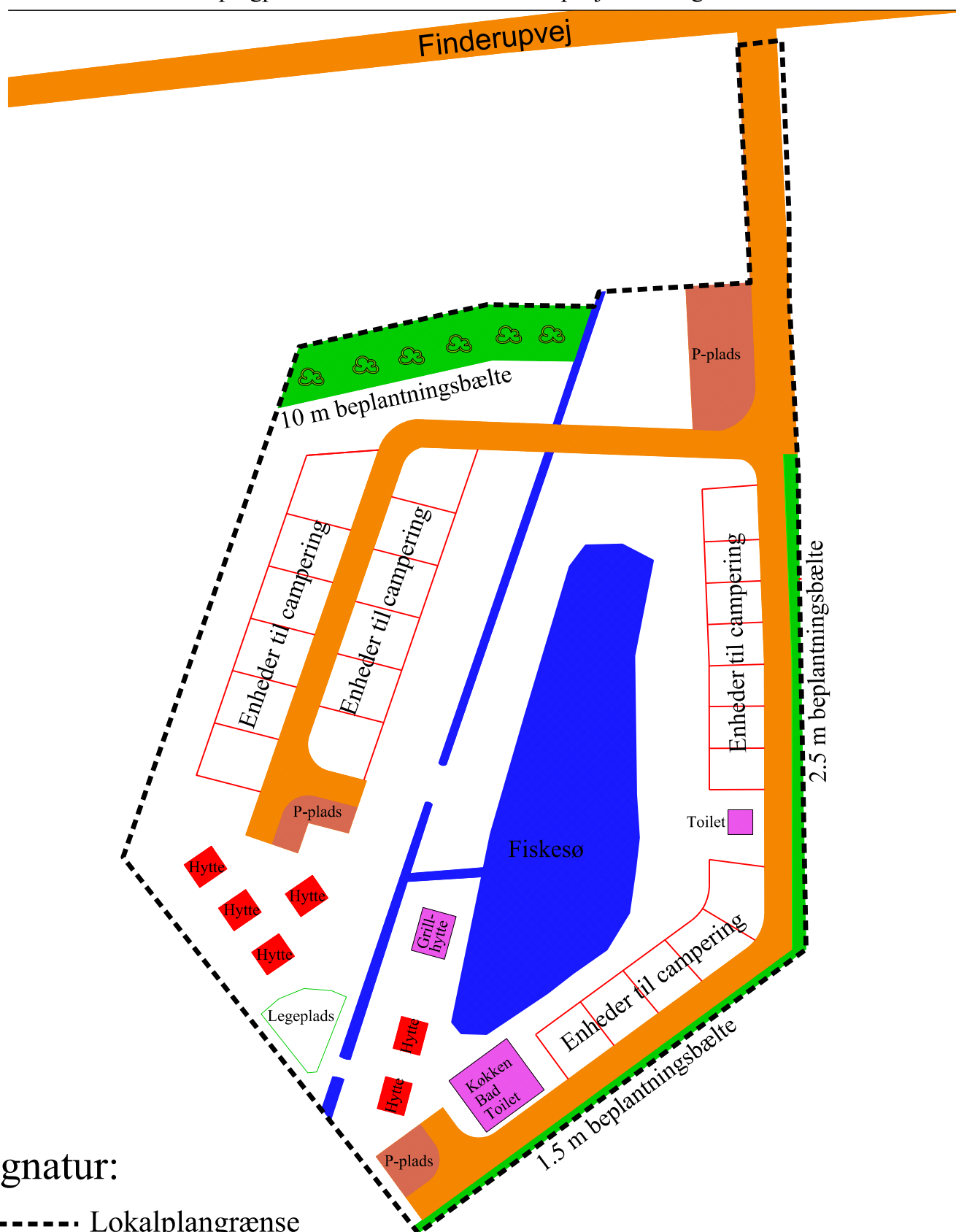
- Lokalplangrænse
- - - - - V1-forurening
- · - · - V2-forurening

Mål: 1 : 2000

Arealanvendelse: Bilag 3

Lokalplan 364

For et område til campingplads med fiskesø ved Finderupvej i Herborg



Mål: 1 : 1000