

STEMPELMÆRKE

Retten i Vardø

Anmelder:

LANDINSPEKTØREK.
GUNNAR JESSEN . NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN MOGENS VENØ POULSEN

KØB GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLLAPPARAT
D 260127

4 JAN. 1969



BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN nr. 50

For et område ved Henneby beregnet til golfbane
med tilhørende faciliteter.

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
1. Lokalplanens formål	1
2. Område og zonestatus	1
3. Områdets anvendelse	2
4. Udstykningsforhold	2
5. Vej- og stiforhold	3
6. Ledningsanlæg	3
7. Bebyggelsens omfang og placering	3
8. Bebyggelsens ydre fremtræden	4
9. Ubebyggede arealer	4
10. Forudsætninger for ibrugtagen af lokalplanområdet	4
11. Tilladelser el. dispensationer fra andre myndigheder	5
12. Servitutter	5
13. Vedtagelsespåtegninger	5

REDEGØRELSE

A. Kort beskrivelse af lokalplanens indhold	7
B. Lokalplanens forhold til anden planlæg- ning for området	8
C. Beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger	11

████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████

████████████████████████████████████████████████████████████████████████████████

BILAG

- Kortbilag 1 - Oversigtskort 1:10.000
- Kortbilag 2 - Lokalplanens afgrænsning, matr. kort 1:4.000
- Kortbilag 3 - Skitseforslag 1:4.000

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 8.

BLAABJERG KOMMUNE - LOKALPLAN NR. 50

For et område ved Henneby beregnet til golfbane med tilhørende faciliteter.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

1. Lokalplanens formål

1.1. Formålet med nærværende lokalplan er:

at udlægge et ca. 75 ha stort område øst for Henneby og syd for Blaabjerg plantage til golfbane.

at sikre at golfbanen udføres med størst mulig hensyn til landskabet.

at sikre bevarelsen af gravhøjene og disses omgivelser.

at fastlægge visse bebyggelsesregulerende bestemmelser.

2. Område og zonestatus

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, kort i 1:4000, og omfatter matr. nre. 3f, 5d, 6c, 7p, 9a, 10a, 11a, 11d, 11e, 11f og dele af 4a, 5a, 6f, 6g, 7a, 8a, 13a, Henne by, Henne samt matr. nre. 1b, 1c, 2c, 6f, 9c, og dele af 4c, 5c, 6d, 7a, 8a Kirkeby by, Henne, samt de parceller der herefter udstykkes fra nævnte matrikelnumre indenfor lokalplanens område.

2.2. Området er beliggende i landzone og forbliver i landzone.

Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres zonemyndigheden til Blaabjerg kommune.

Landbrugspligten ophæves ikke ved denne lokalplan.

- 2.3 Matr. nre. 3f, 5d, 6c, 7p, 9a, 10a, 11a, 11d, 11e, 11f og dele af 4a, 5a, 6f, 6g, 7a, 8a, 13a, Henne by, Henne samt matr. nre. 1b, 1c, 2c, 6f, 9c, og dele af 4c, 5c, 6d, 7a, 8a, Kirkeby by, Henne, er underlagt landbrugspligten.

Landbrugspligten skal dog ikke være til hinder for, at kommunen kan tillade, at arealet tages i brug til det i lokalplanen angivne formål, men indtil da skal arealet drives jordbrugsmæssigt efter landbrugslovens regler.*

3. Områdets anvendelse

- 3.1. Området må kun anvendes til golfbane, med tilhørende nødvendig bebyggelse for golfbanens drift, såsom klubhus, toiletter o.lign.

4. Udstykningsforhold

- 4.1. I området må der ikke findes yderligere udstykning sted, der strider mod lokalplanen.

* ophævelse af landbrugspligten sker i forbindelse med landbrugsministeriets godkendelse af udstykning. Der kan i forbindelse med ophævelse af landbrugspligten stilles betingelser i medfør af § 4, stk. 2 og/eller stk. 3, i landbrugsloven.

5. Veje- og stiforhold.

- 5.1. Området vejbetjenes fra Hennebysvej.
- 5.2. Vejforløbet af Hennebysvej bevares inden for lokalplanområdet i et udlæg på 9,0 m.
- 5.3. Øvrige vejadgange til jordbrugsarealer der er til hindring for golfbaneanlægget søges nedlagt, og om nødvendigt erstattet af nye adgangsveje.
- 5.4. Den 4 m brede byvej beliggende mellem fortidsminderne ved Henneby Høje skal bevares som gl. byvej med fri adgang for almenheden.
- 5.5. Der etableres p.plads i den sydvestlige del af arealet med adgang fra Hennebysvej som anvist på bilag.

6. Ledningsanlæg.

- 6.1. El.ledninger må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

7. Bebyggelsens omfang og placering.

- 7.1. Der må ikke opføres bygninger eller andre faste anlæg i området, og der må ikke opstilles skure eller lignende.
Kommunalbestyrelsen kan dog tillade opstillet mindre anlæg til f.eks. pumpehus og elinstallationer, der er nødvendige for golfbanens drift.
- 7.2. Der må opføres nødvendig bebyggelse som klubhus, toiletter o.lign.- inden for det på kortbilag nr. 3 viste byggefelt.

- 7.3. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage, og bygningshøjden må ikke overstige 4,5 m målt fra terræn.

8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 8.1. Taghældningen skal være mindst 15° og højst 30°. Tageskægget må højst være 2,2 m over husets sokkel, der igen højst må være 20 cm over terræn.
- 8.2. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer og farver, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 8.3. Bebyggelsens ydre bygningsdele skal holdes i mørke jordfarver. Tagene skal udføres med græstørv.

9. Ubebyggede arealer.

- 9.1. Kun de for golfbanens anlæg og drift strengt nødvendige terrænreguleringer må foretages. Terrænreguleringer på mere end 1 m i forhold til eksisterende må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 9.2. Hegn mod nabogrund eller vej må kun etableres som levende hegn.
- 9.3. Arealets pleje.
Området skal fremstå som et naturområde, og uden for golfbanearealerne tilsåes og tilplantes med de for området naturlige vækster.

10. Forudsætninger for ibrugtagningen af lokalplanområdet.

- 10.1. Inden området kan tages i brug, skal kommunalbestyrelsen godkende anlægsplanen for golfbanen.

11. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

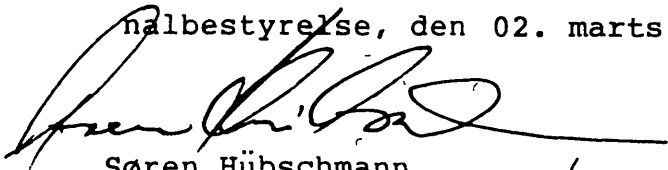
- 11.1 En virkeliggørelse af lokalplanen er afhængig af landbrugsministeriets tilladelse, idet matr. nre. 3f, 5d, 6c, 7p, 9a, 10a, 11a, 11d, 11e, 11f og dele af 4a, 5a, 6f, 6g, 7a, 8a, 13a, Henne by, Henne samt matr. nre. 1a, 1c, 2c, 6f, 9c, og dele af 4c, 5c, 6d, 7a, 8a, Kirkeby by, Henne, er underlagt landbrugspligten.
- 11.2. Området omkring gravhøjene er omfattet af naturfredningslovens § 48 om arealets anvendelse. Den nordlige del langs Blaabjerg plantage er omfattet af naturfredningslovens § 47, om arealernes anvendelse.

12. Servitutter

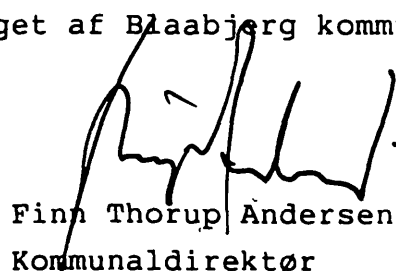
- 10.1. Eventuelle privatretlige tilstandsservitutter ophæves, hvis de er i strid med lokalplanens formål.

13. Vedtagelsespåtegninger

Lokalplanforslaget er således vedtaget af Blaabjerg kommunalbestyrelse, den 02. marts 1988.



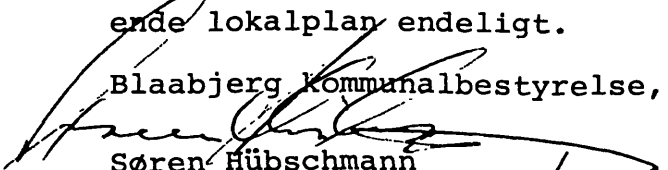
Søren Hübschmann
Borgmester



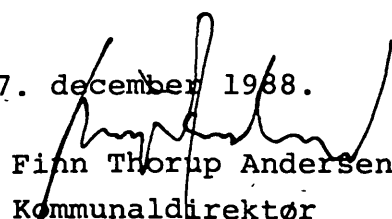
Finn Thorup Andersen
Kommunaldirektør

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

Blaabjerg kommunalbestyrelse, den 07. december 1988.



Søren Hübschmann
Borgmester



Finn Thorup Andersen
Kommunaldirektør

Foranstående lokalplan nr. 50 begæres tinglyst på matr. nr. 3f,

4_a, 5_a, 5_d, 6_c, 6_f, 6_g, 7_a, 7_p, 8_a, 9_a, 10_a, 11_a, 11_d, 11_e, 11_f, 13_a Henne by, Henne og matr. nr. 1_b, 1_c, 2_c, 4_c, 5_c, 6_d, 6_f, 7_a, 8_a og 9_c Kirkeby by, Henne.

Varde, den 2. januar 1989

Niels Kr. Nielsen
Niels Kr. Nielsen
Landinspektør.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

04.01.89 00176

LYST Henne II, 3 f. u.-fl. steder.
AKT. A-219.

*Bevart af vedhæftede kort
henlagt på aktw.*

Ruth Olesen
Ruth Olesen
ass.

Kommunalbestyrelsens hensigt med lokalplanen.

Der har gennem længere tid været arbejdet i Blaabjerg kommune med etablering af et golfbaneanlæg.

Oprindeligt havde kommunen udpeget et areal ved Lønne klit, men efter nærmere besigtigelse af arealet og efter udtalelse fra kompetente personer for området, var dette sted ikke velegnet.

Siden da har kommunalbestyrelsen besigtiget flere arealer, her kan nævnes: Et areal ved Nymindegab Strand,

et areal nord for Henne Strand sommerhusområde,

et areal ved Henne Mølle å, og sidst

et areal ved Henne by's banke - øst for Henneby sommerhusområde.

Sidstnævnte areal har kommunalbestyrelsen fundet velegnet til formålet, da man er af den opfattelse, at et golfbaneanlæg på det sted vil kunne være med til at bevare landskabet på stedet og ligeledes sikre arealerne omkring Henneby's høje.

Kommunalbestyrelsen var af den opfattelse, at man kunne inddrage et relativt stort areal og udlægge det som natur, muligvis efter endt fredning med ret til golfbaneanlæg. Et golfbaneanlæg det pågældende sted vil efter kommunalbestyrelsens opfattelse have visse fordele:

Der er relative gode tilkørselsforhold til golfbaneanlægget, og anlægget vil være placeret rimeligt centralt for sommerhusområderne syd for kommunen og sommerhusområderne nord for kommunen. Regionalt set er baneanlægget mod nord ved Dejbjerg det nærmeste, hvorfor et golfbaneanlæg i den nordlige del i Ribe amt må forventes at trække turister over amtsgrænsen, hvilket må kræve, at der er rimelige tilkørselsforhold til baneanlægget. Kommunalbestyrelsen mener ligeledes, at landbrugsarealerne ved Henneby's banke tilhører en kategori af marginaljorde, og at naturområdet ved Hennenby's banke ikke vil lide skade af at anlægge et golfbaneanlæg. Tværtimod vil man have mulighed for at sikre områderne ved Henneby's høje, og få reguleret og vedligeholdt gravhøjenes omgivelser.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDETKommuneplanen:

Arealet til golfbane er ikke udpeget i kommuneplanen, hvilket er ensbetydende med udarbejdelse af et kommuneplantillæg.

Golfbaneanlæg er dog omtalt: med følgende bestemmelser:

Golfbane: Antallet af store golfbaner (med 18 huller) i Ribe amt begrænses til de nuværende samt evt. 2 nye anlæg - det ene i Blaabjerg kommune. En eventuel bane må ikke placeres i særligt jordbrugsmområde og normalt ikke i særligt naturområde. Arealerne skal være alment tilgængelige for ophold og færdsel. En eventuel placering er ikke fastlagt.

Ved etablering af et golfbaneanlæg ved Henneby, gives der mulighed for at imødekomme ønsket om at gennemføre en pleje af et større areal med gamle fortidsminder (gravhøje) inden for lokalplanområdet.

Af hensyn til naturinteresserne må det tilstræbes, at golfbanen anlægges således, at færdsel i nærheden af fortidsminderne tilrettelægges således, at en beskyttelse af disse prioriteres højt.

Regionplanen: Området er beliggende i et landbrugsområde med betegnelsen øvrig jord.

§ 22. Der kan ikke udlægges areal til nye golfbaner med 18 huller bortset fra udvidelse af bestående baner i Esbjerg, Grindsted og Ribe kommuner samt evt. anlæg af ny golfbane i Blaabjerg kommune.
Stk. 2. Nye golfbaner kan ikke placeres i særligt jordbrugsområde eller i særligt beskyttelsesområde, og golfbanearealer skal være alment tilgængelige for ophold og færdsel.
Stk. 3. Idræts- og sportsanlæg med publikumsfaciliteter, der har regional betydning samt mindre forlystelsesanlæg, og tilhørende parkeringsanlæg skal normalt placeres i eller ved de i § 5 nævnte byer og må normalt ikke placeres i naturområde.

N

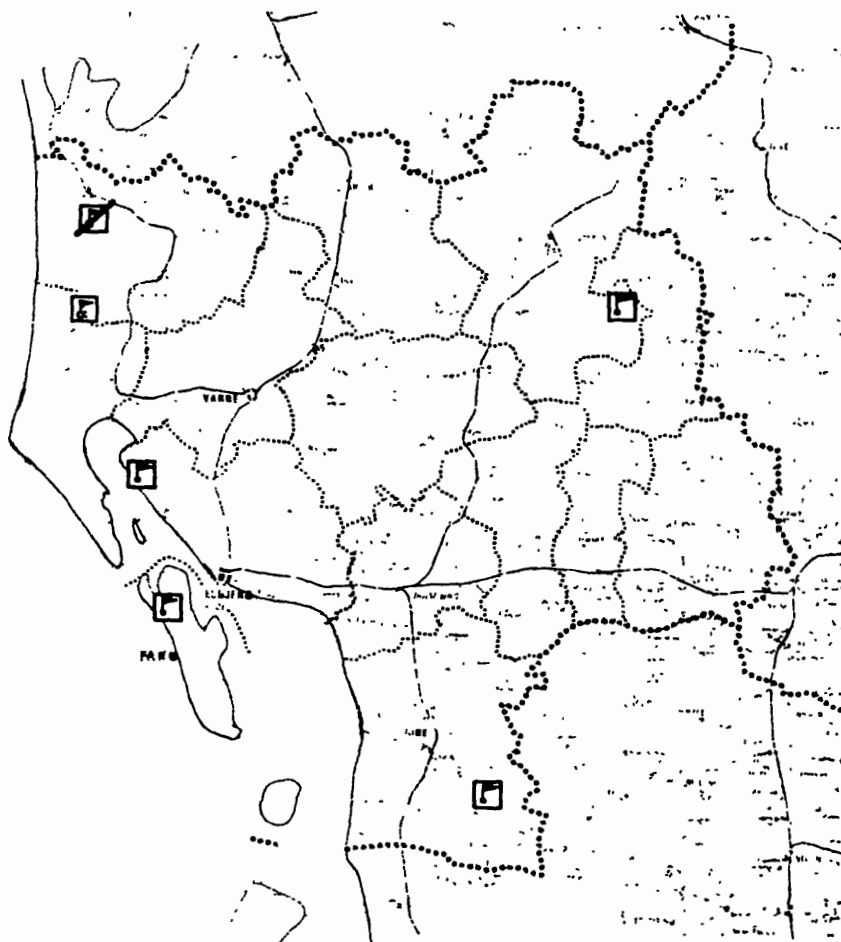
Der kan ikke udlægges areal til nye golfbaner med 18 huller bortset fra udvidelse af bestående baner i Esbjerg, Grindsted og Ribe kommuner samt evt. anlæg af ny golfbane i Blaabjerg eller Blåvandshuk kommuner.

§ 22.

Nye golfbaner kan ikke placeres i særligt jordbrugsområde eller i særligt beskyttelsesområde.

stk. 3.

Idræts- og sportsanlæg med publikumsfaciliteter, der har regional betydning samt mindre forlystelsesanlæg, og tilhørende parkeringsanlæg skal normalt placeres i eller ved de i § 5 nævnte byer samt Esbjerg og må normalt ikke placeres i naturområde.



Kort 22.1

☐ Eksisterende golfbane

☐ Eventuel fremtidig golfbane

Ændringer:

Signatur for eventuel fremtidig golfbane i Blaabjerg kommune flyttet til grænse mellem Blaabjerg og Blåvandshuk kommune



RIBE AMTSRÅD
Teknisk forvaltning

Amisgården
Sørstigevej,
6700 Ribe
Telefon 06 42 42 00

2 DEC 1987

Den 8-70-13-555-1-87
8-70-13-553-1-87
J nr
bodes anført i skrivelsen
denne sag vedrørende

Blaabjerg kommunalbestyrelse
Sdr. Allé 21
6830 Nr. Nebel

Blaabjerg kommune

ld. 3 DEC. 1987

J. nr.

Den 5. november 1987 foretog amtsrådets udvalg for teknik og miljø en besigtigelse samt en forhandling med repræsentanter for kommunerne Blåvand og Blåvandshuk i forbindelse med de to kommuners henvendelse om etablering af golfbaneanlæg i Vestkystområdet.

Arealet ved Barnsø mellem Oksbøl og Vrågum samt arealet ved Henne by's banke op mod Blaabjerg plantage, hvilket er de to placeringer, som kommunerne hver for sig har peget på, blev besigtiget.

På baggrund af den foretagne besigtigelse og den efterfølgende forhandling har amtsrådets udvalg for teknik og miljø påny behandlet sagen om golfbaneanlæg i Vestkystområdet.

Det meddeles herved at amtsrådets udvalg for teknik og miljø vedtog, at udarbejde et regionplanlægningsdokument, som muliggør anlæg af stor golfbane (18 huller) mellem Oksbøl og Vrågum i Blåvandshuk kommune og ved Henne by's banke i Blaabjerg kommune.

Genpart af denne skrivelse er sendt til:

Dansk Gold Union, Toftevej 26, 2625 Vallensbæk.
Blåvand Handels- og Erhvervsforening, v/næstformand Thorkild Slaikjær, Hvidbjerg Strandvej 27, 6857 Blåvand.
Advokat V. Husted, Frisvadvej 10, 6800 Varde.

e.b.

HENRIK FRØSTHOLM
stedsforvalter

Særlige naturområder:

Området er betegnet som naturområde, men der er på arealet særlige værdier der bør tages hensyn til såsom gravhøje.

Skovbyggelinier.

Lokalplanområdet ligger indenfor 300 m fra Blaabjerg Plantage, der er beliggende nord for lokalplanområdet.

KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 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, der er indeholdt i planen.

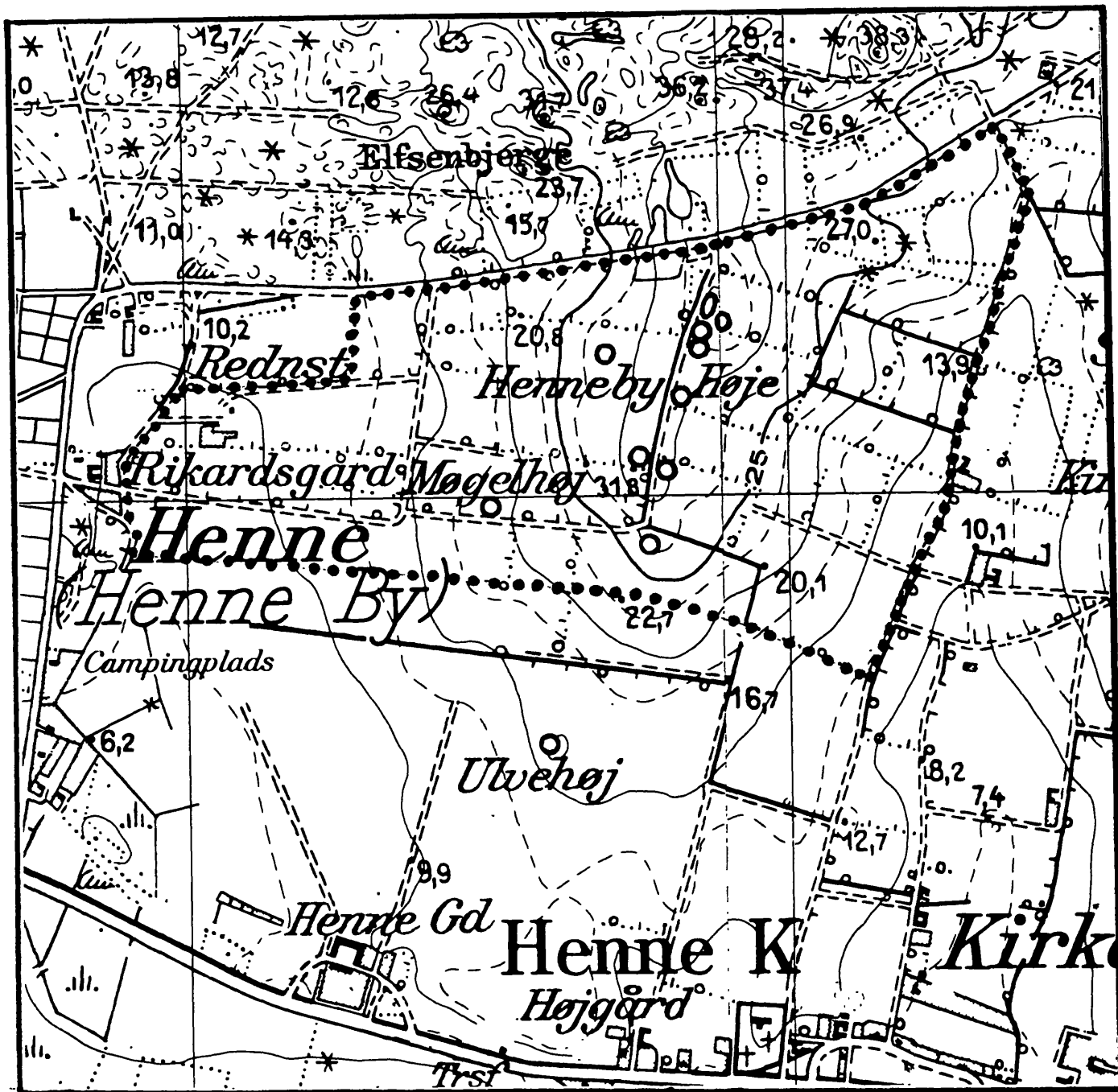
Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at den ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

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

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates 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.



●●●●● Grænse for lokalplanen

Målforhold 1:10.000

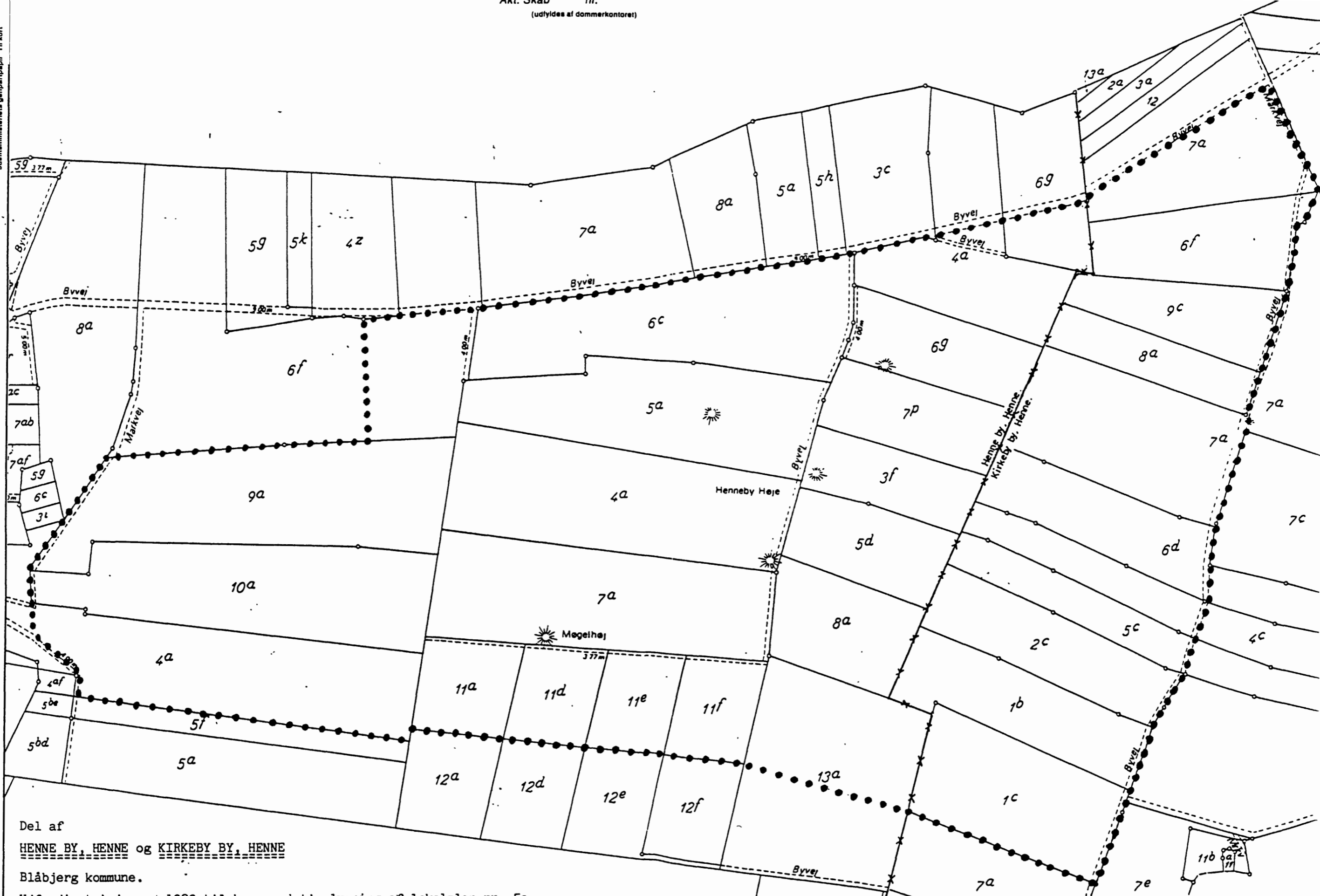
KORTBILAG nr. 1

OVERSIGTSKORT

Blaabjerg kommune

Januar 1988

Justitsministeriets genpartipapir T1 kort



Del af
HENNE BY, HENNE og KIRKEBY BY, HENNE

Blåbjerg kommune.

Udfærdiget i januar 1989 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. 50.

Klaus H. Hansen
Landinspektør.

●●●●● Grænse for lokalplanen.
—x—x—x— Sognegrænse
Målforhold 1:4000.

Rev. 17/2-88

KORTBILAG nr. 2
Del af Henne by, Henne og
del af Kirkeby by, Henne.
Blaabjerg kommune
Januar 1988

TILLÆG nr. 8 til

KOMMUNEPLANEN

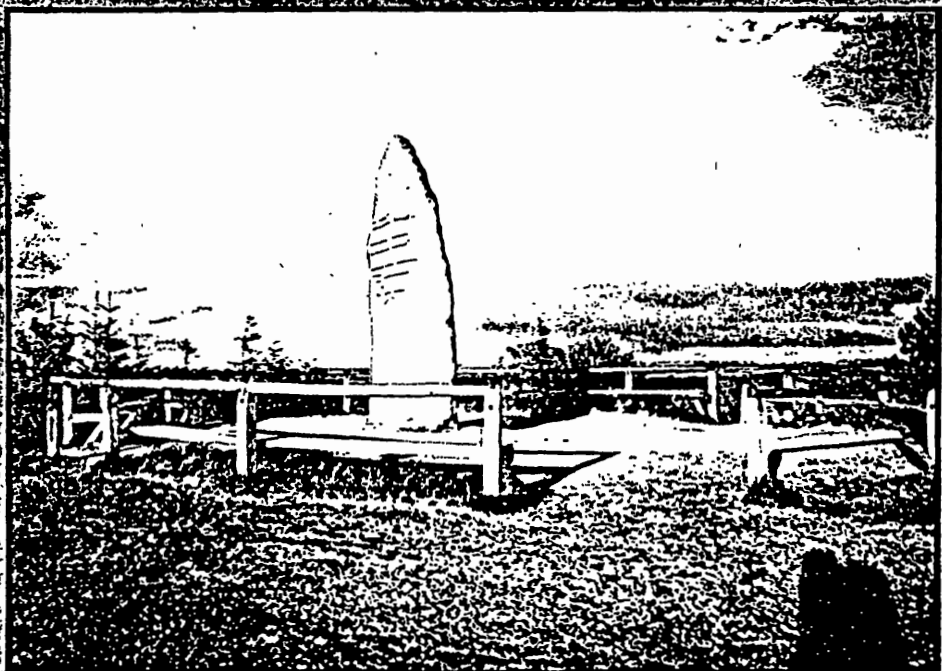
BLAABJERG KOMMUNE

BLAABJERG KOMMUNE



Kommuneplan 1984-92

**Forudsætninger
Hovedstruktur
Rammer for lokalplanlægning**



Fritidsområde

For lokalplaner, der træffer bestemmel-
se for områderne

F10.1

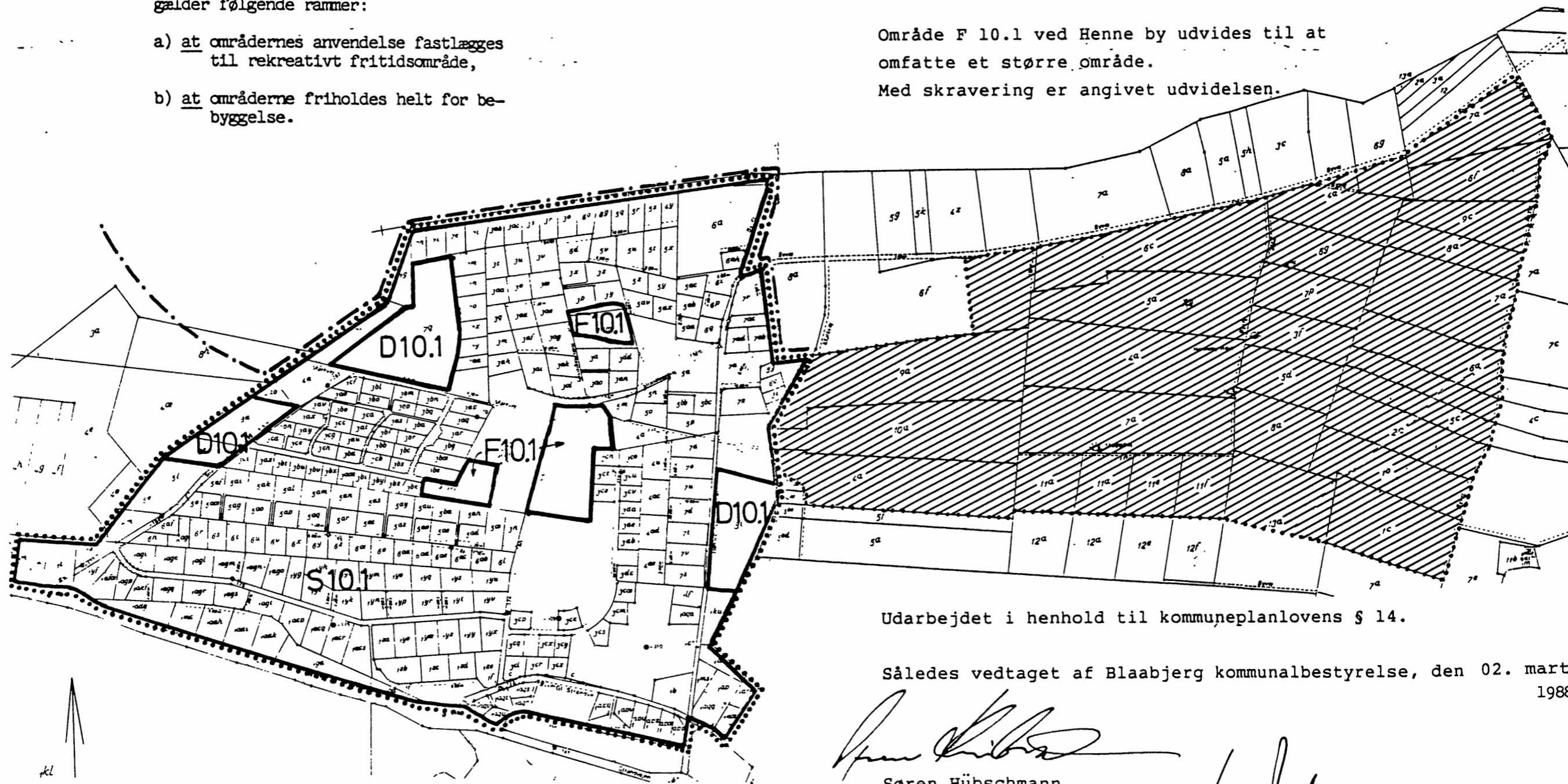
gælder følgende rammer:

- a) at områdernes anvendelse fastlægges til rekreativt fritidsområde,
- b) at områderne friholdes helt for bebyggelse.

Tillægget træffer følgende bestemmelse:

Område F 10.1 ved Henne by udvides til at omfatte et større område.

Med skravering er angivet udvidelsen.



Udarbejdet i henhold til kommuneplanlovens § 14.

Således vedtaget af Blaabjerg kommunalbestyrelse, den 02. marts
1988

Søren Hübschmann
Borgmester

Thorup Andersen
Kommaldirektør

Mål 1:8000

Sommerhusområde HENNEBY