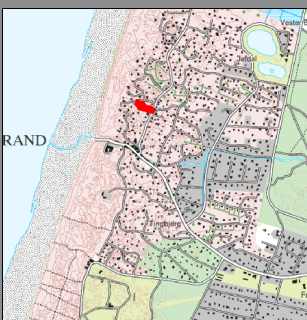
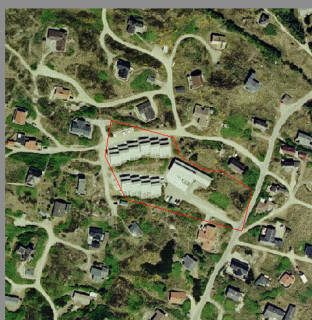




LOKALPLAN 26

Individuelle ferieboliger i Vejers Feriecenter, Nordvej i Vejers

OFFENTLIG HØRING

Et forslag til denne lokalplan har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 15. marts til den 13. maj 2008.

Varde Kommune har ikke modtaget nogen indsigelser eller ændringsforslag til lokalplan-forslaget.

LOKALPLANENS OPBYGNING

Lokalplanen består af en redegørelse og juridisk bindende bestemmelser suppleret med et eller flere kortbilag.

I redegørelsen beskrives lokalplanens formål og hovedindhold. Herudover redegøres der bl.a. for de miljømæssige forhold, hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Bestemmelserne indeholder de detaljerede retningslinier for områdets fremtidige anvendelse. Afsnittet er opbygget, så de juridisk bindende bestemmelser står i højre spalte, og eventuelle uddybende bemærkninger står i venstre spalte.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Lokalplanen regulerer kun fremtidige forhold. Eksisterende lovlige forhold kan således fortsætte som hidtil - også ved ejerskifte. Lokalplanen medfører heller ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen. Med andre ord gælder bestemmelserne kun i de tilfælde, hvor en ejer selv vælger at ændre forholdene i området.

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

I REDEGØRELSE

BAGGRUND OG FORMÅL	2
OMRÅDETS BELIGGENHED	3
EKSISTERENDE FORHOLD	3
LOKALPLANENS INDHOLD	3
FORHOLD TIL ANDRE PLANER	4
FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING	5
SERVITUTTER	6

II BESTEMMELSER

1. LOKALPLANENS FORMÅL	7
2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	7
3. OMRÅDETS ANVENDELSE	7
4. Udstykning	8
5. VEJE, STIER OG PARKERING	8
6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	9
7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	9
8. UBEBYGGEDE AREALER	10
9. TEKNISKE ANLÆG	11
10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	11
11. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN / BYPLANVEDTÆGT	11
12. RETSVIRKNINGER	11
VEDTAGELSESPÅTEGNING	12

III KORTBILAG

KORTBILAG 1: MATRIKELGRÆNSER

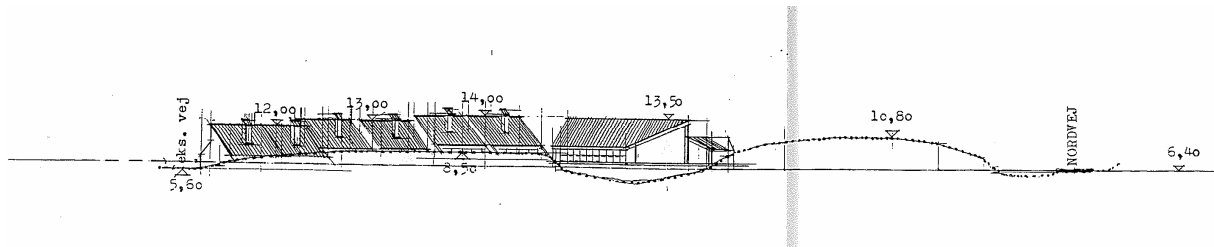
KORTBILAG 2: FREMTIDIGE FORHOLD, BYGGEFELTER MV.

*Det anvendte kortmateriale er udarbejdet af Varde Kommune.
Grundmateriale: Blandt andet KMS copyright.*

BAGGRUND OG FORMÅL

Hensigten med lokalplanen er at muliggøre statusændring for de enkelte ferielejligheder i Vejers Feriecenter fra hotelvirksomhed til individuelle ferieboliger. Varde Byråd har

den 27. marts 2007 efter anmodning fra Ejerforeningen for Vejers Feriecenter besluttet at udarbejde lokalplanen samt et tillæg til gældende kommuneplan.



Principtegning fra Lokalplan nr. 04.002.87 Feriecenter i Vejers. Kilde: Arkitekt dpa. Jens Meiners Tegnestue.

Den nuværende bebyggelse blev opført i årene 1992-94 efter nedrivning af den daværende virksomhed Pension Vejers Strand, der havde en udlejningskapacitet på 17 enkeltværelser. Lokalplan nr. 04.002.87 Feriecenter i Vejers, vedtaget den 10. november 1987, havde blandt andet til formål at skabe mulighed for udvidelse af de fysiske rammer for hotelvirksomhed ved opførelse af 20 nye udlejningsenheder med en centerbygning, der indeholdt svømmesal, reception mv. samt en bestyrerbolig.

De tidligere ejere af Vejers Feriecenter har senere fået afslag fra Blåvandshuk Kommune på en ansøgning om tilladelse til anvendelse af de enkelte lejligheder som individuelle ferieboliger. Kommunens begrundelse for afslaget var, at feriecentret blev opført, og skulle drives, som et feriecenter med mulighed for helårsudlejning, blandt andet for at undgå, at området skulle få karakter af et sædvanligt sommerhusområde. Kommunen lagde vægt på, at feriecentret blev bevaret som en samlet enhed med hotellignende funktion.

En afgørelse i Naturklagenævnet den 1. oktober 2001 fastslog dog, at de enkelte lejligheder i feriecentret nok kunne ændre status til ejerlejligheder på fælles grund, men ikke udstykkes enkeltvis, idet de fortsat skulle være en del af feriecentret.

På et senere tidspunkt blev en del af fællesbygningen delt op i to ejerlejligheder og ind-

rettet som to nye beboelsesenheder i feriecentret.

Dette medførte påbud fra kommunen og krav om lovliggørelse i forhold til de lydmæssige og brandmæssige bestemmelser i byggeloven. Hermed er det nuværende antal boligenheder på ejendommen i alt 23.

Imidlertid gav kommunen allerede i 2002 tilladelse til ændring af et tilsvarende feriecenter i Blåvand fra hotelstatus til sommerhusstatus. I de følgende år blev der åbnet op for statusændring, efter ny lokalplan til yderligere tre hotellignende etableringer i Blåvand og Ho, til individuelle ferieboliger i byzone.

Denne politiske kursændring hænger sammen med, at feriebyen Blåvand står for en rimelig indtjening til lokalområdet i vinterhalvåret, og på den måde sikrer en fornuftig omsætning i de lokale butikker og restauranter mv. uanset sommerhuslovens begrænsninger for anvendelsen.

Udviklingen i Blåbjerg Kommune har til sammenligning været nogenlunde den samme. Her har kommunen tilladt statusændring efter vedtagelse af ny lokalplan for fire andre lignende feriecentre gennem de senere år op til kommunesammenlægningen.

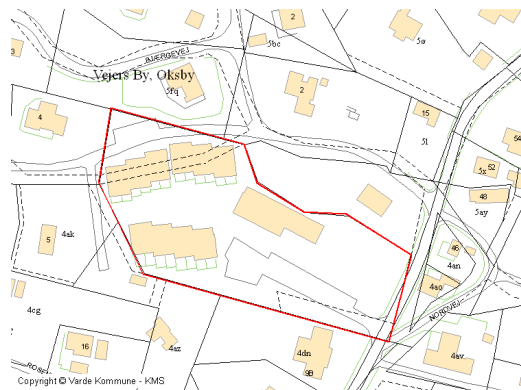
OMRÅDETS BELIGGENHED

Ejendommen matr.nr. 4 y Vejers By, Oksby ligger på adressen Nordvej 11, 6853 Vejers Strand i klitlandskabet midt i Vejers Sommerhusområde.

Lokalplan nr. 04.002.87 dækker hele ejendommen, i alt 6.944 m². Ejendommen er omtrent fuldt bebygget. Se kortudsnit.

EKSISTERENDE FORHOLD

Vejers Feriecenter ligger i et tæt bebygget sommerhusområde. Det kuperede klitlandskab er i øvrigt bevokset med marehalm. Terrænhøjderne varierer med ca. 5 m, og den tætte bebyggelse er indpasset efter terrænet, så den "trykker" sig ned mellem klitterne.



Bebyggelsen er et udmærket arkitektonisk udtryk for sin tid med facader i røde teglsten og tagdækning af lysegrå bølgeeternitplader. Der er i hver bolig indrettet en tagetage eller hems under taget, der har fald til begge sider i forskudte niveauer og en hældning på ca. 22 grader. Områdets zonestatus er sommerhusområde.



Feriecentret set fra en af de yderste klittoppe. Bebyggelsen ses midt i billedet bag de nærmeste sommerhuse.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen respekterer i store træk indholdet af gældende Lokalplan nr. 04.002.87. De vigtigste ændringer findes i anvendelsesbestemmelserne, hvor der gives mulighed for

dels at videreføre den erhvervsmæssige udlejning efter hotel- og restaurationsloven, dels at ændre status for de enkelte lejligheder til sommerhusstatus.

Ved ændring af en lejlighed til sommerhusstatus som individuel feriebolig må lejligheden ikke

anvendes til overnatning i perioden fra 1. oktober til 31. marts, jf. § 40 i lov om planlægning. En sådan statusændring medfører væsentlige begrænsninger med hensyn til erhvervsmæssig udlejning, jf. sommerhusloven (ændret pr. 21. juni 2007).

Den nuværende erhvervsmæssige udlejning af lejlighederne som feriecenter efter hotel- og restaurationsloven i 52 uger om året kan fortsætte, så længe der er tilstrækkeligt grundlag for at opretholde hoteldriften.

Hvis en lejlighed har ændret status til sommerhus, kan den senere ændres til feriecenter/hotelstatus. Statusændringerne er dog kun gyldige efter indberetning til Bygnings- og Boligregisteret i kommunen.

Lokalplanområdet opdeles i to delområder A og B. Fælleshus med svømmesal, fælles opholdsrum, toilet- og baderum, kontor må kun placeres i Delområde B. Derved har naboerne vished for, at fællesfaciliteterne ikke placeres i Delområde A. Endvidere opretholdes det hidtidige forbud mod etablering af diskotek i lokalplanområdet også med Lokalplan 26.

Områdets zonestatus fastholdes som sommerhusområde.

Lokalplan 26 respekterer den eksisterende lovlige bebyggelse med hensyn til for eksempel bygningernes placering på grunden og afstand til naboskel, selv om bebyggelsen ikke er helt i overensstemmelse med gældende lokalplan på dette punkt. Afstanden skal være mindst 5 m; men kommunens digitale kort viser, at den eksisterende bebyggelse flere steder er placeret kun 0 – 2 m fra naboskel.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre ny bebyggelse inden for det byggefelt, der er vist på Kortbilag 1. Mindste afstand til naboskel ændres dermed til mindst 2,5 m som hovedregel, dog således at ny bebyggelse kan opføres på eksisterende sokkel og dermed enkelte steder tættere på naboskel.

Facader tillades efter den gældende lokalplan kun opført i røde teglsten eller træbeklædninger i lyse farver, mens der med Lokalplan 26 desuden tillades de mest accep-

terede farver på træ i sommerhusområdet, ofte benævnt jordfarver. Farverne er nøje beskrevet med kodebetegnelser efter det internationale Natural Color System (NCS), der anvendes af de mest gængse malingsfabrikanter. I erkendelse af, at farver generelt kan være vanskelige at forholde sig til, vil Varde Kommune, Team Plan gerne være behjælpelig med råd og vejledning herom.

FORHOLD TIL ANDRE PLANER

Lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af gældende Lokalplan nr. 04.002.87 - Feriecenter i Vejers. Lokalplanen erstattes af Lokalplan 26 - Individuelle ferieboliger i Vejers Feriecenter, Nordvej i Vejers.

Kommuneplan

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne for Enkeltområde 4.F.15 i Blåvandshuk Kommuneplan 1998 - 2008. Områdets anvendelse er fastlagt til feriemål, kollektive ferieformer som feriecenterområde.

En statusændring, der omfatter individuelle ferieboliger med sommerhusstatus, er ikke i overensstemmelse hermed og vil derfor kræve ændring af kommuneplanen.

Sideløbende med udarbejdelsen af lokalplanen har Varde Kommune udarbejdet Forslag til Tillæg 17 til Blåvandshuk Kommuneplan 1998-2008, der giver mulighed for at anvende området til individuelle ferieboliger.

For dels at sikre området mod overbebyggelse, dels at undgå støjæssige konflikter i forhold til Forsvarets interesser i det nærved liggende Skyde- og Øvelsesområde ved Oksbøl indføres en bestemmelse i rammerne for Enkeltområde 4.F.15 om, at det nuværende antal boligenheder fastholdes til 23. Således vil der ikke kunne opføres yderligere støjfølsom bebyggelse inden for området.

Da omførsel, det vil sige salg af varer fra ikke fast studeplads, gennem årene har vist sig at være et problem i kystområderne, specielt i den tidligere Blåvandshuk Kommune, indføres en bestemmelse i såvel kommuneplantillægget som lokalplanen, der skal forhindre omførsel.

Regionplan

Lokalplanen i overensstemmelse med Regionplan 2016, Ribe Amt.

Lokalplanområdet ligger inden for et område udpeget til sommerhusområde og område med begrænsede drikkevandsinteresser.

Facade- og skiltevejledning

Lokalplanen er omfattet af Vejledning om Skilte og Facader, Blåvandshuk Kommune 2000.

Lokalplanområdet skal friholdes for skiltning og reklamering.

Vandforsyningsplan

Lokalplanområdet ligger i vandforsyningsområdet for Vejers Vandværk.

Spildevandsplan

Området er omfattet af Spildevandsplan 2004–2012 for Blåvandshuk Kommune, hvorefter området skal afvandes og kloakeres ved nedsivning.

FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening efter lov om miljøvurdering af planer og programmer for at se, om der er behov for at foretage en miljøvurdering.

Konklusionen af screeningen er, at lokalplanen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der ikke er behov for en nærmere undersøgelse af miljøforholdene. Byrådet har derfor besluttet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering efter § 3, stk. 2 i lov om miljøvurdering af planer og programmer. Denne beslutning har været forelagt Forsvarets Bygnings- og Etablissementstjeneste, der ikke har haft bemærkninger.

Screeningen påviste, at lokalplanen ikke medfører væsentlige ændringer i forhold til det hidtidige plangrundlag. Området er i forvejen udlagt til feriecenter, vejadgang og forhold til private servitutter ændres ikke, og ændringerne forventes ikke at betyde nogen væsentlig ændring i brugsfrekvensen og trafikmængden i området.

Miljøscreeningen foreligger i et selvstændigt notat, der kan rekvireres ved Team Plan, Varde Kommune.

Støjforhold

Området ligger inden for 55 dB støjzonen omkring Forsvarets Skyde- og Øvelsesområde i Oksbøl; men ændringerne i plangrundlaget kan ikke medføre mere støjfølsom anvendelse, da antallet af boligenheder fastholdes uændret til 23 som i eksisterende bebyggelse.

Vejloven

Der skal i forbindelse med byggeansøgning fremsendes et vejprojekt med en plan for vejprojektet og parkeringsarealer, belægning, befæstelse, afvanding mv.

Stamveje og boligveje udlægges som private fællesveje.

Museumsloven

I forbindelse med jordarbejder, f.eks. ved bygge- og anlægsarbejder, kan der dukke spor af fortidsminder op. Disse kan ifølge Museumsloven forlanges undersøgt for bygherrens regning. Med henblik på at undgå forsinkelse af anlægsarbejdet og uforudsete udgifter er der mulighed for at få foretaget en forundersøgelse, inden anlægsarbejdet igangsættes.

I henhold til museumsloven skal Varde Museum foretage en omkostningsfri arkivalisk kontrol i forbindelse med lokalplanforslag og, såfremt de bliver anmodet herom, forud for større bygge- og anlægsarbejder.

Varde Museum fremkommer efter den arkivaliske kontrol og evt. en mindre forundersøgelse med en udtalelse om, hvorvidt eventuelle anlægs- og byggearbejder indebærer risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder, og om det vil være nødvendigt at gennemføre arkæologiske undersøgelser, inden anlægs- eller byggearbejdet gennemføres.

Viser en forundersøgelse, at der findes fortidsminder på arealet, vil disse skulle udgraves på bygherres regning. Der er dog mulighed for at søge om tilskud hos Kulturarvsstyrelsen, når der er foretaget en forundersøgelse.

Museet for Varde By og Omegn tilbyder ved betaling at foretage en forundersøgelse og museet vil gerne orienteres om evt. byggeplaner.

Generelt gælder, at findes der fortidsminder under anlægsarbejdet, vil arbejdet skulle standses, og fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum, der derefter træffer beslutning om det videre forløb, jf. § 27, stk. 2 og 3 i museumsloven.

Spørgsmål vedrørende museumsloven eller de arkæologiske undersøgelser kan rettes til Arkæologisk Afdeling på Museet for Varde By og Omegn, Lundvej 4, 6800 Varde, telefon: 75 22 08 77, eller pr. e-mail: vam@vardemuseum.dk.

SERVITUTTER

Med offentliggørelsen af denne lokalplan ophæves eventuelle privatretlige tilstandsservitutter, hvis de er i strid med lokalplanens formål.

LOKALPLAN 26, INDIVIDUELLE FERIAEBOLIGER I VEJERS FERICENTER

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

1. LOKALPLANENS FORMÅL**1.01**

Lokalplanen har til formål:

- **at** udvide anvendelsesmulighederne i området, så det fremover vil være muligt at anvende området til såvel individuelle ferieboliger som til den hidtidige lokalplanlagte anvendelse, der er erhvervsformål i form af feriecenter og hoteldrift, med tilhørende fritidsfaciliteter,
- **at** fastholde det nuværende arealudlæg til fællesfaciliteter som svømmesal og fælles opholdsrum for ferieboligerne,
- **at** fastholde det hidtidige forbud mod etablering af diskotek i området,
- **at** fastholde det nuværende antal boligenheder på højst 23,
- **at** fastlægge bebyggelsens placering, omfang og ydre fremtræden,
- **at** fastlægge adgangs- og parkeringsforhold, og
- **at** fastlægge bestemmelser for omfang, anvendelse og udformning af friarealerne.

2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS**2.01**

Lokalplanen afgrænses som vist på Kortbilag 1 og omfatter matrikel nr. 4y Vejers By, Oksby.

2.02

Lokalplanområdets zonestatus fastholdes som sommerhusområde.

2.03

Lokalplanområdet opdeles i 2 delområder, som vist på Kortbilag 2.

- Delområde A omfatter lokalplanområdets vestlige del.
- Delområde B omfatter lokalområdets østlige del.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE**3.01**

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til individuelle ferieboliger, feriecenter, fællesbygning samt fællesarealer, herunder svømmesal med tilhørende fritidsfaciliteter, vej- og parkeringsarealer samt opholdsarealer.

Der må ikke etableres diskotek i området.

3.02

Delområde A må kun anvendes til tæt-lav feriehusbebyggelse med opholdsarealer, herunder vej- og stiarealer og parkering.

3.03

Delområde B må kun anvendes til fælleshus med svømmesal, fælles opholdsrum, toilet- og baderum, kontor og maksimalt 2 ferielejligheder samt opholdsarealer, vej- og stiarealer og fælles parkeringsanlæg til hele bebyggelsen.

3.04

Ferieboligerne kan anvendes til feriecenterlejligheder til erhvervmæssig udlejning efter hotel- og restaurationslovgivningen.

3.05

Den enkelte feriebolig kan efter ændring af status til sommerhus anvendes til individuel feriebolig.

Ferieboligen må dog, bortset fra kortvarige ferieophold mv., ikke anvendes til overnatning i perioden fra 1. oktober til 31. marts, jf. § 40 i lov om planlægning.

3.06

Ændring af boligenhedernes status til individuel feriebolig eller til feriecenterlejlighed er først gyldig efter anmeldelse til kommunens Bygnings- og Boligregister i hvert enkelt tilfælde.

3.07

Inden for lokalplanområdet kan der opføres teknikhytter til områdets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal.

4. UDSTYKNING**4.01**

Der må ikke ske yderligere udstykninger. Dog kan mindre skelreguleringer samt matrikulære sammenlægninger tillades.

5. VEJE, STIER OG PARKERING**5.01 Vejadgang**

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Nordvej, henholdsvis Snerlevej som vist i princippet på Kortbilag 2.

5.02 Parkering

Ved nybyggeri skal der anlægges mindst 1½ parkeringsplads pr. bolig/ferielejlighed*.

Parkering skal foregå som vist i princippet på Kortbilag 2.

**Såfremt der på den enkelte ejendom ikke kan tilvejebringes areal til såvel parkeringsareal som opholdsareal, skal opholdsarealet udlægges før parkeringsareal.*

6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

6.01 Bebyggelsens omfang

1. Bebyggelsens etageareal må ikke udgøre mere end 25 % af grundens areal.
2. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med delvist udnyttelig tagetage (hems).
3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 7,0 m over eksisterende terræn (eller: den for grunden fastsatte niveauplan). Dog kan det tillades, at dele af en bygning opføres i større højde end foran anført, såfremt særlige hensyn til bygningens indretning, drift eller særlige arkitektoniske hensyn gør dette nødvendigt.
4. I bygningen indeholdende svømmesal og fælleslokaler kan partiel kælder til birum tillades.
5. Antallet af boligenheder i lokalplanområdet må ikke overstige 23.

6.02 Bebyggelsens placering

Al bebyggelse skal placeres inden for de viste byggefelter med de i Kortbilag 2 fastlagte mål.

Eksisterende lovligt godkendt bebyggelse ligger muligvis nærmere på naboskel end 2,5 m.

7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

7.01 Facadematerialer og -farver

Ydervægge skal enten opføres i røde teglsten eller som træbeklædning. Dog vil der efter nærmere godkendelse kunne indgå elementer af glas, aluminium, plast eller lignende.

Træbeklædninger skal males i følgende farver, glans** 30 – 40, defineret ved NCS-koder (det internationale Natural Color System):

- Svensk rød: 4550-Y80R;
- Brun: 5020-Y10R, 6030-Y10R, 7020-Y10R, 6020-Y40R, 5030-Y30R, 6030-Y30R eller 7020-Y30R;
- gul: intervallet 0505-Y til 0530-Y, hvor andelen af Hvid skal udgøre mindst 65%, intervallet 0505-Y10R til 1030-Y10R, hvor andelen af hvid skal udgøre mindst 60%, intervallet 0505-Y20R til 1030-Y20R, hvor andelen af hvid skal udgøre mindst 60%, eller intervallet 0520-Y30R til 2030-Y30R, hvor andelen af hvid skal udgøre mindst 50%;
- grå: 5005-R80B, 4005-G90Y, 7005-G90Y, 4010-B, 6010-B eller 7010-B;
- gråblå: 4010-B, 5030-B, 6010-B, 6020-B, 7010-B, 4010-B30G, 6010-B30G;
- grøn: 4040-G10Y, 5010-G10Y, 5020-G10Y, 3020-G20Y eller 3020-G60Y;
- grøn umbra: 5020-G50Y, 5020-G90Y eller 7020-G50Y;
- lys okker: 1020-G90Y, 1030-G90Y, eller 2030-G90Y; eller
- sort og hvid.

**) Tolerance +/- 10% beregnes ganske enkelt som +/- 10% afvigelse på mængden af henholdsvis sort og kulør (De to første cifre = procentandel sort. De to følgende cifre = procentandel kulør) og +/- 10% afvigelse på fordelingen af den mindste mængde af de anvendte kulører (Kuløren angives med bogstaver Y, R, B, G, mens procentfordelingen angives med to cifre.*

Varde Kommune kan være behjælpelig med eksempler på de nævnte farvekoder.

***Glansen skal være testet efter ISO 2813 metoden fra 1994.*

7.02 Tagform

Tage skal udføres med en hældning på mellem 15 og 22 grader.

Garager, carporte, udhuse og lignende skal have samme taghældning som beboelsesbygningen. Dog kan tage på udhuse evt. tillades udført som flade tage, hvis dette harmonerer arkitektonisk med den omkringliggende bebyggelse.

7.03 Tagmaterialer

Tage skal beklædes med røde tegl/betontagsten, der opfylder følgende

- NCS-farvekode*:
 - 3050 Y60R eller
 - 4040 Y70R eller
 - 3040 Y70R (dette er rød tegl)
- Glans** < 5: (Tjek notat om forvaltningsprincipper)

Alternativt kan tagene fremtræde i grå eller sort farve, glans** < 5.

Tage på skure, udhuse og kviste med hældning skal beklædes med samme materiale som beboelseshusene eller:

- sort tagpap, eller
- sort tagpap med lister for bygninger, der opføres med tage med hældning.

7.04 Parabolantenner, skilte og baldakiner

Parabolantenner og andre antenner må ikke kunne ses fra offentlig vej. Der skal ved placeringen, størrelse og farvevalg tages hensyn til omgivelserne, så parabolantennen skæmmes mindst muligt. Parabolantenner må max. have en diameter på 1 m. Parabolantenner må ikke opsættes nærmere skel end 2,5 m og må kun placeres med underkanten højst 1 m over terræn.

Skiltning, reklamering og opsætning af faste baldakiner samt eventuel udendørs belysning må ikke finde sted.

8. UBEBYGGEDE AREALER**8.01**

Der må højst foretages terrænregulering på +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn.

Terrænudligning skal ske inden for den enkelte grund. Terrænet skal udjævnes mod skel, så der ikke forekommer terrænspring mellem naboejendomme, mod vejareal samt mod fælles opholdsarealer. Der må ikke opbygges støtemurer eller lignende.

8.02

Oplagring uden for bygninger eller dertil indrettede tæt hegnede gårdsarealer må ikke finde sted.

8.03

Oplag af både, uindregistrerede campingvogne og køretøjer må ikke finde sted inden for lokalplanområdet.

8.04

Omførsel, det vil sige salg af varer fra ikke fast studeplads, må ikke finde sted uden tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

9. TEKNISKE ANLÆG**9.1**

Elledninger, herunder til vejbelysning, skal fremføres som jordkabler.

10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE**10.01**

Ny bebyggelse på de enkelte ejendomme må ikke tages i brug før, der er anlagt veje, adgangs- og parkeringsarealer, som beskrevet i afsnit 5.

11. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN / BYPLANVEDTÆGT**12.01**

Lokalplan nr. 04.002.87 Feriecenter i Vejers endelig godkendt af Blåvandshuk Kommunalbestyrelse den 10. november 1987 ophæves med endelig vedtagelse af denne lokalplan.

12. RETSVIRKNINGER**15.01**

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge lov om planlægning § 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 de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan ifølge lov om planlægning, § 19, meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

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

Byrådet skal derimod dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergihus, jf. lov om planlægning § 19, stk. 4.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betyd-

ning for planens virkeliggørelse.

I henhold til § 47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

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

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er vedtaget af Varde Byråd, den 4. marts 2008.

P.b.v.


Gylling Haahr
Borgmester

/


Max Kruse
Kommunaldirektør

I henhold til § 27 og § 31 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på matr. nr. 4y Vejers By, Oksby.

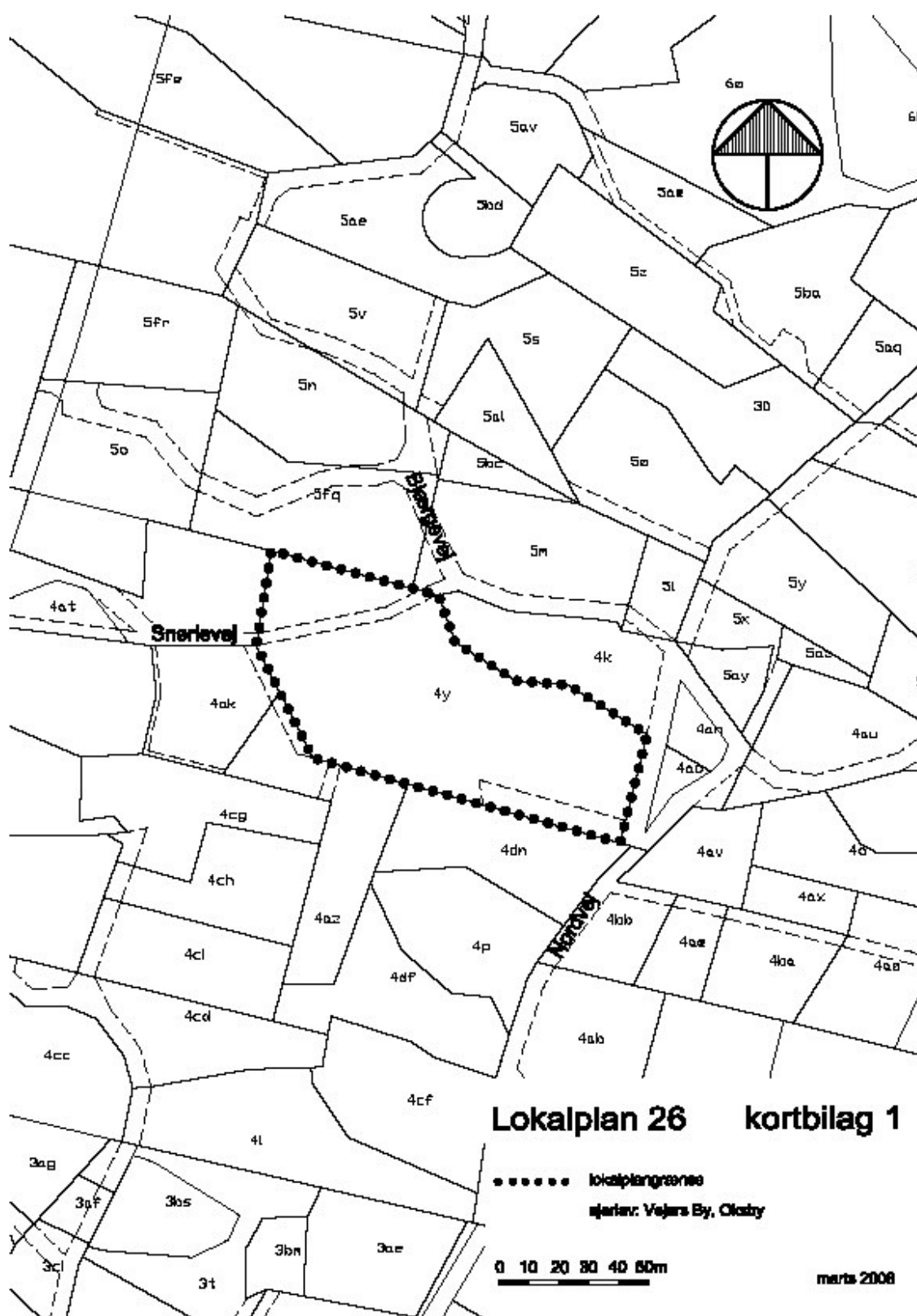
Varde Byråd, den 26. juni 2008

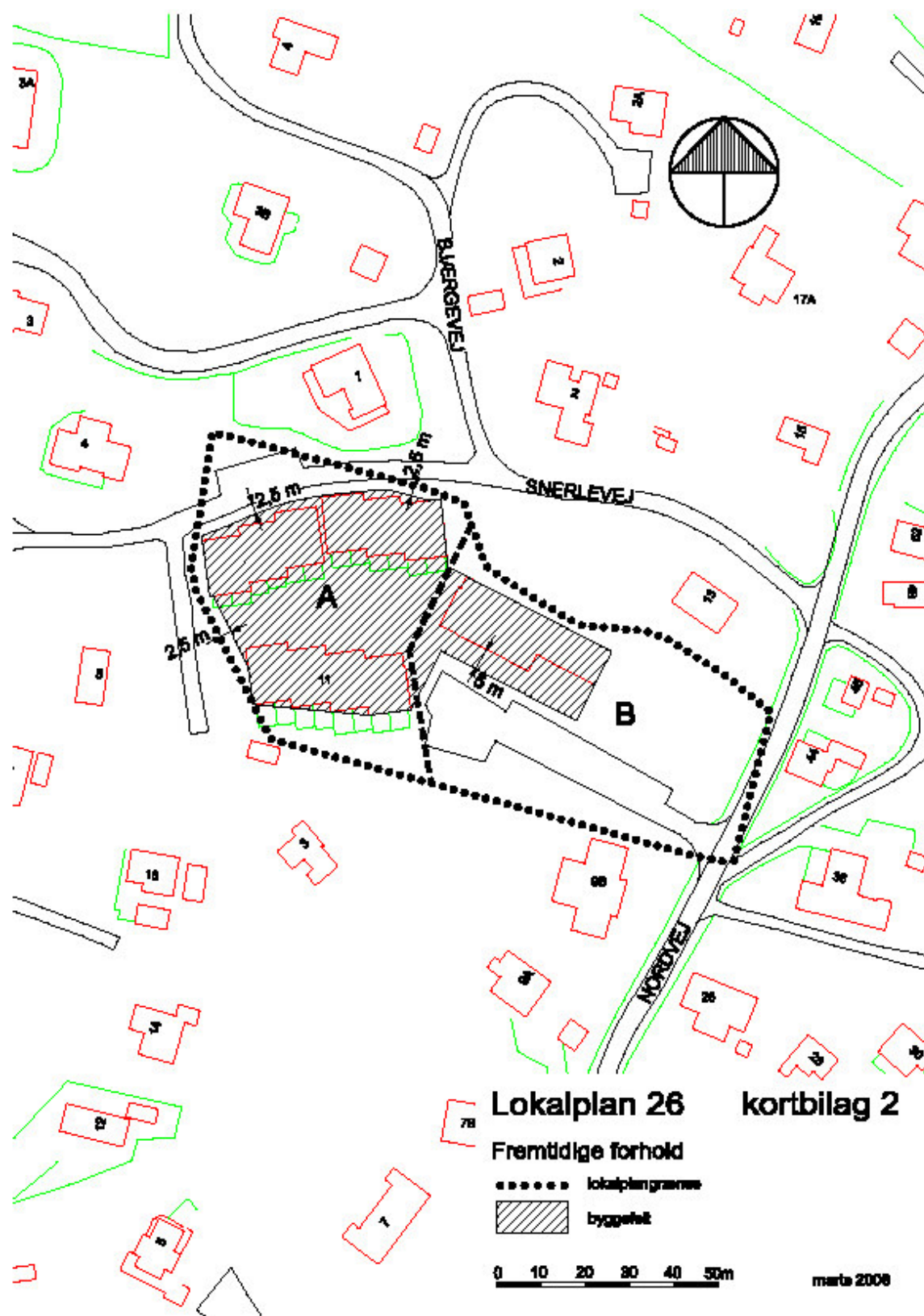
P.b.v.


Bøje M. Jensen
1. viceborgmester

/


Max Kruse
Kommunaldirektør





*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Varde
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde.

Vedrørende matr.nr. 4 Y Hovedejd, Vejers By, Oksby

Dagbogsdato: 24.07.2008

Dagbogsnr. : 18514

Storkunde opkrævning - Dkk 1.400

Afvist fra tingbogen den 31.07.2008

-
idet det er uklart om lokalplanen skal tinglyses på hovedejendommen
eller også på ejerlejlighederne

Retten i Varde den 31.07.2008

M. Holk

Merete Holk

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr. nr. 4y Vejers by, Oksby og
ejerlejlighederne nr. 1-23 på matr. nr. 4 y Vejers by, Oksby.

Varde byråd, den 21. august 2008

P.b.v.

Gyrling Haahr
Gyrling Haahr
borgmester

/

Max Kruse
Max Kruse
kommunaldirektør

*** * ***

Side: 16

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

50_AN_256

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 4 Y Ejerlejl. 1, Vejers By, Oksby

Ejendomsejer: Marianne Tengstedt m.fl.

Lyst første gang den: 28.08.2008 under nr. 22152

Senest ændret den : 28.08.2008 under nr. 22152

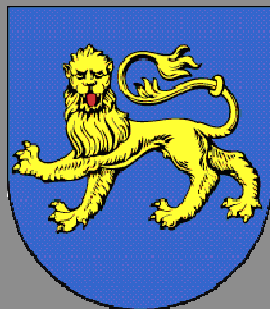
Lyst på ejerlejlighederne nr. 1 - 23 af 4 y.

Rids på akten.

Retten i Varde den 04.09.2008



Anne Nielsen



Varde kommunes byvåben

"Et blåt skjold med en gående guld-leopard med rød tunge"
Byvåbnet er formentlig det ældste i Danmark.

Det stammer fra tiden omkring 1442, året hvor Varde fik sine første købstadsrettigheder.