

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 115

OMRÅDE TIL PARKERING PÅ KLITVEJ VED HENNE STRAND

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Lokalplanens område og beliggenhed.....	4
Lokalplanens baggrund og formål	4
Lokalplanens eksisterende indhold	4
Lokalplanens indhold	6
Lokalplanens forhold til anden planlægning	7
Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder	9
Miljøvurdering	10

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§1 Lokalplanens formål	13
§2 Områdets afgrænsning og zonestatus.....	13
§3 Områdets anvendelse	13
§4 Udstykning	14
§5 Vej-, sti- og parkeringsforhold	14
§6 Ledningsanlæg m.m.....	14
§7 Bebyggelsens omfang og placering	14
§8 Ubebyggede arealer	14
§9 Miljøbeskyttelse.....	15
§10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	15
§12 Ophævelse af lokalplaner og servitutter.....	15
§13 Retsvirkninger	15
Vedtagelsespåtegning.....	16

Kortbilag 1: Lokalplanens område.

Kortbilag 2: Skitse over parkeringspladserne.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 115

For et område til parkering på Klitvej ved Henne Strand.

LOKALPLANENS OMRÅDE OG BELIGGENHED

Lokalplanen omfatter en del af matr. 1iæ Henne by, Henne og en del af matr. nr. 1aæe Henne by, Henne.

Området ligger i den centrale del af centerområdet ved Henne Strand, og afgrænses mod nord af Klitvej, mod øst, syd og vest af sommerhusområde.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for udarbejdelse af denne lokalplan er, at såvel Henne Strand Grundejerforening som Handelsstandsforeningen Henne Strand i forbindelse med en ændring af bymidten er blevet anmodet om at medvirke i at påvise nye parkeringsmuligheder.

En af de muligheder, der herefter er forelagt Blaabjerg Kommunen af både Henne Strand Grundejerforening og Handelsstandsforeningen, er etablering af en parkeringsplads ved Klitvej udformet som en sideparkering.

Der kan etableres 25 parkeringspladser i området. Størstedelen af parkeringsarealet tages i den eksisterende vejmatrix, og der sker således en uvæsentlig begrænset ændring i det areal, der i dag er udlagt til friareal, legeplads og grønt område (udsigtshøjden).

Formålet med lokalplanen er, at skabe det planlægningsmæssige grundlag for virkeliggørelse af ovennævnte ønsker.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdets samlede grundareal udgør ca. 500 m², og anvendes i dag til offentlige formål som vej og grønt areal.

Området ligger i byzone (centerområde) og sommerhusområde og ejes af Henne Strand Grundejerforening.



Det eksisterende areal set fra Klitvej mod Strandvejen.

Terrænet er stigende fra øst mod vest og uden nævneværdig beplantning. Der er dog et markant træ i områdets nordøstlige hjørne.

Halvdelen af det areal, der skal benyttes til parkeringspladserne, er en del af den allerede eksisterende vejmatrix, og parkeringspladsen anlægges netop således, fordi det begrænser det indgreb, der vil ske i det areal, der er udlagt til friareal, legeplads og grønt område.



Det eksisterende areal set fra Klitvej mod vest.

LOKALPLANENS INDHOLD

Kommunalbestyrelsens intentioner

Kommunalbestyrelsen ønsker at skabe mulighed for at etablere nye parkeringsmuligheder ved Henne Strand, da der med torvedannelsen ved Strandgården bortfalder muligheder for at parkere på et ubebygget privat areal.

I samråd med grundejerforeningen og handelsstandsforeningen var der enighed om, at der er et behov for en udvidelse af parkeringsmulighederne, for at medvirke til en lettelse af parkeringen i centrumområdet.

Anvendelse og bebyggelse i lokalplanområdet

Inden for området må der etableres 25 parkeringspladser langs Klitvejs sydside vest for Vævestuen. Disse skal placeres, således at hovedparten af arealet anlægges inden for vejmatrিকlen, mens den øvrige del af arealet anlægges i kanten af det grønne område, kaldt Udsigtshøjen.

Parkeringspladserne anlægges med et grusbærelag, hvorpå der strøs stenmel, som giver et fast underlag. Mod syd kan der etableres en støttemur med en højde på max. 1 meter, for at holde på klitten. Terrænforskellev herudover skal afvikles som skråningsanlæg. Støttemuren skal fremstilles af rundstokke af lærketræ.

Vej-, sti- og parkeringsforhold

Veje

Parkeringspladsen skal ved belægning, beplantning og inventar indrettes, således at den virker harmonisk og indbydende.

Tilgængelighed for alle

Ved etablering af parkeringspladsen skal der tages hensyn til bevægelseshæmmede, og den skal anlægges i materialer med en fast kørevenlig overflade, såvel for kørestols- som rollatorbrugere.

Ubebyggede arealer

Terrænændringer

Terrænændringer skal ske med størst mulig hensyn til Udsigtshøjen.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lovbestemmelser o. lign.

Planlægning i kystområder (Planlovens §§ 5a, 5b og 16)

Lokalplanens område ligger i kystnærhedszone. Da der er tale om et anlæg af begrænset størrelse, er det kommunens vurdering, at anlægget ikke vil påvirke kystlandskabet.

Planlægning til butikformål (Planlovens §§ 5c, 5d og 16)

Lokalplanen åbner ikke mulighed for indretning af detailhandelsbutikker.

Naturbeskyttelse (Naturbeskyttelseslovens §§ 3, 4, 8, 12, 15, 16, 17, 18 og 19)

Dele af lokalplanområdet kan være hede, der er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven. Da arealet er udlagt til byzone/sommerhusområde før den 1. juli 1992, hvor naturbeskyttelsesloven trådte i kraft, er et eventuelt hedeareal imidlertid kun beskyttet imod tilstandsændringer med landbrugsmæssige formål.

Inden for lokalplanområdet er der ikke registreret arealer, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens øvrige bestemmelser.



Arealet set mod centerområdet.

Regionplan 2016 for Ribe Amt

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanens mål og retningslinier for udvikling af sommerhusområder. Lokalplanområdet ligger i område med begrænset drikkevandsinteresser og inden for kystnærhedszonen.

Kommuneplan 2005-2017

Lokalplanområdet ligger i centerområdet ved Henne Strand. Et centerområde med status som byzone, hvor bysamfund har dagligvarebutikker, udvalgsbutikker, restauranter m.m. Centeret er beliggende midt i sommerhusområdet og indgår derfor som en integreret del af dette.

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser for område 07D2 og 07C1.

I henhold til kommuneplanens rammebestemmelser for område 07D2 (område til offentlige formål) og område 07C1 (Centerområde) gælder følgende for lokalplanlægning inden for området:

Områdebetegnelse	07D2 Friarealer	07C1 Hotellet mv.
Områdets Status pr. 1.marts 1999	Område til offentlige formål	Centerområde
Lokalplaner pr. 1. marts 1999	54	54
Zonegrænseflytninger		
Områdets anvendelse	offentlige formål (P-plads og vej, legeplads friarealer o. lign)	Centerformål (pensionatsvirksomhed, hotel, ejerlejligheder, restaurant o.lign. med tilhørende, bolig for ejer, bestyrer o. lign. samt tilsvarende formål.
Bebyggelsesprocent	Friholdes for unødvendig bebyggelse. Udsigtshøjen på matr. nr. 1æi og 1zv friholdes helt for bebyggelse.	Max 35
Bebyggelsens omfang og placering	Maksimalt bruttobutiksareal for nybyggeri og omdannelse til butiksformål: 0 m ² .	Maksimalt bruttobutiksareal for nybyggeri og omdannelse til butiksformål: 0 m ²
Butiksareal		
Butiksstørrelse		
Bebyggelsens etageantal og højde		Max 1 etage, dog 2 etager, hvis det i forvejen findes i området max 6,5 m
Bebyggelsens ydre fremtræden	Placeres, så genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås	
Trafikforhold		
Andet		

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens øvrige bestemmelser, men er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne. Der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2005-2017.

Eksisterende lokalplan nr. 54

Lokalplanområdet har hidtil været omfattet af lokalplan nr. 54, område V. I forhold til bestemmelserne i lokalplan nr. 54 er der foretaget følgende ændringer for arealet:

- ✓ anvendelsesbestemmelserne er ændret fra ”Friareal, legeplads og grønt område” til ”offentlige formål såsom parkeringsplads”,
- ✓ bestemmelsen om, at arealet skal friholdes for al bebyggelse, fastholdes,
- ✓ skiltning og reklamering er ændret fra ”må kun finde sted med Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde” til ”er ikke tilladt - dog med mulighed for opsætning af henvisningsskilt efter byrådets konkrete vurdering”,

Spildevandsplan

Området er omfattet af Blaabjerg Kommunes spildevandsplan.

Miljøforhold

Jordforurening

Ingen af de berørte ejendomme er kortlagt på videnniveau 1 og 2.

TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Lokalplanens virkeliggørelse kan kræve tilladelse/dispensation fra følgende myndigheder:

1. I henhold til Museumslovens § 24 skal Museet for Varde By og Omegn underrettes senest samtidig med, at parkeringspladsen etableres.

MILJØVURDERING

Folketinget har vedtaget Lov om miljøvurdering af planer og programmer, som trådte i kraft den 21. juli 2004. Loven er en implementering af et EU-direktiv og skal sikre, at hensyn til menneskets sundhed, naturen, landskabet og vores kulturarv bliver tænkt mere ind i den fysiske planlægning for at danne et bedre grundlag for den politiske beslutning.

Loven fastlægger, at alle fysiske planer skal indeholde en miljøvurdering, hvis planen skønnes at kunne:

1. påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, eller i øvrigt
2. få væsentlig indvirkning på miljøet.

For at fastlægge om en plan skal indeholde en miljøvurdering skal kommunen foretage en såkaldt screening. Resultater screeningen i, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, skal beslutningen offentliggøres med en begrundelse for afgørelsen.

Hvis det i screeningen vurderes at det påtænkte er omfattet af en række fastlagte kriterier og derfor kan have en indvirkning på miljøet, skal planforslaget enten indeholde eller ledsages af en miljøvurdering.

Miljøvurderingen skal i givet fald omfatte en vurdering af planens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkning, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder (f.eks. privat ejendom, sociale og kulturelle parametre), landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser samt arkitektonisk og arkæologisk arv og det indbyrdes forhold mellem samtlige disse faktorer.

Omfattes planen af kravet om miljøvurdering, skal relevante myndigheder inddrages for at få fastlagt omfanget og detaljeringsgraden af miljøvurderingen.

Screening af lokalplanforslaget

Screeningen foretages på grundlag af Lov nr. 316 af 5. maj 2004 om miljøvurdering af planer og programmer, § 3, pkt. 1, 2 og 3.

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

De kriterier, der skal anvendes ved vurderingen af, om lokalplanforslagets formål til offentlige formål som parkeringsplads kan få væsentlig indvirkning på miljøet jf. lovens § 4, stk. 2, findes i lovens bilag 2.

Lokalplanforslagets karakteristika

Lokalplanområdet er i overensstemmelse med kommuneplanens rammeafgrænsning og benytter den eksisterende infrastruktur som adgang til området. Kommuneplanens rammebestemmelser fastlægger arealet til offentlig parkeringsplads, og det er kommunens vurdering, at der ikke sker væsentlig ændring på eksisterende forhold, som i dag er et grønt område.

Det vurderes, at der ikke vil opstå miljøproblemer af væsentlig relevans for området ved etablering af lokalplanforslagets formål.

Kendetegn ved indvirkningen og det område, som kan blive berørt

Lokalplanområdet ligger i bymæssigt område (centerområdet ved Henne Strand) omgivet af sommerhusbebyggelse og grønt område. Det eksisterende vejnet forudsættes benyttet ved en etablering af en parkeringsplads.

Lokalplanområdets begrænsede størrelse og begrænsede udbygningsmulighed samt beliggenhed i forhold til omkringliggende områder vil ikke nævneværdig berøre området og befolkningen.

Området er ikke omfattet af påfaldende kulturarv eller særlige karakteristiske naturtræk, men er dog beliggende inden for kystnærhedszonen.

Yderligere restriktioner i forhold til lokalplanområdet er beskrevet i afsnittet om lokalplanens forhold til den øvrige planlægning.

Konklusion

Lokalplanforslagets anvendelse til offentlige formål som parkeringsplads vurderes på baggrund af ovenstående, ikke at være omfattet af kravet om miljøvurdering, da etableringen ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 115

For et område til parkeringsplads ved Henne Strand.

I henhold til lov om planlægning (bekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 stk. 2.1 nævnte område:

§ 1 Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er,

- at sikre, at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (parkeringsareal),
- at sikre, at parkeringspladsen indpasses i den natur, der er i området,
- at sikre, at der fjernes mindst muligt af skråningens fod ved parkeringspladsens sydskel,.
- at sikre, at området indrettes tilgængeligt for alle – og at eksisterende sti og gangforløb bevares bedst muligt, og
- at sikre, at generne for omgivelserne bliver mindst muligt.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus.

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter dele af følgende matrikelnumre:
11æ og 1aæ Henne by, Henne, samt alle delnumre, der efter lokalplanens vedtagelse fremkommer ved udstykning (herunder skelberigtigelse), sammenlægning eller arealoverførsler fra og til lokalplanens område.
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i sommerhusområde og byzone. Zoneforholdet skal fastholdes.

§ 3 Områdets anvendelse.

- 3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til offentlige formål som parkeringsplads.
- 3.2 Inden for lokalplanområdet kan ikke opføres bygninger eller opstilles skilte - dog med mulighed for opsætning af henvisningsskilt efter byrådets konkrete vurdering.

§ 4 Udstykning.

4.1 Der må ikke foretages udstykning inden for lokalplanens område.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold.

5.1 Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Klitvej.

5.2 Ny belægning og inventar indrettes, så det virker harmonisk og indbydende.

5.3 Parkeringsarealet skal anlægges med et grusbærelag, hvorpå der strøs stenmel, således at det giver et fast og kørevenlig overflade, såvel for cyklister som for kørestols- og rollatorbrugere.

5.4 Langs det sydlige skel, hvor arealet stiger opad, kan der etableres en mur af rundstokke af lærketræ, der skal holde på klitten.

5.5 Der må indenfor lokalplanområdet ikke ske parkering af motorkøretøjer med en totalvægt over 3.500 kg.

§ 6 Ledningsanlæg m.m.

6.1 Nye el-ledninger skal fremføres som jordkabler.

6.2 Nye regnvandsledninger skal på egen grund udføres således, at der sker en nedsivning.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering.

7.1 Der må ikke etableres nogen form for bebyggelse inden for lokalplanområdet.

§ 8 Ubebyggede arealer.

8.1 Belægning skal udføres, så den virker samlende på området og i øvrigt gives en udformning, der styrker den visuelle oplevelse.

8.2 Fælles friarealer, der ikke er befæstede, skal henligge som naturgrund.

8.3 I det sydlige naboskel kan opføres en støttemur på max. 100 cm i højden. Terrænforskelle herudover skal afvikles som skråningsanlæg.

8.4 Udendørs oplag af enhver art må ikke finde sted.

§ 9 Miljøbeskyttelse.

- 9.1 Der må inden for området ikke foregå aktiviteter, der ved støjafkast påvirker de i området værende boliger og omliggende boligområder med mere end de i henhold til miljøloven fastsatte vejledende grænseværdier for støj i områder forbeholdt etageboliger henholdsvis åben og lav boligbebyggelse..

§10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.

- 10.1 Før arealet tages i brug, skal de i §§ 5 og 8 nævnte foranstaltninger være etableret.

§12 Ophævelse af lokalplaner og servitutter.

- 12.1 Med offentliggørelsen af denne lokalplan ophæves bestemmelserne i lokalplan nr. 54 for de berørte ejendomme samt eventuelle privatretlige tilstandsservitutter, hvis de er i strid med lokalplanens formål.

Blaabjerg Kommune vil foranledige lokalplan nr. 54 aflyst for arealer omfattet af denne lokalplan.

§13 Retsvirkninger.

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

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

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

Mere væsentlige afgivelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til § 47 i Planloven, kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jf. ovenfor.

VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den **19.december 2006** til offentlig fremlægelse som forslag.

Preben Olesen

Borgmester

/

Bo Andersen

Adm. Direktør

Således endelig vedtaget af Varde Byråd den 29. maj 2007



Gylling Haahr

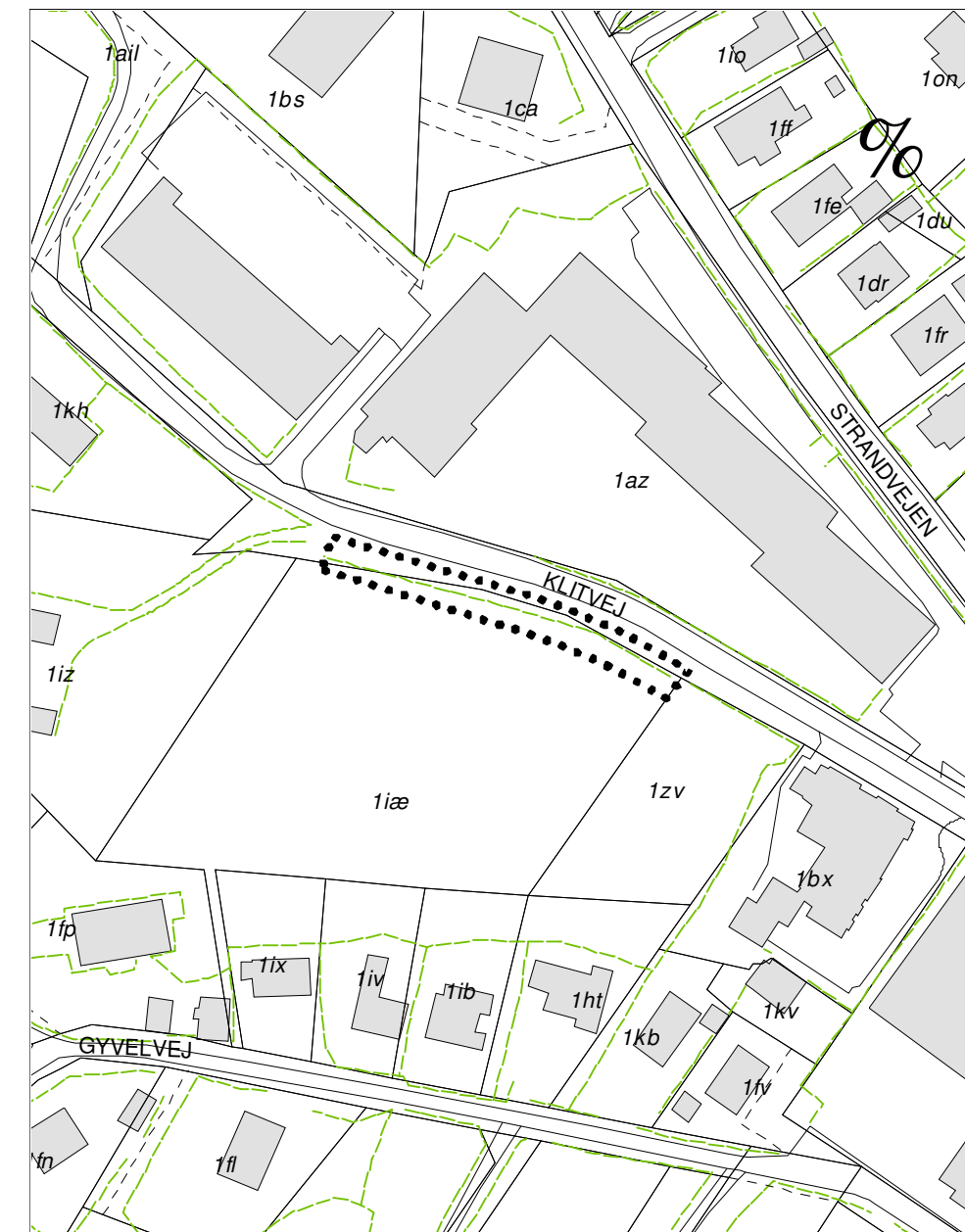
Borgmester

/



Max Kruse

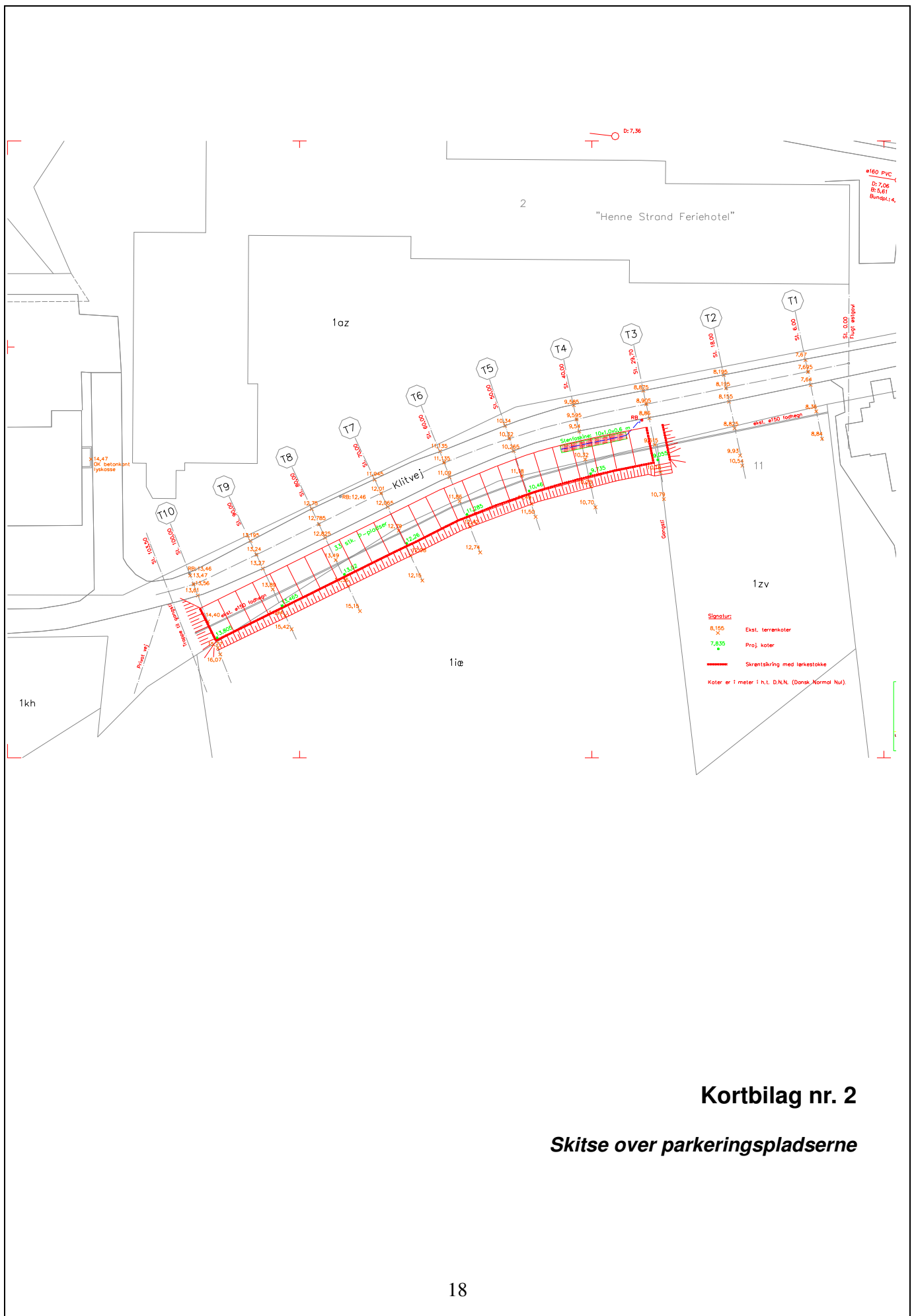
Kommunaldirektør



..... Lokalplangrænse

Kortbilag nr. 1

Lokalplanens område



Kortbilag nr. 2

Skitse over parkeringspladserne

