

950,-

LOKALPLAN NR. 67

FOR ET SOMMERHUSOMRÅDE VED HOLMSBORGVEJ I SØNDERVIG

i henhold til lov om planlægning
(lov nr. 338 af 14. juni 1993)
fastsættes herved følgende be-
stemmelser for det i § 2 stk. 1
nævnte område.



HOLMSLAND KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

	side
Hvad er en lokalplan	1
Hvordan læses lokalplanen	2
Indsigelsesfrist	2
Redegørelse	2+3
Øvrig planlægning i området	3
Midlertidige retsvirkninger	3
Retsvirkninger	4
Afsnit 1: Lokalplanens formål	4
Afsnit 2: områdets afgrænsning og zonestatus	4+5+6
Afsnit 3: områdets anvendelse	6
Afsnit 4: udstykninger	6
Afsnit 5: vejforhold	6+7
Afsnit 6: Ledningsanlæg	7
Afsnit 7: bebyggelsens omfang og placering	7+8+9
Afsnit 8: bebyggelsens ydre fremtræden	9+10
Afsnit 9: tilladelser eller disp. fra andre myndigheder	10
Vedtagelsespåtegning	11

Hvad er en lokalplan.

En lokalplan er en plan for et mindre område i kommunen.

Meningen med at udarbejde en lokalplan er:

1. **at** sikre kvalitet og sammenhæng i planlægningen,
2. **at** give borgerne indsigt i og indflydelse på planlægningen
3. **at** fastlægge bindende bestemmelser for et områdes udformning og anvendelse.

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af kommuneplanen, der er den overordnede plan for hele Holmsland kommune.

Hvad betyder lokalplanen.

Et lokalplanforslag betyder almindeligvis en ændring i de vante omgivelser. Eksempelvis et større byggeri eller en ændret anvendelse af en ejendom.

Trods hensyntagen til helheden i lokalsamfundet, kan der alligevel være delte meninger om det hensigtsmæssige i en plan.

Det er derfor vigtigt at være opmærksom på, hvilke konsekvenser et lokalplanforslag kan få, både i forhold til ens egen hverdag, men også i forhold til lokalplansamfundet.

Hvordan godkendes lokalplanen.

Fra lokalplanforslaget er offentliggjort er der en 8 ugers debatperiode. Borgerne har her lejlighed til at komme med kommentarer eller ændringsforslag.

Efter debatperiodens udløb kan kommunalbestyrelsen selv godkende planen, hvis den er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kommunalbestyrelsen afgør, om indkomne ændringsforslag kan imødekommes.

Afviger lokalplanbestemmelserne fra kommuneplanen, kan kommunalbestyrelsen først godkende lokalplanen endeligt med Ringkøbing Amts accept.

Overordnede planmyndigheder påser tillige, at lokalplanen ikke strider mod anden lovgivning eller planlægning.

Hvordan læses lokalplanen.

En lokalplan er et juridisk dokument, der fastlægger bindende bestemmelser for lokalplanområdet. Samtidig er det et informationsmateriale, der redegør for planens indhold og konsekvenser. Lokalplanen er udformet således, at redegørelse, intentioner og administrative retningslinier står først i planen, og de bindende lokalplanbestemmelser står til sidst. Kortmateriale er vedhæftet bagest i lokalplanen.

Lokalplankortet er juridisk bindende. Andet kort- og illustrationsmateriale anvendes for at anskueliggøre bestemmelserne i planen.

Indsigelsesfrist og ændringsforslag.

Dette forslag til lokalplan er offentliggjort i tidsrummet 15.1.97 og 8 uger frem.

Indsigelser og ændringsforslag skal være kommunen i hænde senest den 14.3.1997.

Lokalplanforslaget er offentligt tilgængeligt. Det er sendt til de parter, lokalplanforslaget vedrører direkte.

Lokalplanforslaget kan desuden læses på biblioteket eller mod et mindre beløb afhentes på Holmsland kommunens administrationsbygning, Kirkevej 4, Hvide Sande.

Redegørelse

Lokalplanens indhold.

Lokalplan nr. 67 skal erstatte byplanvedtægt nr. 11.

De væsentligste ændringer i lokalplanen i forhold til byplanvedtægten er, at der indføres ændrede bestemmelser for bygningers størrelse, samt at i lokalplanen udtages et mindre område, som har været udlagt til værksted - og udsalgssteder.

Der er også nogle ændringer vedr. ubebyggede arealer.

Området, der er omfattet af lokalplan nr. 67, er et næsten fuldt udbygget sommerhusområde.

Offentlighedens adgang til kysten, samt mulighed for færdsel i området ændres ikke ved lokalplan nr. 67.

Lokalplanområdet er beliggende i kystzone.

Ny bebyggelse i området må i karakter ikke afvige fra

eksisterende bebyggelse.

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen og regionplanen.

Området er stort set fuldt udbygget med sommerhuse.

Lokalplanområdet er beliggende i sommerhuszone. Endvidere er lokalplan nr. 32 vedr. naturstien gældende.

Spildevandet føres overalt i området til nedsivning, og nedsivningsanlæggene skal opfylde bestemmelserne i Miljøministeriets bekendtgørelse af 25.4.94.

Vandforsyning sker fra Søndervig Vandværk.

Vejadgang til området sker ad Holmsborgvej.

Alle veje indenfor lokalplanområdet er private fællesveje.

Landbrugspligt Kun matr.nr. 219a er omfattet af landbrugspligt.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.

Indtil lokalplanforslaget er endelig godkendt af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme og de arealer forslaget vedrører, ikke udnyttes på en sådan måde, at de kan komme i strid med den endelige lokalplan.

Der gælder derfor et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Men en eksisterende lovlig anvendelse af ejendomme og arealer kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for indsigelser udløber, kan kommunalbestyrelsen give sin tilladelse til udnyttelse af en ejendom eller et areal i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 15.1.1997. og indtil lokalplanen er endelig vedtaget, dog højst et år efter denne dato.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge planlovens § 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 med videre, der er indeholdt i planen.

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

Drejer det sig om større ændringer, kræver det en ny lokalplan.

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanen er udarbejdet for at sikre:

at områdets anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse.

at fastlægge bygningsregulerende bestemmelser og herunder

at indføre ændrede bestemmelser for bygningers størrelse

at sikre de i lokalplanen udlagte friarealer, samt

at sikre en hensigtsmæssig beplantning og pleje af naturen i området.

§ 2. Område- og zonestatus.

2.1 Ejendomme under lokalplanen:

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter:

del af 98ab, 98ae, 98ag, 98al, 98ah, 98ai, 98am, 98r, 98an, 98ad, 98ar, 98s, 98aa, 98t, 98u, 98v, 98x, 98y, 98z, 98æ, 98ø, 98ao, 98aq.

23b, del af 23d, 23f, 23g, 23h, 23k, 23l, 23m, 23o, 23p, 23q, 23r, 23s, 23t, 23u, 23v, 23x, 23æ, 23z, 23aa, 23az, 23ay, 23aæ, 23ax, 23ab, 23ac, 23ad, 23ae, 23af, 23ag, 23ah, 23ai, 23ak, 23al, 23am, 23an, 23ar, 23aq, 23ap, 23ao, 23as, 23at, 23ø, 23av, 23au.

del af 11gl, 11gd, 356, 11gk, 11km, 11eh, 11eg, 11if, 11gn, 11kæ, 11lk, 11 he, 11ll, 11ia, 11lp, 11ib, 11qk, 11kø, 11ic, 11mn, 11id, 11or, 11ie, 11mo, 11kt, 11os, 11ku, 11la, 11kv, 11lb, 11ld, 11lc, 11oi, 11mg, 11ok, 11ne, 11ol, 11og, 11om, 11oh, 11on, 11mz, 11oo, 11le, 11op, 11lf, 11oq, 11oz, 11ox, 11pd, 11r, 11oy, 11pc.

Del af 10t, 10u, 10v, 10y, 10æ, 10ø, 10aa, 10ar, 10an,

10ao, 10ap, 10aq, 10au, 10av, 10ax, 10ay, 10az, 10ad,
10aæ, 10ae, 10ac, 10ab, 10z, 10as, 10at, del af 21ah,
21an, 21az, 21aæ, 21aø, 21ba, 21ao, 21ap, 21aq, 21ar,
21as, 21at, 21au, 21av, 21ai, 21ak, 21al, 21am, 21ay.
81l, 81q, 81r, 81s, 81t, 81u, 81y, 81z, 81æ, 81ab, 81ad,
81ae, 81af, 81ag, 81d.

Del af 22f, 22ø, 22aa, 22m, 22o, 22n, 22q, 22r, 22s, 22i,
22g, 22k, 22t, 22u, 22x, 22y, 22h, 22l, 22æ, 22v.

95f, 95k, 95l, 95m, 95n, 95o, 95p, 95q, 95r, 95s, 95t,
95u. Del af 93h, 93bø, 93k, 93m, 93l, 93bæ, 93cc, 93o,
93bz, 93by, 93n, 93ca, 93p, 93au, 93q, 93bd, 93t, 93ae,
93y, 93af, 93ad, 93ag, 93æ, 93ah, 93ø, 93ai, 93ak, 93al,
93am, 93v, 93an, 93ap, 93z, 93bb, 93av, 93s.

Del af 219e, 219b, 219al, 219d, 219ai, 219ah, 219ag, 219r,
219c, 219k, 219f, 219g, 219h, 219i, 219ad, 219m, 219l,
219n, 219o, 219q, 219p, 219x, 219y, 219z, 219af, 219æ,
219ø, 219aa, 219ab, 219ac, 219s, 219t, 219u, 219v, 219an,
219am, del af 219a.

Del af 218c, 218e, 218ac, 218t, 218b, 218u, 218l, 218v,
218y, 218x, 218z, 218p, 218n, 218m, 218k, 218i, 218h,
218q, 333, 218f, 218s, 218r, 218ø, 218æ, del af 218aa,
218d, 218o, 218ab.

Del af 18am, del af 18f, 18ø, 18p, 18o, 18n, 18m, 18l,
18g, 18h, 18k, 18i, 18q, 18v, 18r, 18x, 18s, 18y, 18t,
18z, 18u, 18æ, 18ac, 18ad, 18ae, 18af, 18ag, 18ah, 18ai,
18ak, 18d.

Alle af Søgård Hovedgård Holmsland Klit.

2.2 Hele lokalplanområdet er beliggende i sommerhuszone.

2.3 **Tingbogsaflysninger**

Ved endelig vedtagelse af lokalplan nr. 67 aflyses
byplanvedtægt nr. 11 og deklARATION af 18.10.65.

§ 3.Områdets anvendelse.

3.1 Området må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, d.v.s.
bebyggelse, der kun beboes i perioder, som angivet i

planlovens § 40.

§ 4.Udstykninger

Grunde må ikke udstykkes med en mindre størrelse end 2000 m².

§ 5.Vejforhold

Veje og stier

- 5.1 Der udlægges ikke areal til nye veje og stier, idet alle veje og stier er udlagt og anlagt, som vist på kortbilaget.
- 5.2 Veje og stier kan bruges til og fra parcellerne både til færdsel til off. vej og til havet. Dette gælder også for stamejendomme.
- 5.3 Den nord - syd beliggende private fællesvej Nordlysvej, som er vist på kortbilaget, er jvnf. lokalplan nr. 32 og kommunalbestyrelsens beslutning udlagt til off. sti.

Byggelinie

- 5.4 Langs landevejen skal den på kortbilaget indtegnede byggelinie (100 m. fra vejmidten) respekteres.
- 5.5 I henhold til vejloven er der tinglyst en byggelinie 20 m. fra hovedlandevejens midtlinie eksklusiv højdetillæg og passagetillæg.
Ved Holmsborgvejens tilslutning til hovedlandevejen er der tinglyst skrå byggelinier på 40 x 200 m.
Både byggelinier og de skrå vejbyggelinier suppleres med et højdetillæg på 2 gange eventuel højdeforskel mellem vejens midtlinie og terræn plus 1 meter.
- 5.5 Langs vejene A og B pålægges byggelinier 10 m. fra vejmidte og langs vejen C pålægges byggelinie 6 m fra vejmidte.
- 5.6 Holmsborgvejens grundejerforening skal forestå drift og vedligeholdelse af foreningens private fællesveje/stier/parkeringspladser samt dræn.

5.7 Parkeringsforhold

På vejene må kun kortvarig parkering finde sted. Der må aldrig parkeres således, at den frie til - og frakørsel fra

de øvrige grunde hindres.

- 5.8 Ved klitfredningslinien udlægges parkeringspladser til brug for områdets beboere, som vist på kortbilaget.

§ 6.Ledningsanlæg

- 6.1 El - og telefonledninger må kun fremføres i jordkabler.
- 6.2 Såfremt det af tekniske grunde viser sig hensigtsmæssig at etablere de fornødne ledninger til dræn, vand, el, telefon m.v. over parcellerne, er grundejerne forpligtet til uden vederlag at tåle dette. Ledningerne lægges sådan, at normal bebyggelse ikke hindres.

§ 7.Bebyggelsens omfang og placering

Bygningers størrelse

- 7.1 På hver grund må kun opføres en enkel bebyggelse med mindst 35 m² og max. 120 m² bebygget areal, foruden sædvanligt tilhørende udhus og garage.
På grunde, der er 4000 m² og derover, må det bebyggede areal være max. 240 m², foruden sædvanligt tilhørende udhus og garage.
- 7.2 Bestemmelsen i § 7.1 er ikke gældende for feriekolonien på matr.nr. 22f og landbrugsejendommen på matr.nr. 219a.
Bebyggelsen på ovennævnte 2 ejendomme kan udvides med særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

7.3 Etager

Bygninger må kun opføres med een etage uden udnyttelig tagetage.

7.4 Taghældning

Tagets vinkel med det vandrette plan må højst være 45 grader for stråtækte huse, og 30 grader for huse med hårdt tag.

7.5 Skelafstand

Bygninger holdes mindst 5 m. fra skel mod nabogrund.
Bygninger med tag af strå eller andet let antændeligt materiale skal altid holdes mindst 10 m. fra naboskel.
Garager, udhuse og lignende mindre bygninger må dog opføres 2,5 m fra naboskel.

7. 6 Højdegrænser

Bygningers facadehøjde må ikke overstige 2,50 m, og bygningshøjden over terræn må ikke overstige 5 m. Facadehøjden måles fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes.

7.7 Placering på grund

Bebyggelsens placering på grunden, og herunder gulvhøjden skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af bygningsmyndigheden.

Kystinspektoratet anbefaler en laveste sokkelkote på + 2,50 m.

7.8 Beplantning og hegning

Beplantning, opsætning af raftehegn o. lign. må kun foretages som læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen, bortset fra eventuelle krav, som vejmyndighederne måtte stille.

Grundens skel kan dog markeres med bruntfarvede træpæle, max. 30 cm over terræn, og anbragt med en indbyrdes afstand på mindst 5 m.

Jordvolde må kun etableres i begrænset omfang, og kun som lægivende og afskærmende volde i tilslutning til bygninger.

Til jordvolden må kun anvendes materialer og planter, som er naturlige for klitarealer.

Der må således ikke anvendes muld andetsteds fra, som medfører en vegetation, som er fremmed for klitterne.

Jordvolde må kun etableres med en højde på 1,20 m, og skal i hvert tilfælde godkendes af Holmsland kommune.

Jordvoldes fod skal placeres mindst 1,50 m. fra vejskel.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1 Helhedsvirkning

Kommunalbestyrelsen kan gøre byggetilladelsen afhængig af, at bebyggelsen i sine væsentlige træk får en ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet kan opnås en god helhedsvirkning.

8.2 **Reklameskilte**

Ingen form for reklamering på ejendomme må finde sted. Bestemmelsen om skiltning gælder også for privat skiltning om færdsel.

8.3 **Naturhensyn**

Grundenes udnyttelse og bebyggelse skal ske under hensyntagen til stedets natur og den naturlige vegetation. Udgravninger p.g.a. kommunens anvisning på højdeplacering må/skal foretages med hensyntagen til naturområdet.

I forbindelse med ny bebyggelse, til - og ombygning, skal der omgående foretages retablering af omkringliggende terræn.

Grundene skal holdes rene, klitter og beplantning på grundene holdes vedlige, således at bl.a. sandflugt undgås og brandfare minimeres.

8.4 **Udvendige vægge og tage**

Husets ydre bygningsdele skal fremtræde i farver, der er dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, italienskrødt og dodenkop) eller disse sidste farvers blanding med hvidt, sort eller gråt.

Udvendige vægge skal udføres i tegl eller træ. Såfremt der anvendes tegl, skal det være rødlige eller brunlige farver.

Som tagdækning må kun anvendes strå, tegl, eternit eller tagpap (eventuelt med grus, græstørv eller lign.) Tegl, eternit og tagpap må kun anvendes i mørke farver (mørkebrun, mørkeblå eller sort) Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

§ 9.Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Naturbeskyttelseslovens § 3

Indenfor lokalplanområdet, der er omfattet af lokalplan nr. 67, er der i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3 nogle arealer, som er registreret som hede, overdrev, sø

og mose.

For heder, overdrev m.v. gælder beskyttelsesordningen kun for tilstandsændringer til landbrugsformål. For søer og moser kræves der dispensation efter § 3, hvis der skal ske tilstands ændringer eller lignende.


Klitfredede arealer

Ved nybygninger, ombygninger og tilbygninger samt ved opførelse af hegn, jordvolde og andre faste indretninger vest for klitfredningslinien, må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/dispensation hertil fra Oksbøl stats skovdistrikt.

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Holmsland kommunalbestyrelse, den
16.12.1996


p.k.v.


Hans Thomsen
borgmester

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

Holmsland kommunalbestyrelse, den 24.4.1997

p.k.v.


Hans Thomsen
borgmester

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på følgende matr.nr.:

Del af 98ab, 98ae, 98ag, 98al, 98ah, 98ai, 98am, 98r,
98an, 98ad, 98ar, 98s, 98aa, 98t, 98u, 98v, 98x, 98y, 98z,
98æ, 98ø, 98ao, 98aq.

23b, del af 23d, 23f, 23g, 23h, 23k, 23l, 23m, 23o, 23p,
23q, 23r, 23s, 23t, 23u, 23v, 23x, 23æ, 23z, 23aa, 23az,
23ay, 23aæ, 23ax, 23ab, 23ac, 23ad, 23ae, 23af, 23ag,
23ah, 23ai, 23ak, 23al, 23am, 23an, 23ar, 23aq, 23ap,
23ao, 23as, 23at, 23ø, 23av, 23au.

del af 11gl, 11gd, 356, 11gk, 11km, 11eh, 11eg, 11if,
11gn, 11kæ, 11lk, 11he, 11ll, 11ia, 11lp, 11ib, 11qk,
11kø, 11ic, 11mn, 11id, 11or, 11ie, 11mo, 11kt, 11os,
11ku, 11la, 11kv, 11lb, 11ld, 11lc, 11oi, 11mg, 11ok,
11ne, 11ol, 11og, 11om, 11oh, 11on, 11mz, 11oo, 11le,
11op, 11lf, 11oq, 11oz, 11ox, 11pd, 11r, 11oy, 11pc.

Del af 10t, 10u, 10v, 10y, 10æ, 10ø, 10aa, 10ar, 10an,
10ao, 10ap, 10aq, 10au, 10av, 10ax, 10ay, 10az, 10ad,
10aæ, 10ae, 10ac, 10ab, 10z, 10as, 10at, del af 21ah, 21an,
21az, 21aæ, 21aø, 21ba, 21ao, 21ap, 21aq, 21ar,
21as, 21at, 21au, 21av, 21ai, 21ak, 21al, 21am, 21ay,
81l, 81q, 81r, 81s, 81t, 81u, 81y, 81z, 81æ, 81ab, 81ad,
81æe, 81af, 81ag, 81d.

Del af 22f, 22ø, 22aa, 22m, 22o, 22n, 22q, 22r, 22s, 22i,
22g, 22k, 22t, 22u, 22x, 22y, 22h, 22l, 22æ, 22v.

95f, 95k, 95l, 95m, 95n, 95o, 95p, 95q, 95r, 95s, 95t,
95u, Del af 93h, 93bø, 93k, 93m, 93l, 93bæ, 93cc, 93o,
93bz, 93by, 93n, 93ca, 93p, 93au, 93q, 93bd, 93t, 93ae,
93y, 93af, 93ad, 93ag, 93æ, 93ah, 93ø, 93ai, 93ak, 93al,
93am, 93v, 93an, 93ap, 93z, 93bb, 93av, 93s,

Del af 219e, 219b, 219al, 219d, 219ai, 219ah, 219ag, 219r,
219c, 219k, 219f, 219g, 219h, 219i, 219ad, 219m, 219l,
219n, 219o, 219q, 219p, 219x, 219y, 219z, 219af, 219æ,
219ø, 219aa, 219ab, 219ac, 219s, 219t, 219u, 219v, 219an,
219am, del af 219a,

Del af 218c, 218e, 218ac, 218t, 218b, 218u, 218l, 218v,
218y, 218x, 218z, 218p, 218n, 218m, 218k, 218i, 218h,
218q, 333, 218f, 218s, 218r, 218ø, 218æ, del af 218aa,

218d, 218o, 218ab,

Del af 18am, del af 18f, 18ø, 18p, 18o, 18n, 18m, 18l,
18g, 18h, 18k, 18i, 18q, 18v, 18r, 18x, 18s, 18y, 18t,
18z, 18u, 18æ, 18ac, 18ad, 18ae, 18af, 18ag, 18ah, 18ai,
18ak, 18d.

Alle af Søgård Hovedgård Holmsland Klit.

Samt alle parceller der efter den 24.4.1997 udstykkes fra
de nævnte ejendomme.

Området er beliggende i sommerhusområde.

Påtaleretten tilkommer Holmsland kommunalbestyrelse.

Hvide Sande, den 13.5.1997


Hans Thomsen
borgmester

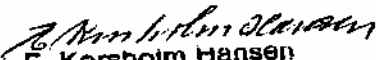
Matr: 98 AB .

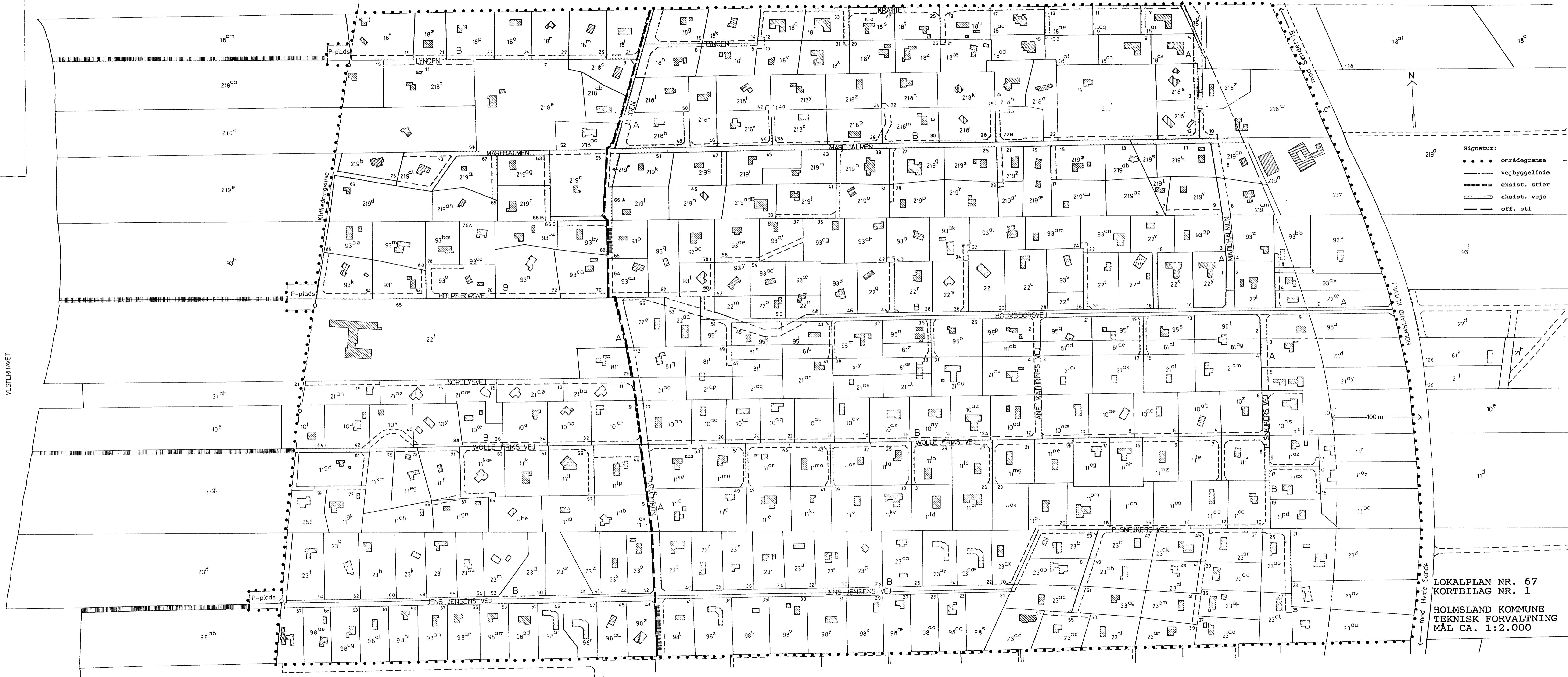
Søgård Hgd., Holmsland Klit

Retten i : Ringkøbing
Indført den : 20.05.1997
Lyst under nr.: 8772 - 9116

A

J. J. J.


E. Korsholm Hansen
ass.



Signatur:
••••• områdegrænse
— vejbyggelinie
— eksist. stier
— eksist. veje
— off. sti

LOKALPLAN NR. 67
KORTBILAG NR. 1
HOLMSLAND KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
MÅL CA. 1:2.000