

Anmelder:

Landinspektørgården I/S



Ndr. Boulevard 95
6800 Varde
Tlf. 75 22 01 44
Fax 75 21 10 04

Grønmark Bjerg

HENNE STRAND



Retten i Varde
STEMPELMÆRKE

RETTE N I
VARDE



0001400.00
633807 SH 01

S. Oulm

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 86.

Sommerhusområde ved Henne Strand – gældende for matr. nr. 1sv og 1vv Henne By, Henne.

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 2 KOMMUNEPLAN 1999-2011

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 86.

Sommerhusområde ved Henne Strand – gældende for matr. nr. 1sv og 1vv Henne By, Henne.

INDHOLDSFORTEGNELSE	Side
LOKALPLANENS REDEGØRELSE	
Mulighed for fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag.....	4
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	4
Lokalplanens område og beliggenhed	5
Lokalplanens baggrund og formål	5
Lokalplanens indhold.....	5
Lokalplanens forhold til anden planlægning.....	6
Lokalplanens retsvirkninger.....	6
Klageadgang	7
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	
§1 Lokalplanens formål.....	10
§2 Områdets afgrænsning og zonestatus	10
§3 Områdets anvendelse.....	10
§4 Vej- og parkeringsforhold	10
§5 Bebyggelsens omfang og placering.....	10
§6 Bebyggelsens ydre fremtræden	10
§7 Grundejerforening.....	11
§8 Servitutter	11
Vedtagelsespåtegning	12

Lokalplanens redegørelse

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 86

Sommerhusområde ved Henne Strand – gældende for matr. nr. 1sv og 1vv Henne By, Henne.

Blaabjerg Kommunalbestyrelse fremlægger hermed lokalplan nr. 86 for en del af sommerhusområdet ved Henne Strand (07S1 ifølge Kommuneplan 1999-2011 for Blaabjerg Kommune).

MULIGHED FOR FREMSÆTTELSE AF BEMÆRKNINGER, INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG.

Blaabjerg Kommunalbestyrelse har i henhold til §27 i lov om planlægning vedtaget lokalplan nr. 86 for en del af sommerhusområdet ved Henne Strand.

Forslaget har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra den 13. juni 2001 til den 08. august 2001.

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endelig vedtaget af Kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

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

Når fristen for fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Kommunalbestyrelsen efter lov om planlægning §17 stk.2 eventuelt give tilladelse til bebyggelse eller udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget, når visse forudsætninger jf. planlovens §17 er iagttaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra lokalplanforslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endelig vedtaget, dog højst et år efter forslagets offentliggørelse - det vil sige frem til den 13. juni 2002.

EN LOKALPLAN SKAL SÅLEDES SIKRE:

- at der er kvalitet og sammenhæng i planlægningen,
- at borgeren får indsigt i og indflydelse på planlægningen,
- at der fastlægges bindende bestemmelser for et områdes udformning og anvendelse.

LOKALPLANENS OMRÅDE OG BELIGGENHED

Lokalplan nr. 86 omfatter matr.nr. 1 vy og 1sv Henne By, Henne, samt alle parceller, der efter 13. juni 2001 udstykkes fra ejendommen

Lokalplanområdet er på 4037 m².

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for udarbejdelsen af denne lokalplan er, at Blaabjerg Kommune er blevet opmærksomme på, at der er forhold mellem den tidligere lokalplan nr. 2, Ejerforeningen Udsigtens vedtægter og den faktiske udnyttelse af lokalplanområdet der ikke er overensstemmende. I lokalplan nr. 2 står anført at ejendommen skal være forsynet med restaurant, og komplekset benyttes som Motel, hvilket ikke er i overensstemmelse med de faktiske forhold. Der har ikke været restaurant i ejendomskomplekset siden 01.10.1989, og det er anført i Ejerforeningen Udsigtens vedtægter, at efter den 01.10.1989 kan restaurantvirksomheden nedlægges, hvorefter alle lejligheder er omfattet af Lov om sommerhuse og camping.

Formålet med lokalplanen er, at sikre, at lokalplanområdet kun anvendes til individuelle rekreative ferieboliger, og at lokalplanområdet anvendes til ferie- og fritidsformål. Endvidere ønskes det sikret, at lokalplanområdet ikke anvendes til helårsboliger.

Ved endelig vedtagelse af nærværende lokalplan vil de i området værende boliger ikke længere være omfattet af Lov om restaurations- og hotelvirksomhed m.v. , men derimod være omfattet af Lov om sommerhuse og camping m.v.

Dette er i øvrigt overensstemmende med Vejledning om planlægning og administration af kystområder (Vejl. nr. 76 af 27/04/1993), hvoraf det fremgår at sommerhusområder bør fastholdes til ferieformål, eftersom det er et væsentligt element i forhold til såvel lokal som i national turisme.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen har bestemmelser, der nærmere fastlægger bebyggelsens fremtidige anvendelse. Desuden er der bestemmelser, som fastlægger bebyggelsens ydre fremtræden og indretningen af ubebyggede arealer m.v.

Lokalplanen vil ikke have en visuel påvirkning af kystlandskabet i forhold til den tidligere planlægning for området. Der kan endvidere fremføres, at der gennem de bebyggelsesregulerende bestemmelser – hvilke har samme indhold som i den tidligere lokalplan nr.2 - er søgt indarbejdet en hensyntagen til kystlandskabet, både hvad angår den ydre udformning af bebyggelse, men også angående offentlighedens adgang til kysten, herunder at deklARATIONER angående færdsel over området respekteres. Se i øvrigt kortbilag nr. 3, hvorpå der er illustreret, hvorledes bebyggelsens profil er tilpasset kystlandskabets form. Af dette kortbilag fremgår det, at kystlandskabet rent visuelt påvirkes minimalt og at bebyggelsen søges tilegnes landskabet således at karakteren bibeholdes.

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING

Regionplan.

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplan 2008 for Ribe Amt.

Det er endvidere i Regionplan 2008 for Ribe Amt bestemt, at ældre lokalplaner for feriehoteller, feriebyer m.v. i kystnærhedszonen bør revurderes og overvejes ophævet, hvis de ikke længere skønnes aktuelle. Af regionplanen fremgår det ydermere, at der i betegnelsen feriehotel, ferieby m.v. er indeholdt hotel, feriehotel, feriecenter, vandland, kro og vandrehjem m.v.

Kommuneplan.

I kommuneplan 1999-2011, Blaabjerg kommune, rammedelen, er lokalplanområdet omfattet af bestemmelserne for sommerhusområde 07S1, der fastlægger områdernes anvendelse til sommerhusområde, hotel- og pensionatsvirksomhed, samt undtagelsesvis offentlige fællesformål (vand- og kloakforsyning).

Lokalplanens bestemmelser fastlægger således at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke må overstige 30 %, hvilket ikke er i overensstemmelse med rammebestemmelserne for området ifølge Kommuneplan 1999-2011. Der er derfor udarbejdet et Tillæg nr. 2 til Kommuneplan 1999-2011, der udlægger lokalplanområdet til 07S3, område til sommerhusområde, hvor bebyggelsesprocenten ikke må overstige 30 %.

Lokalplaner.

Der er tidligere udarbejdet lokalplaner for området: lokalplan nr. 2 tinglyst d. 03-01-1978

Denne ophæves for nærværende lokalplans område ved planens endelige vedtagelse.

Zonestatus.

Lokalplanområdet er beliggende i sommerhusområde.

Spildevandsplan.

Der er ingen offentlig kloak i Henne Strand og afledning af spildevand og regnvand sker hovedsageligt ved nedsivning.

Trafikforhold.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Fasanvej.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet er beliggende i kystnærhedszonen, hvilket er en planlægningszone, hvor der med de almindelige procedureregler skal planlægges og administreres med særligt hensyn til kysterne. Kystnærhedszonen bør ikke opfattes som en forbudszone, men en planlægningszone, hvor arealanvendelsen skal ske efter en hensyntagen til kystlandskabet.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter planens vedtagelse.

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, ifølge lov om planlægning §18 kun bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

Dispensation eller tilladelse.

Kommunalbestyrelsen kan, normalt efter en forudgående naboorientering, meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

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

Ekspropriation.

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

Servitutter.

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

KLAGEADGANG

Klager over Kommunalbestyrelsens afgørelser i medfør af nærværende lokalplan behandles efter reglerne i kapitel 14 i lov om planlægning.

Lokalplanens bestemmelser

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 86.

Sommerhusområde ved Henne Strand – gældende for matr. nr. 1sv og 1vv Henne By, Henne.

I henhold til lov om planlægning (bekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 stk.1 nævnte område:

§1. Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er, at sikre:

- 1.1 at lokalplanområdet kun anvendes til individuelle rekreative ferieboliger,
- 1.2 at lokalplanområdet anvendes til ferie- og fritidsformål.

§2. Områdets afgrænsning og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matr. nr.(e) 1vv og 1sv Henne By, Henne, samt alle parceller, der efter 13. juni 2001 udstykkes herfra.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i sommerhusområde og vil efter lokalplanens endelige vedtagelse fortsat være beliggende i sommerhusområde.

§3. Områdets anvendelse

- 3.1 Området må kun anvendes til kortvarige ferieophold, forstået på den måde, at boliger i området som udgangspunkt ikke må anvendes til overnatning i perioden fra 1. oktober til 31. marts. Dog må overnatning i den nævnte periode ske i forbindelse med kortvarige ferieophold, weekends eller lignende.

§4. Vej- og parkeringsforhold

- 4.1 Lokalplanområdet vejbetegnes fra Fasanvej

§5. Bebyggelsens omfang og placering

- 5.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30 %.
- 5.2 Bebyggelsen må kun placeres som vist på kortbilag 2 "Bebyggelsesplan" og kortbilag 3 "Snit i bebyggelsen".

§6. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 6.1 Ydervægge skal opføres af røde teglsten.
- 6.2 Tagene skal dækkes med tagpap med sort skiferoverflade.
- 6.3 Udvendigt træværk må kun fremtræde i jordfarver. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan der dog også anvendes andre farver.

§7. Grundejerforening

7.1 Der er pligt for nuværende og fremtidige ejere indenfor lokalplanområdet til, at være medlem af ” Grundejerforening Henne Strand”.

§8. Servitutter

8.1 De på matrikel nr. 1_{sv} og 1_{vv} Henne By, Henne lyste udsigts- og færdselsservitutter berøres ikke af nærværende lokalplan.

8.2 Den tidligere udarbejdede lokalplaner for området lokalplan nr. 2 tinglyst d. 03-01-1978 ophæves for lokalplans område ved planens endelige vedtagelse.

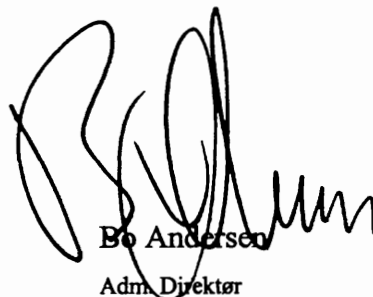
VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 23. maj 2001 til offentlig fremlæggelse som forslag.



Preben Olesen

Borgmester



Bo Andersen

Adm. Direktør

Således endelig vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 28. august 2001.



Preben Olesen

Borgmester



Bo Andersen

Adm. Direktør

Nærværende lokalplan nr. 86 begæres tinglyst på matr. nr. 1sv og 1vv Henne by, Henne.

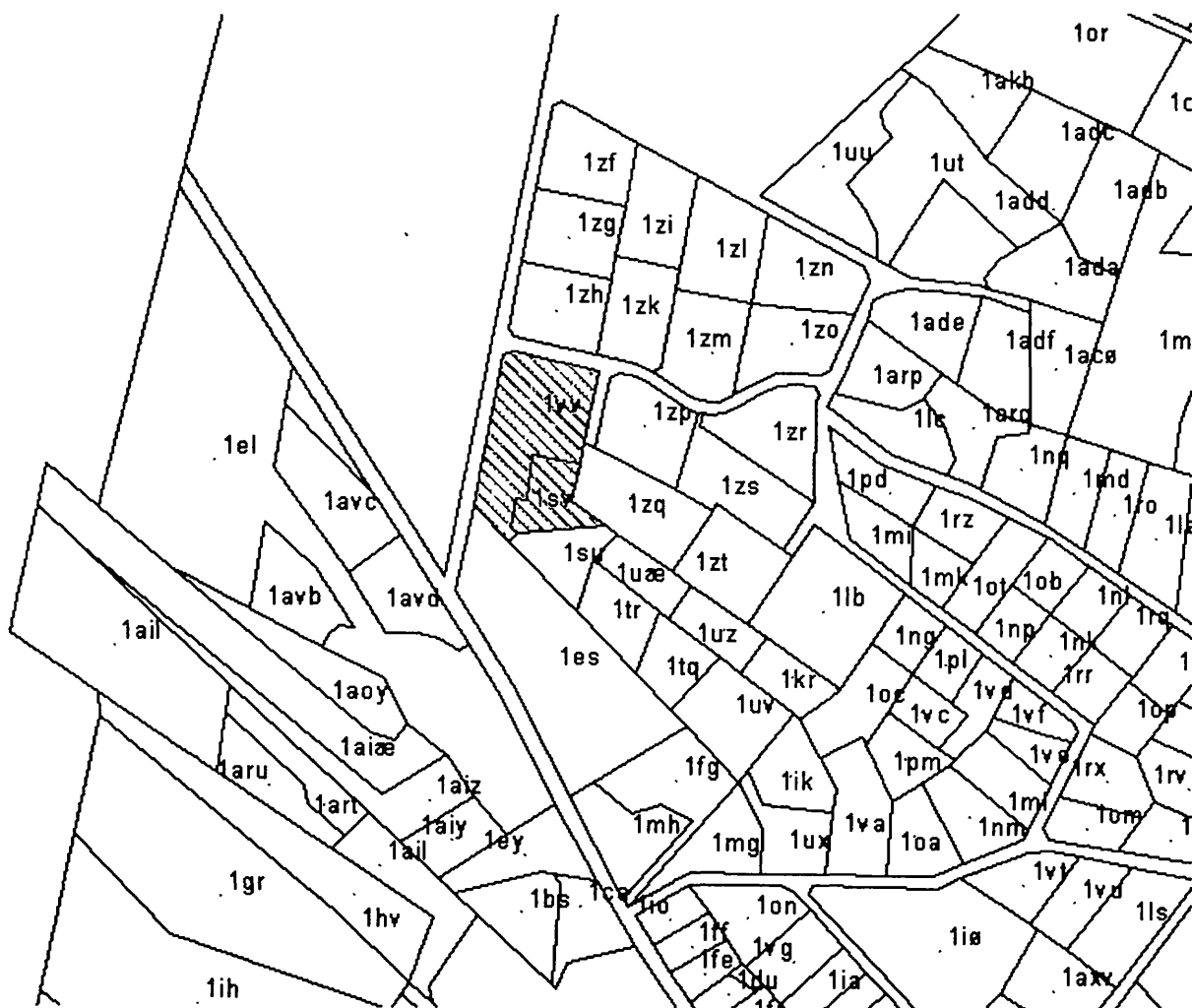
Varde, den 11. september 2001.



Niels Kr. Nielsen
Landinspektør

Bilag 1

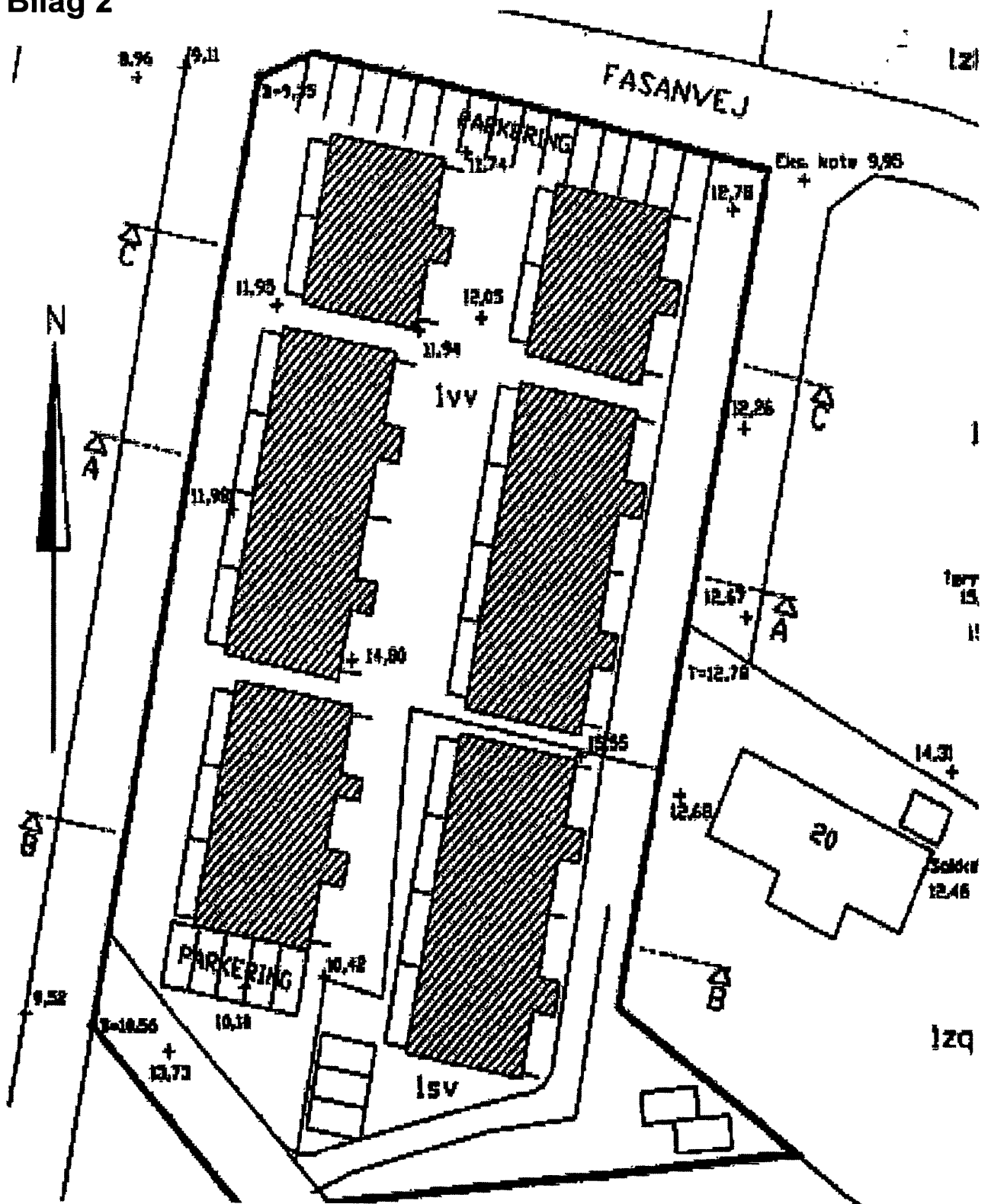
Lokalplanens område, del af Henne By, Henne.



Lokalplanområde

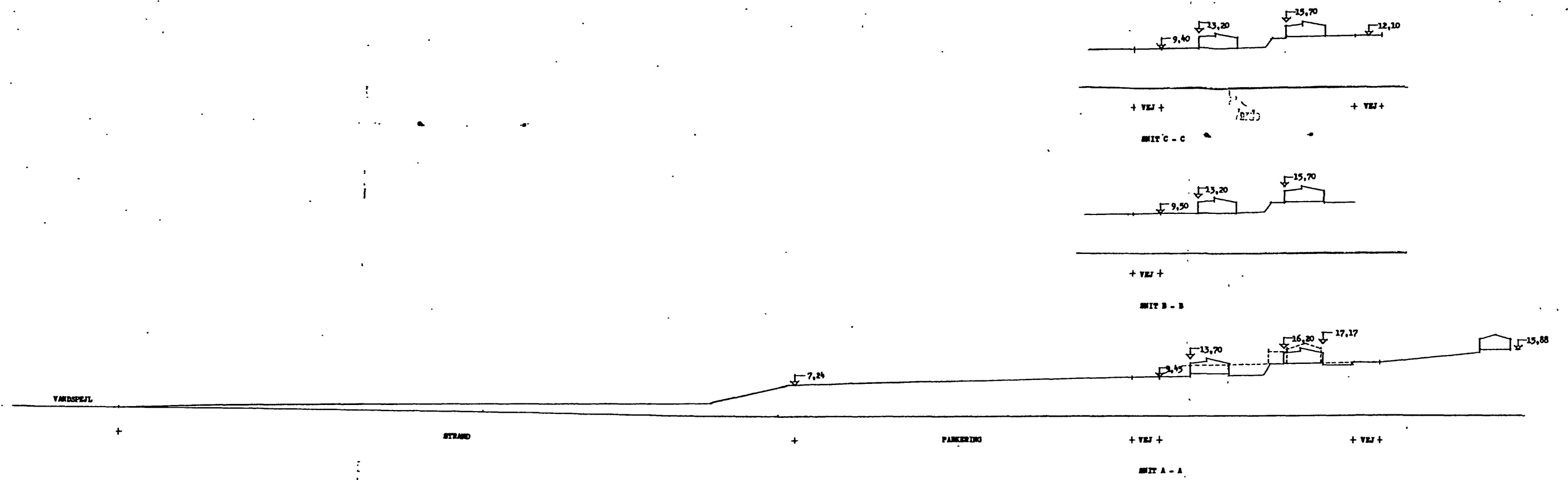


Bilag 2



Bebyggelsesplan

Matr.nr. 1sv og 1vv
 Henne By, Henne
 Mål 1:500



SNIT I BEBYGGELSEN

Kortbilag nr. 3

Mål 1:1000

Blaabjerg Kommune

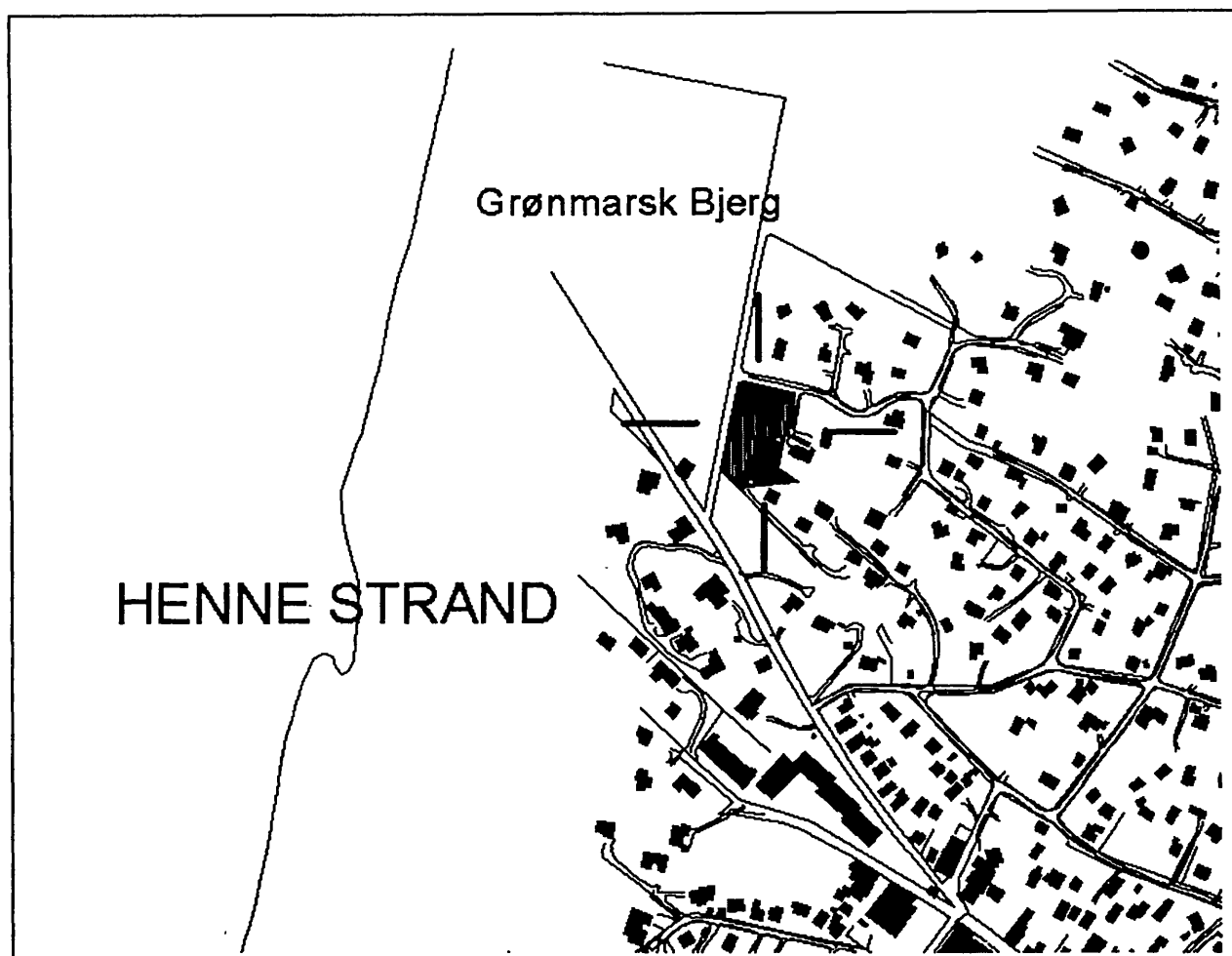
Kommuneplan 1999-2011

Rammebestemmelser

Tillæg nr. 2

for

Henne Strand – Område 07S1



Blaabjerg Kommune

Tillæg nr. 2

til Kommuneplanens rammebestemmelser 1999-2011

Henne Strand (Nord)

INDHOLDSFORTEGNELSE	side
Formål.....	18
Fremsættelse af bemærkning, indsigelser og ændringsforslag.....	18
De ændrede rammebestemmelser.....	19
Vedtagelsespåtegning.....	20

Blaabjerg Kommune

Tillæg nr. 2

til Kommuneplanens rammebestemmelser 1999-2011

Formål

I henhold til lov om planlægning § 13 må en lokalplan ikke stride mod kommuneplanens bestemmelser. Den fremtidige bebyggelsesprocent for området fastsættes i lokalplan nr. 86 til ikke at må overstige 30%. Da dette ikke er i overensstemmelse med gældende rammebestemmelse for området, er det hensigten med dette tillæg at fastlægge bestemmelser, der vil tilvejebringe den fornødne overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan.

Fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag

Blaabjerg Kommunalbestyrelse har i overensstemmelse med lov om planlægning, § 27 vedtaget Tillæg nr. 2 til kommuneplan 1999-2011, Blaabjerg Kommune. Tillægget har været fremlagt offentligt i 8 uger fra den 13. juni 2001 til den 08. august 2001.

DE ÆNDREDE RAMMEBESTEMMELSER

Området er omfattet af rammebestemmelserne for område 07S1 (sommerhusområde) og er efterfølgende omfattet af rammebestemmelserne for området 07S3 (sommerhusområde) som beskrevet nedenfor. Området 07S3 er placeret som vist på kortbilag nr. 1 og kortbilag nr. 2.

RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNING

For lokalplaner, der træffer bestemmelser for område

07S3

(sommerhusområde) planlægges følgende rammer:

Sommerhusområde, hotel- og pensionatsvirksomhed samt undtagelsesvis offentlige fællesformål (vand- og kloakforsyning).

Bebyggelsesprocent på max 30 %

Grundstørrelse på minimum 1.500 m², dog kan tinglyste deklARATIONER danne grundlag for udstykninger under 1.500 m².


Maksimalt bruttobutiksareal for nybyggeri og omdannelse til butikformål fastlægges til 0 m².

Maksimal 1 etage, og med en max højde på 5 m, dog 6,5 m, hvis der i forvejen findes højere bebyggelse.

Arealet uden for den til enhver tid gældende og tinglyste klitfredningslinie friholdes for bebyggelse.

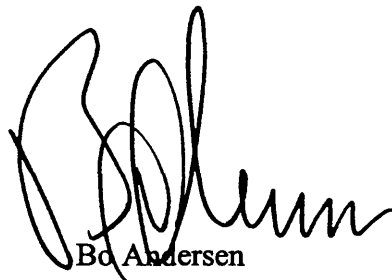
VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 23. maj 2001 til offentlig fremlæggelse som forslag.



Preben Olesen

Borgmester



Bo Andersen

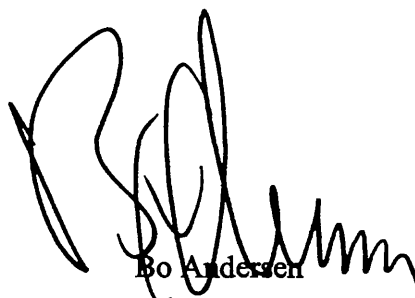
Adm. Direktør

Således endelig vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 28. august 2001.



Preben Olesen

Borgmester



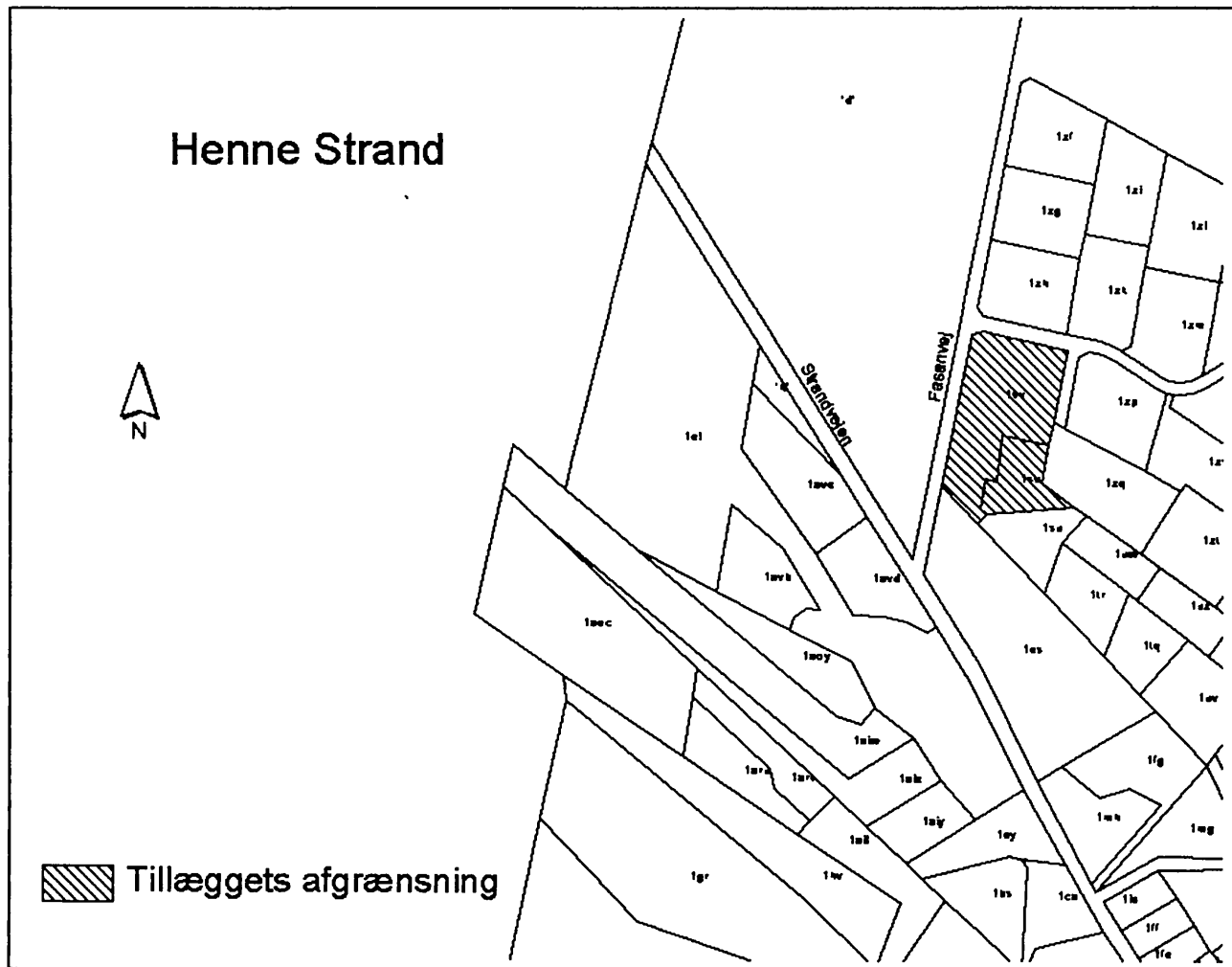
Bo Andersen

Adm. Direktør

Kortbilag nr. 1

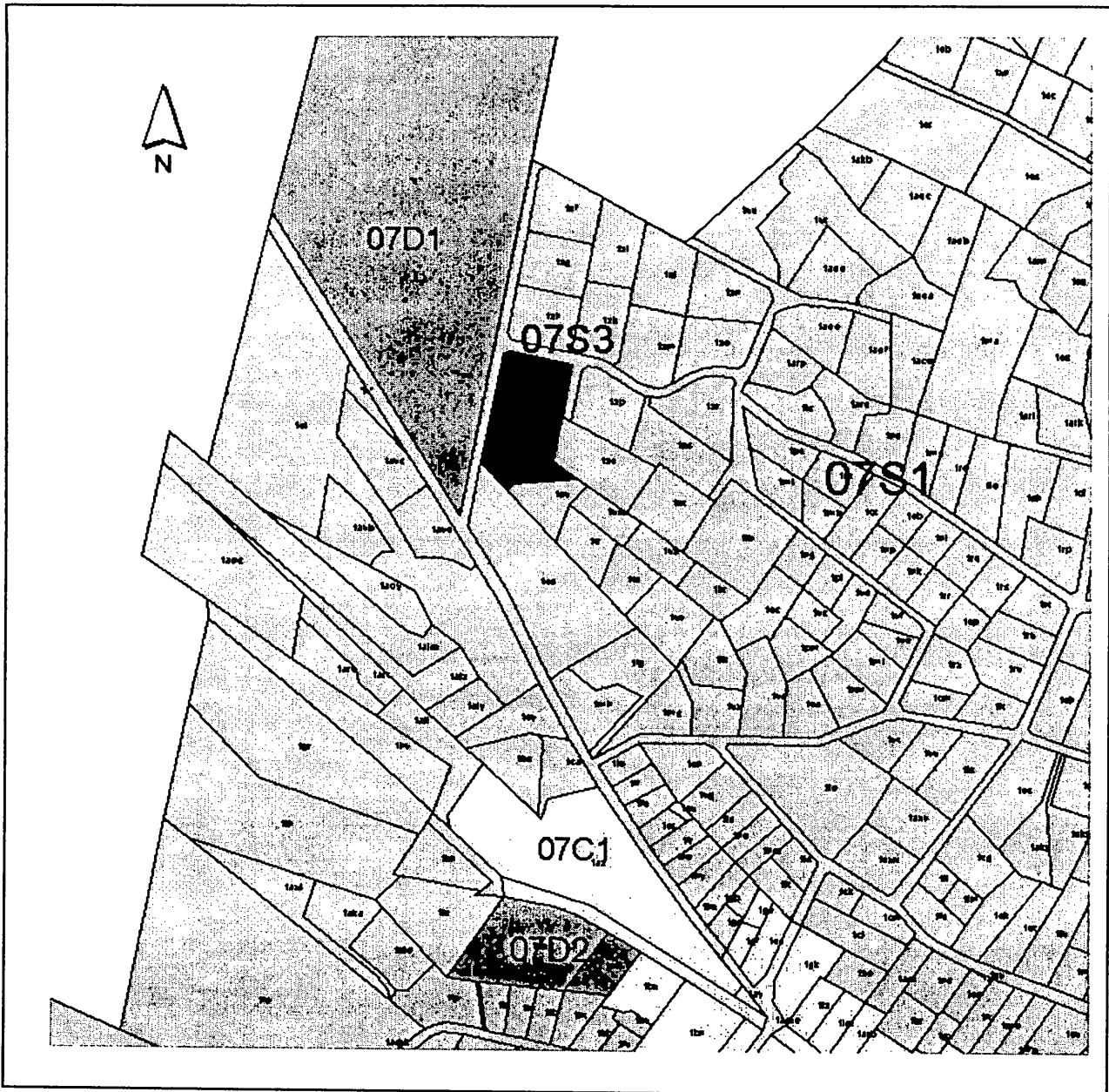
til Tillæg nr.1 til Kommuneplan 1999-2011 for Blaabjerg Kommune

Oversigtskort over tillæggets afgrænsning.



Kortbilag nr. 2

til Tillæg nr.1 til Kommuneplan 1999-2011 for Blaabjerg Kommune
Henne Strand (Nord)



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

Sida: 23

Akt.nr.:
M 686

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 1 SV, Henne By, Henne
Ejendomsejer: Lions Club Varde
Lyst første gang den: 12.09.2001 under nr. 20883
Senest ændret den : 12.09.2001 under nr. 20883

Lyst på 1 sv, 1 vv, ejerl. 1-15 af 1 vv Henne By, Henne.
Kort på akten.

Retten i Varde den 13.09.2001

a. Nielsen

Anne Nielsen