



BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 111

En del af sommerhusområdet ved Henne Strand – Klitgaarden.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Mulighed for fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag.....	5
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	5
En lokalplan skal således sikre.....	5
Lokalplanens område og beliggenhed.....	6
Lokalplanens baggrund og formål	6
Lokalplanens eksisterende indhold	7
Lokalplanens forhold til anden planlægning	7
Lokalplanens retsvirkninger.....	10
Klageadgang.....	10

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§1 Lokalplanens formål	13
§2 Områdets afgrænsning og zonestatus	123
§3 Områdets anvendelse.....	14
§4 Udstykning	13
§5 Vej- og parkeringsforhold	13
§6 Ledningsanlæg.....	13
§7 Bebyggelsens omfang og placering	14
§8 Bebyggelsens ydre fremtræden	15
§9 Ubebyggede arealer	16
§10 Grundejerforening	16
§11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	16
§12 Servitutter	16
Vedtagelsespåtegning.....	17

Kortbilag 1: Lokalplanområdets afgrænsning.

Kortbilag 2: Lokalplanområdets indretning.

Lokalplan nr. 111 for Blaabjerg Kommune, er udarbejdet i samarbejde med Landinspektørgården I/S, Ndr. Boulevard 93, 6800 Varde

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 111

En del af sommerhusområdet ved Henne Stand – Klitgaarden.

Blaabjerg Kommunalbestyrelse fremlægger hermed et forslag til lokalplan for en del af sommerhusområdet ved Henne Stand – Klitgaarden.

MULIGHED FOR FREMSÆTTELSE AF BEMÆRKNINGER, INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG.

Blaabjerg Kommunalbestyrelse offentliggør hermed i henhold til §24 i Lov om Planlægning et forslag til lokalplan nr. 111 for en del af sommerhusområdet ved Henne Stand - Klitgaarden.

Forslaget fremlægges i offentlig høring 8 uger fra den **16. november 2005** til den **25. januar 2005**.

I denne periode kan der fremsættes bemærkninger og ændringsforslag til, eller indsigelser mod lokalplanforslaget.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser skal være Blaabjerg Kommune i hænde senest den **25. januar 2005**.

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 af bygninger og arealer. 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 **25. januar 2006**.

EN LOKALPLAN SKAL SIKRE:

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

LOKALPLANENS OMRÅDE OG BELIGGENHED

Lokalplan nr. 111 omfatter matr. nr. 1 ahv og 1dn, Henne By, Henne, Porsevej 19 B, Henne Strand.

Lokalplanområdet er ca. 4846 m².

Området ligger i et sommerhusområde og anvendes i dag som badepension, der drives efter hotel- og restaurationsloven.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for udarbejdelsen af denne lokalplan er, at ejerne af Pension Klitgaarden ønsker at foretage en udvidelse af antallet af overnatningsenheder for at styrke og modernisere pensionatet samtidig med at der skabes en virksomhed med en større variation i udbud og en virksomhed, som er tilpasset nutidens krav og ønsker fra turisterne.

Formålet med lokalplanen er, at åbne mulighed for, at opføre 2 nye bebyggelser. I den ene bygning vil blive indrettet 5 dobbelt værelser med bad og toilet og i den anden bygning 2 ferielejligheder i 1½ etage.

Lokalplanen åbner tillige mulighed for at indretningen af en bygning med én helårsbolig og 5 dobbeltværelser på sigt vil kunne ændres til enten kun at indeholde én helårsbolig, ét sommerhus eller 5 dobbeltværelser og 2 ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning i tilknytning til badepensionen samt et tilhørende mindre lager.

Herudover gives mulighed for at forbedre pensionatets toilet og badeforhold ved en mindre tilbygning og udvide den tilhørende helårsbolig med tidssvarende køkken og toilet/bad og lidt større opholdsareal.

Lokalplanen skal desuden sikre, at genevirkninger i forhold til omgivelserne bliver mindst mulige, herunder at byggeri tilpasses de eksisterende forhold, og at der tages hensyn til natur- og landskabsinteresserne.

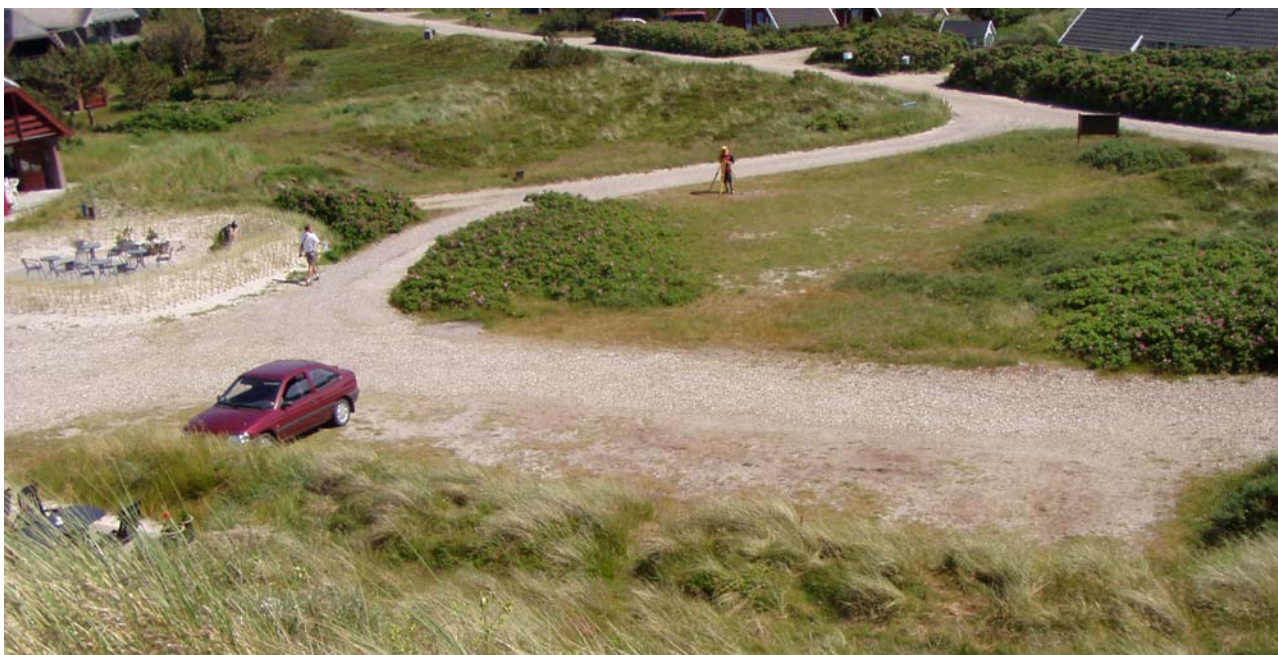


Klitgaarden set fra Porsevej.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanens område er beliggende 500 m fra Vesterhavet, nord for Porsevej ved Henne Strand. Størstedelen af området er lavt og fladt. I den nordvestlige del af området skråner terrænet både mod nordvest og nordøst mod klittoppe beliggende udenfor lokalplanområdet. Bebyggelsen er opført som Badepension og har med senere udvidelser siden 1930 været drevet som pensionat, i dag vil det sige efter hotel og restaurationsloven. Badepensionens hidtidige overnatningskapacitet er fordelt på 4 enkelt værelser og 18 dobbeltværelser, hvoraf 5 dobbeltværelser er placeret i en bygning på nabogrunden ”det ny hus”, som desuden rummer en helårsbolig, hvor den tidligere ejer boede. Helårsboligen anvendes stadig som en del af badepensionen, idet en del af boligen anvendes som lager, mens resten ind til videre henstår ubenyttet.

Lokalplanområdet ligger i et område, der har status som sommerhusområde. Mod syd, vest og øst grænser området op til grunde med sommerhuse.



Den del af lokalplanområdet, hvor ny bebyggelse påtænkes opført, set fra klit toppen nordvest for området

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplan 1999-2011

I kommuneplanens rammedel er lokalplanområdet omfattet af bestemmelserne for område 07S1 – Sommerhuse og område 07S2 – Sommerhuse. Områderne kan anvendes til sommerhusområde, hotel- og pensionatsvirksomhed samt undtagelsesvis offentlige fælles formål (vand- og kloakforsyning).

Lokalplanens anvendelsesbestemmelse til udvidelse af eksisterende pensionat ikke er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i område 07S1 i kommuneplanen for så vidt angår bestemmelsen om en max. bebyggelsesprocent på 10 og krav om max. 1 etage. Derfor er der tillige udarbejdet et tillæg nr. 14 til kommuneplanens rammebestemmelser i forbindelse med lokalplanforslaget. Kommuneplantillægget opretter et nyt rammeområde – 07S4 – som samler lokalplanområdet i et rammeområde. Bestemmelserne i det nye rammeområde bliver enslydende med bestemmelserne i det eksisterende rammeområde 07S2.

Lokalplaner.

Området er omfattet af Lokalplan nr. 45, som med den endelige vedtagelse af denne lokalplan vil blive ophævet for så vidt angår det område, som er omfattet af denne lokalplan.

Zonestatus.

Lokalplanområdet er beliggende i et sommerhusområde. Områdets status ændres ikke af lokalplanen.

Byggeretsligt skel

Placeringen af en ny bygning indeholdende 5 dobbeltværelser kan jf. det på kortbilag 2 viste byggefelt nr. 2 placeres i skel. Placeringen af byggefeltet er bl.a. fastlagt under hensyn til, at afstanden til eksisterende og kommende bebyggelser aht. brandsikkerhed bliver størst muligt, at pensionatets eksisterende hovedbygning ”på forsiden” bevares med sit oprindelige udtryk, at de omboendes udsigt hindres mindst muligt, samtidig med at den store fritliggende klit ikke berøres.

Dette medfører et byggeretsligt skel på 10 m, som vist på kortbilag 2, og som vil blive sikret ved en tinglyst deklARATION på de to berørte grunde.

Placeringen af en ny bygning indeholdende 2 ferielejligheder indenfor det på kortbilag 2 viste byggefelt nr. 3 medfører ikke et byggeretsligt skel, selvom bygningen opføres i skel, fordi den berørte grund er omfattet af lokalplanen, som regulerer afstanden mellem bygningerne via byggefelter.

Spildevandsplan.

Området er omfattet af Blaabjerg Kommunes spildevandsplan, men er beliggende udenfor kloakopland.

Vandforsyning.

Lokalplanområdet er beliggende i vandforsyningsområdet for Klinting Vandværk.

Varmeforsyning.

Lokalplanområdet har ingen bestemmelser om varmeanlæg.

Trafikforhold.

Lokalplanområdet vejbetjenes via den private fællesvej Porsevej.

Parkeringsforhold.

Med udgangspunkt i kommunens parkeringsregulativ fastlægges, at der inden for lokalplanområdet skal udlægges areal til 1,5 parkeringsplads pr. ferieejendom, 1 parkeringsplads pr. værelse, og 1 parkeringsplads pr. helårsbolig/sommerhus.

Parkeringspladser skal anlægges i et omfang, som efter en konkret vurdering af behovet, anvises af kommunen. Parkering må ikke finde sted på Porsevej.

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 private 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, 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.



Den del af den eksisterende bebyggelse i 1 etage, som vil kunne udvides med en udnyttelig tag-etage, set fra klit toppen nordvest for området

Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 316 af 5. maj 2004) skal der i forbindelse med tilvejebringelsen af et lokalplanforslag foretages en vurdering af, om planen må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Vurderingen skal foretages af den myndighed, som udarbejder planforslaget, efter forudgående høring af andre myndigheder, hvis område berøres. Hvis planforslaget antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, skal der uarbejdes en miljøvurdering, som kan indgå i planens redegørelse.

Hvis planforslaget antages ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, skal afgørelsen med begrundelsen herfor offentliggøres med oplysning om, at afgørelsen kan påklages (jf. planlovens bestemmelser inden 4 uger).

Området omfattet af lokalplanen ligger ”midt” inde i et sommerhusområde og støder ikke op til hverken internationale naturbeskyttelsesområder, naturområder eller værdifulde landskaber. Områdets anvendelse ændres ikke. Inden for lokalplanområdet udvides overnatningskapaciteten fra 40 enheder til 68 enheder, heraf 2 enheder ved ændringer af bestående bygningsmæssige rammer og 26 enheder ved bygningsmæssige udvidelser. Den samlede belægning forventes øget fra ca. 2.000 –til ca. 2.500 besøgende årligt.

Kommunalbestyrelsen antager på baggrund af en foretaget screening, at planforslaget ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Hverken på det internationale naturbeskyttelsesområde eller miljøet i øvrigt, bl.a. fordi der alene er tale om en ubetydelig udvidelse set i forhold til den samlede overnatningskapacitet ved Henne Strand.

Kommunalbestyrelsen har tillige vurderet, at forslaget ikke berører andre myndigheders område på en sådan måde, at denne afgørelse forudsætter en høring.

Ovenstående afgørelse kan påklages til Naturklagenævnet inden 4 uger fra den dag, lokalplanforslaget, som indeholder afgørelsen, er offentliggjort.

Feriebyer og hotelkomplekser uden for byområder og hermed forbundet anlægsarbejde er optaget som et generelt punkt nr. 12 b på bilag 2 i Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 428 af 2. juni 199 om supplerende regler i medfør af lov om planlægning – samlebekendtgørelsen. For de anlægstyper, som findes på samlebekendtgørelsens bilag 2, kræves der en nærmere vurdering for at kunne afgøre, om et projekt vil kunne have så væsentlige miljøkonsekvenser, at det er VVM-pligtigt.

Ribe Amt har derfor foretaget en VVM-screening for at undersøge om det projektet er VVM-pligtigt og der skal udarbejdes et regionplantillæg med VVM-vurdering eller ej. I screeningen vurderes om der kan forventes en væsentlig indvirkning på miljøet.

Ribe Amt har haft et udkast til lokalplanforslag til gennemsyn, og har afgjort at overnatningskapaciteten på Pension Klitgården, Henne Strand kan udvide uden at amtet forinden udarbejder et tillæg til Regionplanen med en VVM.

Afgørelsen gælder opførelse af to nye bygninger med henholdsvis 5 dobbeltværelser og 2 ferielejligheder inden for ejendommens nuværende matrikel.

Ribe Amts afgørelsen offentliggøres samtidig med offentliggørelsen af denne lokalplan. Afgørelsen kan påklages til Naturklagenævnet inden for en frist på 4 uger fra offentliggørelsen af denne lokalplan.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 111

En del af sommerhusområdet ved Henne Strand – Klitgaarden.

I henhold til lov om planlægning (bekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 stk.1 nævnte område:

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål:

- at** fastlægge rammer for den fremtidige anvendelse af området, fortsat som pensionat efter hotel og restaurationsloven, idet delområde 2, som vist på kortbilag 2, dog kan anvendes til helårsbolig eller sommerhus.
- at** åbne mulighed for at udvide overnatningskapaciteten med 5 dobbeltværelser og 2 ferielejligheder i form af 2 nye bebyggelser.
- at** åbne mulighed for mindre udvidelser af den eksisterende bebyggelse, for at forbedre pensionatets toilet og badeforhold og for at kunne udvide den tilhørende bolig med tidssvarende køkken og toiletfaciliteter og større opholdsareal.
- at** åbne mulighed for at en eksisterende helårsbolig med 5 dobbeltværelser, der udlejes efter hotel- og restaurationslejligheden kan omdannes til én helårsbolig, ét sommerhus eller 5 dobbeltværelser og 2 ferielejligheder til udlejning efter hotel- og restaurationsloven.
- at** fastlægge bestemmelser for den fremtidige indretning af området, herunder med fastlæggelse af bebyggelsesregulerende betingelser, adgangsforhold og retningslinier for ubebyggede arealer m.m.
- at** sikre, at genevirkningerne for omgivelserne bliver mindst mulige, herunder at ny bebyggelse tilpasses eksisterende forhold og at der tages hensyn til natur- og landskabsinteresserne.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag nr. 1.
Området omfatter matr. nr. 1 ahv og 1 dn Henne By, Henne beliggende Porsevej 19 B ved Henne Strand, samt alle parceller, der efter den 4. marts 2005 udstykkes fra ejendommene.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende sommerhusområde og vil efter lokalplanens endelige vedtagelse fortsat være beliggende i sommerhusområde.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.1 Området må anvendes til pensionat efter hotel- og restaurationsloven, som efter kommunalbestyrelsens skøn uden miljømæssig ulempe for de omboende (støv, røg, lugt, støj og rystelser) eller ved sit udseende eller på anden måde kan placeres indenfor området.
- 3.2 Indenfor området kan der indrettes én helårsbolig for ejer/funktionær el. lign. i tilknytning til det pågældende pensionat.
- 3.3 Den eksisterende helårsbolig på matr.nr. 1 ahv kan anvendes til én helårsbolig, 5 dobbeltværelser og 2 ferielejligheder til udlejning efter hotel- og restaurationsloven samt lager for bade-pensionen eller som ét sommerhus til privat eller erhvervsmæssig udlejning.

§ 4 Udstykning

- 4.1 Udstykning i området må kun ske med en mindste grundstørrelse på 1500 m² pr. parcel og med Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 5 Vej- og parkeringsforhold

- 5.1 Lokalplanområdet vejbetjenes til offentligvej via den private fællesvej Porsevej.
- 5.2 Der må ikke parkeres på Porsevej. Der skal udlægges areal til 35 parkeringspladser inden for lokalplanområdet.
- 5.3 Indenfor lokalplanområdet skal kun anlægges de p-pladser, som Kommunalbestyrelsen til enhver tid skønner nødvendigt.
- 5.4 Ved udkørslen til Porsevej pålægges oversigtsarealer efter gældende vejregler.

§ 6 Ledningsanlæg

- 6.1 Spildevand ledes til kommunens eksisterende anlæg. Overfladevand nedsives lokalt.
- 6.2 Nye el-ledninger skal fremføres som jordkabler.
- 6.3 Der skal etableres de til arealernes udnyttelse fornødne ledningsanlæg, herunder kloakledninger med evt. udligningsforanstaltninger efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse i de enkelte tilfælde.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for hele lokalplanområdet samlet må ikke overstige 35.
- 7.2 Bebyggelsesprocenten for delområdet 1 må ikke overstige 40.
- 7.3 Bebyggelsesprocenten for delområde 2 må ikke overstige 10, hvis anvendelsen er sommerhus.

- 7.4 Bebyggelsesprocenten for delområde 2 må ikke overstige 25, hvis anvendelsen er helårsbolig.
- 7.5 Bebyggelsesprocenten for delområde 2 må ikke overstige 35, hvis anvendelsen er pensionat.
- 7.6 Arealer til stier og veje, parkering samt ophold/leg indgår sammen med øvrige friarealer ved beregningen af bebyggelsesprocenten.
- 7.7 Bebyggelse må max. opføres i 1 etage med udnyttet tagetage.
- 7.8 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 6,5 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.9 Der må alene opføres ny bebyggelse inden for de på kortbilag 2 viste byggefeltet.
- 7.10 Inden for byggefelt 1 kan opføres indtil 5 dobbeltværelser med eget bad.
- 7.11 Inden for byggefelt 2 kan opføres indtil 2 ferieboliger med hver 4 sovepladser med eget køkken og bad.
- 7.12 Inden for byggefelt 3 kan opføres nye toilet/bad faciliteter for pensionatets gæster, den tilhørende helårsbolig kan udvides med tidssvarende køkken og toiletfaciliteter, og på den del af den eksisterende hovedbygning, der er opført med 1 etage, kan tilføjes en udnyttelig tagetage til udvidelse af helårsboligens opholdsareal.
- 7.13 Inden for byggefelt 3 kan indrettes enten én helårsbolig, ét sommerhus eller 5 dobbeltværelser og 2 ferieejligheder samt et mindre lager.
- 7.14 Der må ikke ved nyopførelse eller omdannelse udlægges areal til butikformål inden for lokalplanens område.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Den enkelte bygning såvel som den samlede bebyggelse på ejendommen skal gennem sin arkitektur og materiale- og farveholdning fremstå som en harmonisk arkitektonisk helhed samt medvirke til god helhedsvirkning for omgivelserne.
- 8.2 Udvendige bygningsider skal fremtræde muret med røde sten i lighed med den eksisterende hovedbygning eller af træ enten som brædder monteret som ”én på to” eller klinkbeklædt. Udvendige facader af træ skal fremtræde malet end dækkende maling i sort, jæger grøn eller svensk rød.
- 8.3 Blanke og reflekterende materialer må kun anvendes til mindre dele af de udvendige bygningsider eller tagflader og ikke uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelser i hvert enkelt tilfælde.
- 8.4 Tagflader skal dækkes af sorte – ikke glaserede – tagsten, sort tagpap med listedækning eller tækkes med strå.
- 8.5 I den eksisterende hovedbygning må vinduer og døre kun være udført af træ.
- 8.6 Vinduer og døre skal på alle bygninger fremtræde hvidmalede.
- 8.7 Materialer og farveændringer skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

- 8.8 Der må opsættes ét bomærkeskilt mod Porsevej. Yderligere skiltning og reklamering må kun finde sted med Byrådets godkendelse i det enkelte tilfælde.

§ 9 Ubebyggede arealer

- 9.1 Ubebyggede arealer må kun anvendes som vejadgang, parkering og opholdsarealer/legeplads eller henligge som grønne friarealer.
- 9.2 Der kan befæstes mindre arealer til terrasser og gangstier i et omfang, som forinden er godkendt af Kommunalbestyrelsen.
- 9.3 Arealer der anvendes som vej, parkering og ophold må kun befæstelse med fliser, grus af lokale stenarter eller vejsgrus og skal ved beplantning med egnstypiske arter som f.eks. fyr, klitrose, porse, lyng, gråpil og græs/marehalm holdes med et ordentligt udseende, som passer til klitlandskabets natur og omgivelser. Kommunalbestyrelsen kan meddelelse påbud til sikring af disse bestemmelser.
- 9.4 Der må ikke anlægges befæstede boldbaner og udendørs swimmingpool eller foretages andre faste anlæg.
- 9.5 Arealerne, der ikke er bebygget eller befæstet, skal holdes som grønne friarealer, der henligger i naturtilstand.
- 9.6 Hegning kan kun foretages i tilknytning til terrasse og lignende, og i direkte berøring med, bebyggelse og med max. højde på 1,20 cm.
- 9.7 Udendørs belysning må kun etableres på bygninger eller som lav nedadvendt belysning (højest 100 cm over terræn) langs trapper, stier og veje.
- 9.8 Inden for lokalplanområdet må der ikke foretages udendørs oplagring eller henstilles køretøjer, lastbiler og andre arbejdsvogne, campingvogne, lystbåde eller lignende.

§ 10 Grundejerforening

- 10.1 Der er pligt for nuværende og fremtidige ejere indenfor lokalplanområdet til, at være medlem af "Grundejerforeningen Henne Strand".

§ 11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 11.1 Samtlige boligbebyggelser skal tilsluttes kollektiv vandforsyning.
- 11.2 Ny bebyggelsen må ikke tages i brug før tilslutning til el, vand og spildevandsanlæg har fundet sted.
- 11.3 Forinden kommunalbestyrelsen kan endeligt vedtage lokalplanen skal kommuneplantillæg nr. 14 være endeligt vedtaget.

§ 12 Servitutter

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

VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den **11. oktober 2005** til offentlig fremlæggelse som forslag.

Preben Olesen

Borgmester

/

Bo Andersen

Adm. Direktør

Således endelig vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den **14. marts 2006**

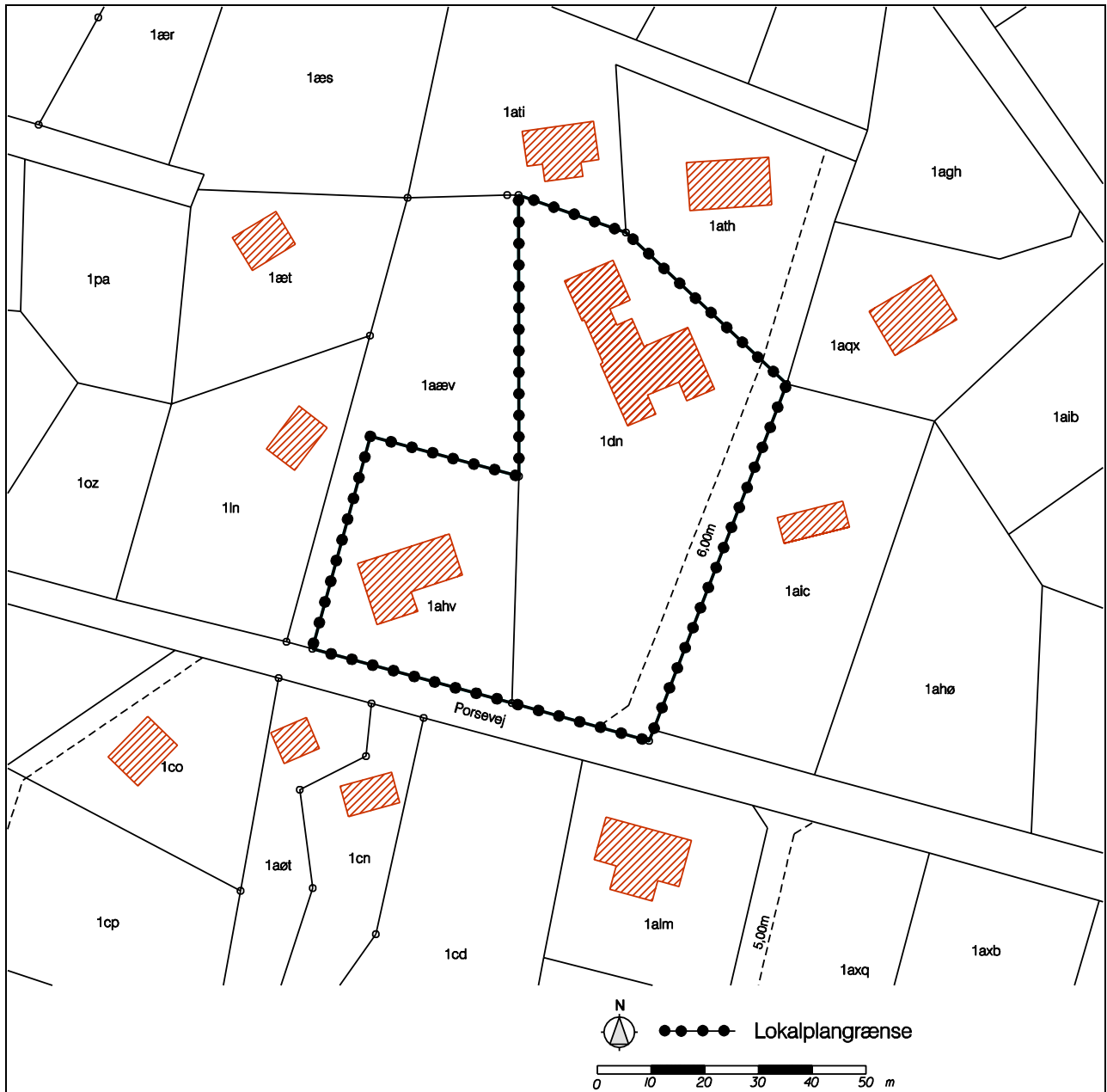
Preben Olesen

Borgmester

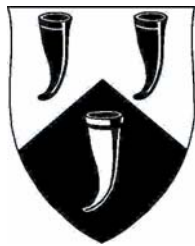
/

Bo Andersen

Adm. Direktør



Kortbilag nr.1
Lokalplanens område
Matr. nr. 1ahv og 1dn, Henne By, Henne



BLAABJERG KOMMUNE

TILLÆG NR. 14 TIL KOMMUNEPLAN 1999-2011

BLAABJERG KOMMUNE

TILLÆG NR. 14 TIL KOMMUNEPLAN 1999-2011

RAMMEBESTEMMELSER

Henne Strand – område 07S4

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

Formål	3
Fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag	3
De gældende rammebestemmelser.....	4
De ændrede rammebestemmelser	5
Vedtagelsespåtegning.....	6
Kortbilag 1	7

BLAABJERG KOMMUNE

TILLÆG NR. 14 TIL KOMMUNEPLAN 1999-2011

RAMMEBESTEMMELSER

Henne Strand – område 07S4

FORMÅL

I henhold til lov om planlægning § 13 må en lokalplan ikke stride mod kommuneplanens bestemmelser. De fremtidige anvendelsesmuligheder for området fastsættes i lokalplan nr. 111 til sommerhus- og pensionatformål.

Da den planlagte udvidelse af byggeriet ikke er i overensstemmelse med gældende rammeformål for den del af området, som hidtil har været omfattet af rammeområde 07S1, er det hensigten med dette tillæg at oprette et nyt rammeområde samt 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, § 24 vedtaget, at forslaget til kommuneplantillægget fremlægges offentligt i 8 uger fra den 16. november 2005

I denne periode kan der fremsættes bemærkninger og ændringsforslag til eller indsigelser mod forslaget.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser skal være Blaabjerg Kommunalbestyrelse i hænde senest den 25. januar 2005

DE GÆLDENDE RAMMEBESTEMMELSER

Området er omfattet af rammebestemmelserne for område 07S1 (sommerhusområde) og 07S2 (sommerhusområde) som beskrevet nedenfor.

07S1 – sommerhusområde	07S2 – sommerhusområde
<u>Områdets anvendelse:</u> Sommerhusområde, hotel- og pensionatvirksomhed samt undtagelsesvis offentlige fællesformål (vand- og kloakforsyning).	<u>Områdets anvendelse:</u> Sommerhusområde, hotel- og pensionatvirksomhed
<u>Bebyggelsesprocent:</u> max 10 grundstørrelse min 1.500 m ² , dog kan tinglyste deklareret grundlag for udstykninger under 1.00 m ²	<u>Bebyggelsesprocent:</u> max 35
<u>Bebyggelsens etageantal og højde:</u> max 1 etage. max 5 m, dog 6,5 m hvis der i forvejen findes højere bebyggelse.	<u>Bebyggelsens etageantal og højde:</u> max 1½ etage. Må ikke overstige koten for eksisterende bebyggelse
<u>Andet:</u> Arealet uden for den til enhver tid tinglyste klitfredningslinie friholdes helt for bebyggelse	

DE NYE RAMMEBESTEMMELSER

For at bringe overensstemmelse mellem kommuneplanens rammebestemmelser og lokalplan nr. 111 oprettes område 07S4 – Sommerhuse samt hotel- og pensionatvirksomhed og rammebestemmelserne bliver for det nye rammeområde således:

- at** områdets anvendelse fastlægges til sommerhusområde, hotel- og pensionatvirksomhed,
- at** bebyggelsesprocenten for det område som helhed ikke må ikke overstige 35 %,
- at** bygningsetageantallet ikke overstiger 1½ etage,
- at** bygningshøjden må ikke overstige koten for eksisterende bebyggelse.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 11. oktober 2005 til offentlig fremlæggelse som forslag.

Preben Olesen
Borgmester

/

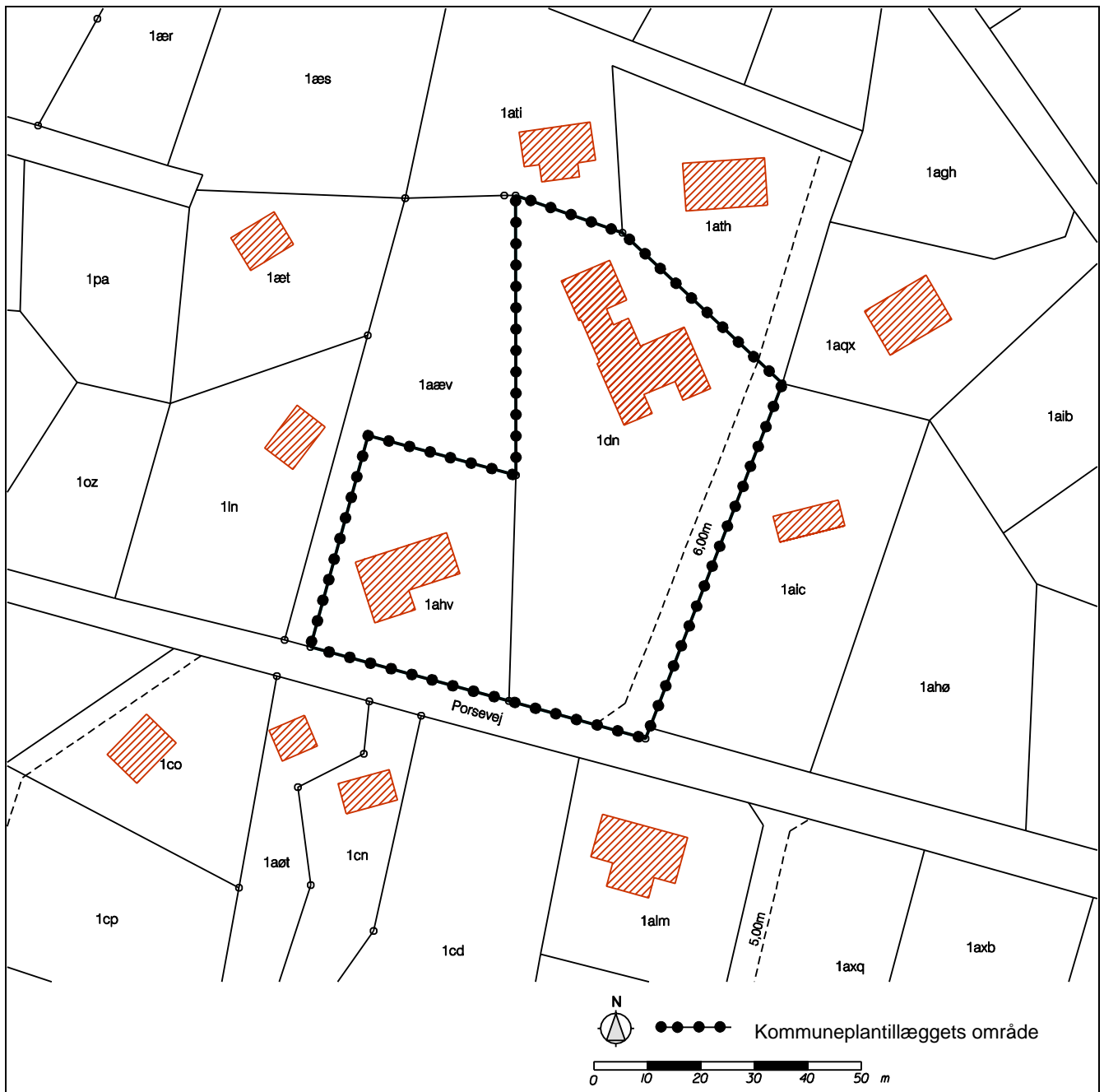
Bo Andersen
Adm. direktør

Således endeligt vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 14. marts 2006

Preben Olesen
Borgmester

/

Bo Andersen
Adm. direktør



Kortbilag 1

Kommuneplantillæggets område

Område 07S4 - Sommerhusområde