



**Varde
Kommune**

Orienteringsbrev – fornyet høring

Plan og Vækst

Bytoften 2, 6800 Varde

79946886

17. oktober 2018

**ORIENTERINGSBREV OM OFFENTLIGGØRELSE AF:
Forny et høring af Forslag lokalplan 07.02.L03**

Martin Sørensen

Direkte tlf.: 79946886

PLANFORSLAGET

Forslaget har til formål at skabe forudsætninger for udvikling af et varieret overnatningstilbud for gæsterne ved Henne Strand Camping. Lokalplanen skal samtidig sikre, at udvikling og udbygning foretages efter de samme principper som udviklingen af bymidten og forbindelsen til Vesterhavet.

Forvaltningen er blevet opmærksom på, at der er sket en fejl i det tidligere udsendte forslag til lokalplan 02.07.L03 Henne Strand Camping. Lokalplanforslaget var sammen med forslag til tillæg 19 til Kommuneplan 2017 i høring fra den 23.08.2018 til den 04.10.2018.

Fejlen består i, at Lokalplan 45, Sommerhusområdet S. 7.1 Henne Strand ikke er aflyst for matr. nr. Inu Henne og det er nødvendigt for gennemførelse af lokalplan 02.07.L03, at den gamle lokalplan 45 aflyses for den del der omfatter afgrænsningen i lokalplan 02.07.L03. Derfor sendes lokalplan 02.07.L03 i fornyet høring.

Se Forslag lokalplan på www.vardekommune.dk – se under ” Kommunen – Høringer og afgørelser”.

OFFENTLIG HØRING – Vigtige datoer

Der kan indgives høringssvar til planforslaget. For at indgå i sagen skal Varde Kommune have modtaget høringssvaret inden nedenstående høringsfrist.

Dato for offentliggørelse – fornyet høring: 17.10.2018

Høringsfrist: 02.11.2018

De tidligere indkomne høringssvar tages med som indsendt i den videre behandling af lokalplanen.

HØRINGSSVAR

Høringssvar kan sendes på mail til planogby@varde.dk eller som brev til Plan og Vækst, Varde Kommune, Bytoften 2, 6800 Varde. Mærk høringssvaret med ”Lokalplan 07.02.L03”.

Postadresse:

Varde Kommune
Bytoften 2, 6800 Varde



17. oktober 2018

OPHÆVELSE AF LOKALPLANER

I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplan 07.02.L03 ophæves lokalplan 45 for området.

Ref.: Martin Sørensen

Side 2 / 2

MILJØSCREENING AF FORSLAGET

I forbindelse med udarbejdelse af forslaget er der foretaget en screening af planens indvirkning på miljøet.

Ud fra screeningen er det byrådets vurdering, at planen ikke kan få så væsentlige indvirkninger på miljøet at udarbejdelse af en miljørapport er krævet. Byrådets vurdering af miljøscreeningen kan påklages til Planklagenævnet inden fire uger efter offentliggørelsesdatoen.

KLAGEVEJLEDNING

Der kan klages til Planklagenævnet over afgørelsen om, at der ikke udarbejdes miljøvurdering, dvs. om afgørelsen er lovlig. Ifølge planlovens § 58, stk. 1, pkt. 3, kan der kun klages over retlige spørgsmål. Det vil sige, at der ikke kan klages over, at afgørelsen findes uhensigtsmæssig. Klagefristen er fire uger efter offentliggørelsesdatoen.

Du klager via Klageportalen, som du finder via www.nmkn.dk, www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på klageportalen med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Varde Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Varde Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du som borger betale et gebyr på 900 kr., og som virksomhed eller organisation 1800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Varde Kommune, Plan og Vækst, Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til planogby@varde.dk. Varde Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden seks måneder fra afgørelsen er offentliggjort af kommunen.

Med venlig hilsen

Martin Sørensen
Byplanarkitekt

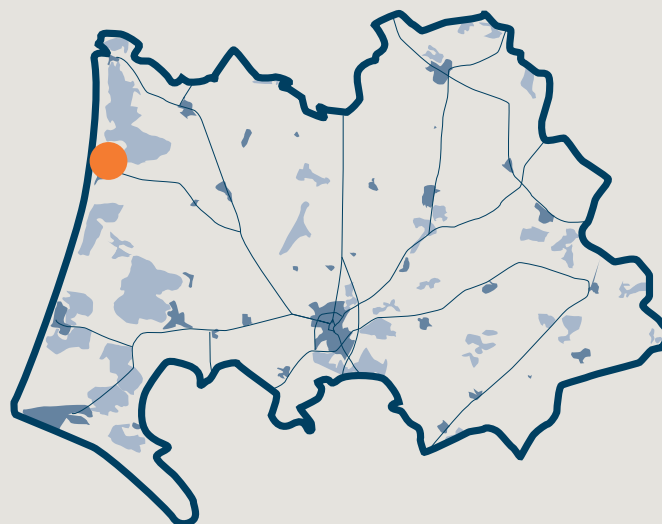
E mars@varde.dk



Lokalplan 07.02.L03

Forslag Lokalplan 07.02.L03

Henne Strand Camping



Varde
Kommune



OFFENTLIG HØRING

Byrådet fremlægger hermed forslag til Lokalplan 07.02.L03 i offentlig høring i 2 uger, fra den 17. oktober 2018 til den 02. november 2018.

I høringsperioden har borgere, interesseorganisationer og andre myndigheder mulighed for at komme med synspunkter, kommentarer eller indsigelser. Eventuelle bidrag skal være Varde Kommune i hænde senest:

Fredag den 02. november 2018

Bidrag kan sendes på mail til planogby@varde.dk eller som brev til Plan og Vækst, Varde Kommune, Bytoften 2, 6800 Varde. Mærk bidraget med "Lokalplan 07.02.L03, Varde Kommune".

DET VIDERE FORLØB

Når høringsperioden er slut, vil alle bidrag blive forelagt Byrådet, inden der tages endelig stilling til planen. Hvis Byrådet vil foretage ændringer af det offentliggjorte forslag, vil eventuelle berørte borgere få lejlighed til at udtale sig inden den endelige vedtagelse.

Efter den politiske behandling vil ejere, naboer og bidragsydere blive orienteret om Byrådets beslutning.

LOKALPLANENS OPBYGNING

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

En redegørelse beskriver formål og hovedindhold i en lokalplan. 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 retningslinjer for områdets fremtidige anvendelse. Afsnittet er opbygget, så de juridisk bindende bestemmelser står i venstre spalte, og eventuelle uddybende bemærkninger står i højre spalte.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

En lokalplan 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.

OVERSIGT

BAGGRUND OG FORMÅL	4
OMRÅDETS BELIGGENHED	4
EKSISTERENDE FORHOLD	4
LOKALPLANENS INDHOLD	5
§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL	7
§ 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING	7
§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE OG ZONESTATUS	7
§ 4. Udstykning	8
§ 5. VEJFORHOLD	8
§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	9
§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	10
§ 8. UBEBYGGEDE AREALER	11
§ 9. BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING OG ÆNDRET ANVENDELSE	12
§ 10. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN	12
§ 11. RETSVIRKNINGER	12
§ 12. MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER	13
VEDTAGELSESPÅTEGNING	15
FORHOLD TIL ANDRE PLANER	16
FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING	19
SERVITUTTER	22
Bilag 1 Matrikelkort	
Bilag 2 Luftfoto	
Bilag 3 Lokalplankort	

LOKALPLANENS INDHOLD

- + Lokalplanen er udarbejdet for at fastsætte de planmæssige rammer for udviklingen af en moderne campingplads og feriecenter.
- + Lokalplanen fastsætter rammerne for områdets anvendelse og udbygning, for at understøtte områdets udvikling.
- + Lokalplanen skal samtidig sikre, at der i området gives mulighed for flere forskellige anvendelser, der kan hjælpe til at understøtte udviklingen i Henne Strand.

BAGGRUND OG FORMÅL

Henne Strand Camping er startet i 1960'erne, og der er siden sket en løbende udvikling og modernisering af faciliteterne i området. For at fortsætte den positive udvikling, ønskes den eksisterende campingplads udbygget med feriehus til helårsudlejning som feriecenter samt mulighed for udvidelse af de eksisterende centerfaciliteter.

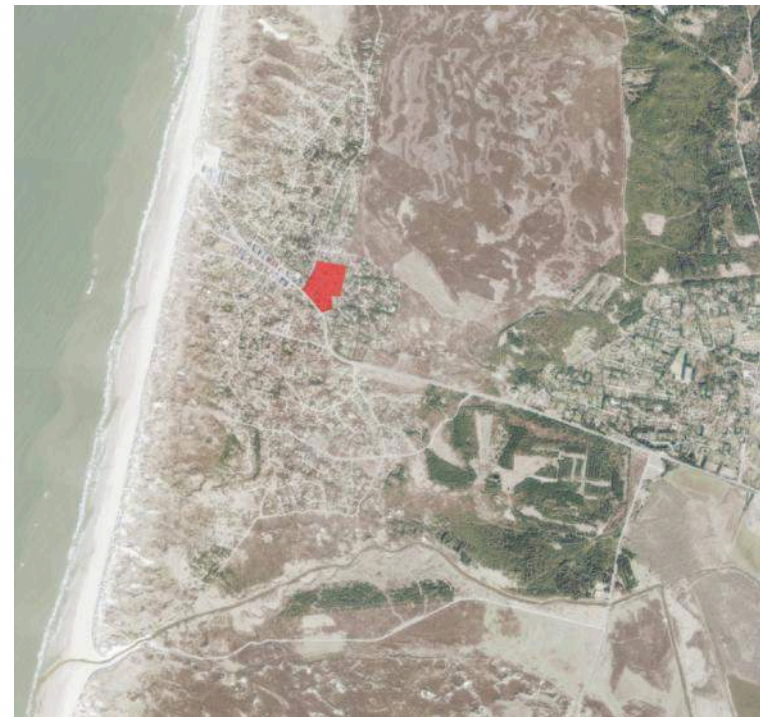
Formålet med lokalplanen er at sikre et plangrundlag, der varetager de overordnede interesser i områdets udbygning.

OMRÅDETS BELIGGENHED

Lokalplanområdet omfatter hele Henne Strand Campings nuværende campingplads, beliggende Strandvejen 418 Henne Strand, matr.nr. 1nu Henne.

Campingpladsen vejbetjenes fra Strandvejen, der også er den sydlige afgrænsning af planområdet. Mod vest afgrænses området mod Gøgevej, mens det mod øst delvist afgrænses mod Urfuglevej og delvist mod en række sommerhuse. Området afgrænses mod nord af yderligere 6 sommerhusgrunde på hhv. Gøgevej og Lyngbovej.

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 4,2 ha. Området er lavest mod Strandvejen og stiger en smule mod nord.



Kort 1: Planområdets placering i Henne. Området er markeret med en rød figur.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplan-
området

Lokalplanområdet udgøres af ejendommen matr.nr. 1nu Henne By, Henne og udgøres af Henne Strand Camping. Campingpladsen råder ved lokalplanens udarbejdelse over mere end 200 campingenheder og hytter, badeland, aktivitets- og opholdsrum, fitness, minigolf, udendørsmultibane, legepladser og meget mere, til at betjene områdets gæster.

Centerfaciliteterne og hytter er primært placeret i området mod Strandvejen, men de resterende arealer indeholder campingplads med enhedspladser og servicebygninger med bl.a. bad og køkken.



Billede 1: Faciliteterne rummer ved lokalplanens udarbejdelse bl.a. et bade-land og et fitnesscenter.

Omkringliggende områder

Planområdet ligger centralt placeret blandt Henne Strands ca. 1.200 sommerhuse. De omkringliggende områder består af en række sommerhusbebyggelse, hvor hovedparten af sommerhusene er opført over en periode fra ca. 1960 og frem, herunder med løbende om- og nybygninger.

Henne Strands centerområde med butikker, cafeer, udlejningsbureauer mv. starter på modsatte side af Gøgevej. Lokalplanområdet ligger således i den umiddelbare forlængelse af centerområdet. Centerområdet rummer mange forskellige butikker, cafeer, udlejningsbureauer og andre kulturelle tilbud.



Billede 2: Sommerhusbebyggelse på Urfuglevej.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen har til formål at give muligheder for fortsat udvikling af Henne Strand Camping, herunder mulighed for at tilpasse sig et marked, der efterspørger højere komfort og mulighed for ophold i feriecentre.

Der gives mulighed for at opføre ferielejligheder og -huse i umiddelbar tilknytning til centerområdet for at styrke helårsturismen i form af et egentligt feriecenter. Lokalplanen giver desuden mulighed for, at området omkring de eksisterende centerfaciliteter kan udbygges.

Udbygningen skal ske langs Strandvejen, og med rå materialer, som kan være med til at understøtte oplevelsen af bymidte og bymidtens udvikling. Nyt byggeri vil således kunne opføres i cortenstål, zink, ubehandlet hårdt træ, sortmalede brædder og lignende, som det bl.a. gør sig gældende med den seneste udvidelse af campingpladsens overnatningstilbud - *Lærkereder*.



Billede 3: Eksisterende campinghytter i cortenstål og hårdt træ med sedum på taget, kaldet *Lærkereder*.

Lokalplanen skal ved dens anvendelsesbestemmelser kunne understøtte bylivet, og trække sommerhusgæster ud til udendørsaktiviteter som fx en fortovscafe eller besøge et arbejdende værksted.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Lokalplanen har til formål:

at kunne tilbyde et varieret overnatningstilbud for gæster ved Henne Strand,

at understøtte udviklingen af bymidten og udviklingsplanen for Henne og

at imødegå potentielle miljøkonflikter.

§ 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 1nu Henne By, Henne.

2.2 Lokalplanområdet inddeles i to delområder, således som vist på Lokalplankortet, Bilag 3.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE OG ZONESTATUS

3.1 Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til rekreative formål herunder campingplads, feriecenter og hotel.

3.2 Delområde 1 må kun anvendes til hotelformål, campingformål i form af enhedspladser eller campinghytter og til servicefaciliteter til hotellet og campingpladsens gæster i øvrigt, herunder reception, café, restauration, conferencefaciliteter, arbejdende værksteder med salg af egne produkter, opmarchbåse, veje og parkering samt 1 bolig for indehaver, bestyrer eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

3.3 Delområde 2 må kun anvendes til campingformål i form af enhedspladser, campinghytter og servicebygninger.

Lokalplanen skal skabe udviklingsmuligheder for campingpladsen, således campingpladsen har mulighed for at følge udviklingen og efterspørgslen fra turister.

Lokalplanen skal samtidig sikre, at udvikling og udbygning foretages efter de samme principper som udviklingen af bymidten og forbindelsen til Vesterhavet.

Lokalplanen rummer desuden forskellige tiltag, for at de omkringliggende sommerhusområder ikke belastes yderligere ved øget støjudbredelse, lysgener og andet.

Lokalplanområdet omfatter Henne Strand Camping, der er beliggende på matr.nr. 1nu Henne By, Henne. Lokalplanen udvider således ikke campingpladsens område, men giver mulighed for en mere intensiv anvendelse af dele af området.

Lokalplanområdet er inddelt i 2 delområder, der hver har deres funktion, der skal medvirke til at understøtte områdets udvikling.

Området beliggende tættest ved vejen er centerområdet med den største bygningsmasse. Området her kan anvendes til hotel med reception, fodboldbane, minigolf, badeland, servicebygninger, campingpladser og -hytter og en forpagterbolig. Det er denne del af lokalplanområdet de fleste forbigående oplever, samt det område der først møder områdets gæster. Det er derfor specielt dette område, der skal medvirke til at understøtte den urbane oplevelse af Henne Strands bymidte.

Delområde 2 omfatter ca. 2,2 ha i den nordlige del af lokalplanområdet. Området anvendes ved lokalplanens udarbejdelse som campingplads med legeområder

BESTEMMELSER

- 3.4 Det samlede butiksareal til salg af egne produkter i hele lokalplanområdet må ikke være større end 350 m².
- 3.5 Lokalplanområdet er beliggende i sommerhusområde og vedbliver at ligge i sommerhusområde.

§ 4. UDSTYKNING

- 4.1 Der må kun foretages udstykning svarende til delområdeafgrænsningen, således som vist på Lokalplankortet, Bilag 3.
- 4.2 Der må foretages udstykninger og andre matrikulære ændringer uden mindste grundstørrelse.

§ 5. VEJFORHOLD

- 5.1 Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra den offentlige vej Strandvejen.
- 5.2 Der må ikke etableres overkørsel til Gøgevej eller Urfuglevej.
- 5.3 Ved lokalplanområdets vejtilslutning til Strandvejen samt ved hhv. Gøgevej og Urfuglevejs tilslutning til Strandvejen, skal der sikres oversigtsarealer på 2,5m x 95m til kørebanen og 2,5m x 55m til stien.

Stoppositionen for oversigtsarealerne skal måles fra bagkant af fortov.
- 5.4 Der må indenfor oversigtsarealerne ikke findes bevoksning, anlæg og lignende højere end 0,8 m, regnet i skæring af de to vejes laveste kørebanekanter.
- 5.5 Terrænregulering indenfor oversigtsarealer skal holdes under 0,5 m over sekundær og primærvejens laveste kørebanekant..

REDEGØRELSE

og servicebygninger. Lokalplanen ændrer ikke på områdets anvendelse og giver ikke mulighed for væsentligt mere byggeri i området.

Der må foretages en funktionel opdeling af ejerforholdene i området, såfremt det på et tidspunkt viser sig ønskværdigt. Det er dog væsentligt, at campingpladsen ikke bliver for lille, da der fortsat skal være mulighed for at drive en campingplads med ca. 120 campingenheder i delområde 2.

Der må foretages udstykninger omkring den enkelte funktion, således feriecenter/hotel og campingpladsen kan adskilles fra hinanden på hver sin ejendom. Når der foretages udstykning mv. er det væsentligt særligt at iagttage sommerhuslovens regler om udlejningstilladelse.

Lokalplanområdet har vejadgang til Strandvejen og skal fortsat have det. Det vil ikke være hensigtsmæssigt at lede trafikken til og fra lokalplanområdet via Urfuglevej eller Gøgevej, da det vil kunne medføre en række nabogener, herunder støv og støj.

Bestemmelsen om sikring af de nævnte oversigtsarealer er en forudsætning for gennemførelsen af lokalplanen.

Oversigtsarealerne skal sikres i tinglyst deklaration.

Ved nye adgange til området skal der sikres gode oversigtsforhold for områdets brugere.

- 5.6 Der skal i lokalplanområdet min. etableres 1 p-bås for hver udlejningsenhed i hotel og for campingenhed og -hytte.
- 5.7 Kørearealerne i området skal indrettes, så der ikke forekommer bakning til og fra offentlig vej.
- 5.8 Der må ikke ske bakning med lastbiler til vareindlevering, på områder hvor der færdes gæster.

§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

DELOMRÅDE 1

- 6.1 Ny bebyggelse i delområde 1 skal placeres indenfor byggefeltet vist på Lokalplankortet, Bilag 3.
- 6.2 Ny bebyggelse i delområde 1 må ikke placeres på terræn, der er reguleret mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn.
- 6.3 Ny bebyggelse må opføres i op til 2 etager og med en samlet højde på op til 8,5 m fra eksisterende, ureguleret terræn.
- 6.4 Hotellejligheder må ikke have et etageareal større end 100 m².
- 6.5 Hotellejligheder skal enten sammenbygges eller placeres med en afstand der er afhængig af anvendte materialer. Varde Kommune skal godkende afstanden imellem hotellejlighederne.

I lokalplanområdet skal der sikres tilstrækkeligt med parkeringsareal til områdets gæster. Der er typisk indrettet parkeringspladser i forbindelse med de enkelte enhedspladser, mens hotel og campinghytter vil kræve en parkeringsplads andet steds.

Mod Strandvejen er byggefeltet delvist sammenfaldende med vejskellet, så der kan bygges tæt ved vejen og herved understøtte oplevelsen af by. For at skabe rum til aktiviteter og midlertidige arrangementer, omfatter byggefeltet ikke de eksisterende parkeringspladser langs Strandvejen. Lokalplanen giver således mulighed for at de gode uderum fortsat fremstå ubebygget, mens øvrige arealer kan bebygges, for at forstærke byoplevelsen.

Byggefeltet er afgrænset min. 2,5 m fra skel mod Gøgevej og Urfuglevej. Imod øvrige naboer med sommerhusbebyggelse er afstanden 5 m.

Dele af byggefeltet er dog omfattet af tinglyste vejbyggelinjer og omfattet af oversigtsarealer. For at kunne bygge i disse områder, kræves der en dispensation fra tinglysningen, evt. med vilkår for dispensationen, herunder muligheden for at der tinglyses en fjernelsesdeklaration på arealet.

Hotel kan etableres både i én sammenhængende bygning, eller med mindre enheder som hotellejligheder. Området skal ikke anvendes til almindelige og traditionelle sommerhuse men til en mere arealintensiv udnyttelse. Der er derfor ikke mulighed for hotellejligheder med størrelse som et moderne sommerhus, ligesom hotellejlighederne ikke må placeres med en større indbyrdes afstand end 6 m. Den mindste afstand mellem fritliggende bygninger vil bero på en vurdering af bl.a. brandkrav. Hotellejlighederne skal opfylde sommerhuslovens bestemmelser, der er nærmere refereret i afsnittet, Forhold til anden lovgivning.

- 6.6 Det samlede etageareal i delområde 1 må ikke overstige 4.000 m².

DELOMRÅDE 2

- 6.7 Det samlede etageareal i delområde 2 må ikke overstige 1.500 m².
- 6.8 Nye campinghytter i delområde 2 skal placeres min. 2,5 m fra skel, øvrige bebyggelse skal placeres min. 10 m fra skel.
- 6.9 Ny bebyggelse i delområde 2 må opføres med en samlet højde på op til 5 m.

§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Der må i lokalplanområdet ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer.
- 7.2 Bygningsfacader skal fremtræde i enten træ, cortenstål, zink, kobber, natursten, mursten, pudsede facader, facadeplader eller som kombinationer heraf.
- 7.3 Ny bebyggelse skal fremstå afdæmpede i mørke jordfarver uden glans, hvor andelen af sort udgør mindst 30 %, defineret ved en NCS-kode.
- 7.4 Tage på bygninger skal fremtræde sorte, med strå eller som grønne tage, fx med sedumbelægning.
- 7.5 Solenergianlæg til produktion af bæredygtig varme og strøm skal integreres i bygningernes facader og tag under hensyntagen til de anvendte facade- og tagmaterialer. An-

Det samlede etageareal i delområde 1 er ved lokalplanens udarbejdelse ca. 1.900 m² og lokalplanen giver således mulighed for at udvide både med flere sengepladser og større og bedre centerfaciliteter.

Der er omkring boldbaner mulighed for at lave forskellige overdækninger, skure til redskaber, net, bolde mv., der er nødvendige for de forskellige idrætsgrene. Bebyggelsen vil også kunne omfatte shelters og andre bygninger til fritidsaktiviteter. Etagearealet i delområde 2 er ved lokalplanens udarbejdelse ca. 300 m² og der er således mulighed for at bygge yderligere til den eksisterende servicebygning samt opføre campinghytter mv.

Delområdet bebyggelse vil typisk være servicebygning med forholdsvis megen aktivitet, også i aften timerne. Bebyggelsens skal derfor placeres min. 10 m fra naboskel.

Opføres der campinghytter i lokalplanområdet, vil disse foruden lokalplanens bestemmelser også skulle opfylde campingreglementets bestemmelser om størrelse, udseende og placering.

Bygninger og andre faste konstruktioner vil i høj grad være med til at definere området og ankomsten til Henne Strands bymidte. Udbygningen af området skal derfor følge de samme intentioner, der ligger i udviklingsplanen for Henne Strand.

Områdets materialer skal på én gang rumme det naturlige og det robuste med et "råt" udseende og følge de tendenser, der allerede fremgår af campingpladsens udseende. Det er derfor ikke det mest væsentlige hvilke materialer der anvendes, men derimod at der anvendes materialer, der understøtter udviklingen i den visuelle identitet for Henne.

Området er overordnet præget af mørke tage eller grønne tage, fx med sedum, græs eller andet.

Grønne/levende tage og eller LAR-løsninger kan medvirke til at optage og forsinke regnvand ved hverdagsregn eller kraftig nedbør, således belastningen på både det kommunale ledningsnet og overfladeafstrømningen begrænses mest mu-

læggene skal være ensfarvede i paneler, rammer og beslag mv. i samme farve som den tagflade eller facade, de placeres på.

- 7.6 Solenergianlæg må ikke udføres på en sådan måde, at der opstår blændingsgener for de omkringboende eller forbi-passerende trafikanter. De skal være ikke reflekterende.

§ 8. UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 Der må opsættes et op til 2 m højt hegn omkring lokalplanområdet.

Der må ikke foretages terrænregulering i forbindelse med opsætning af hegn.

- 8.2 Hegn mod Strandvejen skal fremtræde i enten ubehandlede eller sortmalede brædder af træ, cortenstål, drivtømmer eller pudset/glat beton.

Hegnet skal være vandtæt mod terræn.

- 8.3 Til forsinkelse af regnvand må der etableres regnvandsbede, søer, kanaler, grønne tage og andre fordampningsanlæg samt nedgraves faskiner og andre anlæg til forsinkelse og nedsivning af regnvand.

lig. Regnvand må ikke ledes i det kommunale ledningsnet, dette er kun til vejvand.

Lokalplanområdet er indhegnet, men et nyt hegn vil kunne blive en nødvendighed, hvis enkelte aktiviteter i lokalplanområdet viser sig at medføre mere støj, end hvad der almindeligvis tillades i naboområderne. Såfremt 2 m hegn ikke er tilstrækkeligt i skel, må der foretages andre støjdæmpende foranstaltninger tættere på støjilden indenfor byggefeltet.

Hegnet mod Strandvejen vil i høj grad være med til at definere ankomsten til bymidten ved Henne Strand. Hegnet skal fremstå "råt" og robust afpasset til det vestjyske klima.



Eksisterende afskærmning og bebyggelse i lokalplanområdet.

Afskærmningen mod Strandvejen skal udover visuelt markere ankomsten til bymidten, også kunne afskærme planområdet i tilfælde af ekstrem nedbør, der primært vil kunne ramme området via Strandvejen. Afskærmningen skal der være tæt mod terræn.

Overfladevand vil som udgangspunkt kunne nedsives i området, og overskydende vand vil kunne håndteres lokalt i planområdet ved forskellige LAR-løsninger til Lokal Afledning af Regnvand.

I tilfælde af meget kraftig nedbør, vil LAR-løsninger ifølge klimaprognosen ikke i

BESTEMMELSER

- 8.4 Der må kun foretages terrænreguleringer på +/- 0,5 m i lokalplanområdet. I delområde 1 må der dog ved etablering af diger eller andre fritliggende terrænmodelleringer til at modvirke oversvømmelse reguleres til +0,7 m i forhold til eksisterende terræn.
- 8.5 Der må ved hver vejadgang til lokalplanområdet opsættes én pylon med en højde på maks. 2,5 m og en bredde på maks. 1,0 m.
- 8.6 Der må opsættes én flaggruppe med op til tre flagstænger i delområde 1.
- 8.7 Belysning af veje, parkeringsarealer og opholdsarealer skal etableres ved opstilling af armatur med en lyspunkthøjde på højst 2,5 m og skal være udformet således, at lyskeglen ikke er til gene for omgivelserne. Belysning skal være nedadrettet.

§ 9. BETINGELSER FOR IBRUGTAGNING OG ÆNDRET ANVENDELSE

- 9.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug og der må ikke ske ændret anvendelse af eksisterende bygninger og områder, før der er etableret parkering i overensstemmelse med § 5.6.

§ 10. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

- 10.1 Ved lokalplan 07.02.L03 endelige vedtagelse og offentliggørelse ophæves Lokalplan 45 vedtaget af Blåbjerg Kommunalbestyrelse den 6/5 1987 indenfor Lokalplan 07.02.L03 afgrænsning.

§ 11. RETSVIRKNINGER

- 11.1 Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af Lokalplan 07.02.L03 må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge lov om planlægning § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens

REDEGØRELSE

alle områder være tilstrækkeligt til at klimasikre nyt byggeri. Der gives derfor mulighed for at hæve terrænet med op til 70 cm i delområde 1. LAR- anlæg kræver en tilladelse fra Varde Kommune.

Der må opsættes én pylon ved hver vejadgang, så områdets gæster har gode muligheder for at orientere sig og se hvor adgangen er.

Skiltningen i området ved vejadgangen skal foretages udenfor områder belagt med oversigtsarealer eller vejbyggelinjerne langs Strandvejen. Vejbyggelinje og oversigtsarealer kan ses af Lokalplankortet, Bilag 3.

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.

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

§ 12. MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

- 12.1 Indtil forslaget til Lokalplan 07.02.L03 er endeligt vedtaget af byrådet, må 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 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

BESTEMMELSER

Forbuddet gælder også bebyggelse og anvendelse, der er i overensstemmelse med forslaget.

En byggetilladelse, der er udstedt før offentliggørelsen af forslaget, berøres ikke.

Efter den offentlige høringsperiode, og inden byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, kan byrådet tillade, at ejendomme bebygges eller udnyttes efter forslaget, hvis dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om et byggearbejde mv., der er lokalplanpligtigt.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagets offentliggørelse, og indtil forslaget er endeligt vedtaget dog højst 1 år.

REDEGØRELSE

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslaget til Lokalplan 07.02.L03 er vedtaget med henblik på offentlig høring, i henhold til § 24 i lov om planlægning, af Varde Byråd den 16. august 2018.

På byrådets vegne



Erik Buhl Nielsen

Borgmester

/



Mogens Pedersen

Kommunaldirektør

FORHOLD TIL ANDRE PLANER

LOKALPLAN

Lokalplan 07.02.L03 omfatter et område, der tidligere har været omfattet af Lokalplan 45, vedtaget af Blåbjerg Kommunalbestyrelse den 6. maj 1987. Lokalplan 45 ophæves indenfor afgrænsningen af Lokalplan 07.02.L03.

KOMMUNEPLAN



Kommuneplan 2017, Varde Kommune

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer og der er derfor offentlig gjort forslag til kommuneplantillæg 19 til Kommuneplan 2017. Kommuneplantillægget omfatter en del af rammeområde 07.02.R01, hvor der i den sydlige del af rammeområdet tilføjes et nyt rammeområde, 07.02.R06. Anvendelsen ændres i det nye rammeområde fra campingplads til feriecenter, samt ændringer i bebyggelses omfang og udformning.

Henne Strand er i kommuneplanen karakteriseret som kystby med potentiale indenfor turisme og detailhandel, og det skal sikres, at byen kan udvikles som en turistby med fokus på helårsturisme og detailhandel. Dette sikres ved, at den centrale del af Henne Strand fortsat skal kunne byde på en varieret blanding af boliger, specialbutikker, cafeer, restauranter, overnatningssteder, arbejdende værksteder og fritidsaktiviteter.

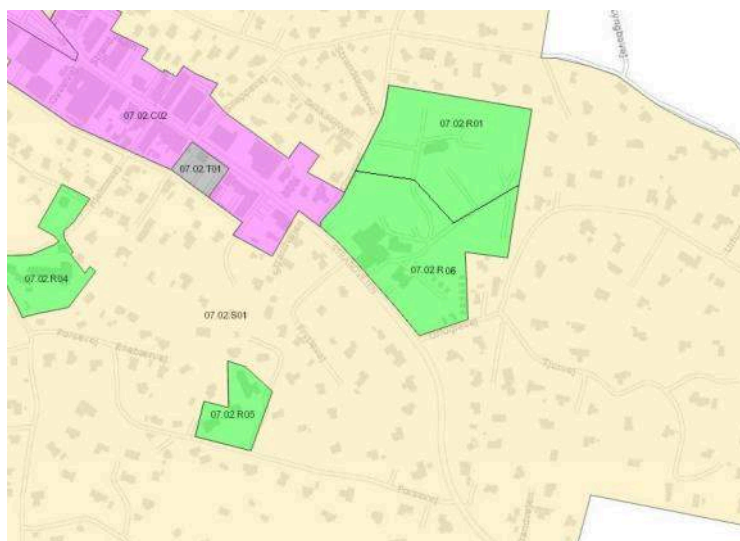
Da byområdet er omkranset af sommerhusområder, er der ikke umiddelbart mulighed for en arealmæssig udvidelse af byområdet.

Nybyggeri skal derfor primært ske ved fortætning indenfor de eksisterende planlagte områder.

Nybyggeri i Henne Strand skal som udgangspunkt tage hensyn til den forholdsvis tætte bebyggelse ud mod Strandvejen, der gerne må bevares og forstærkes. Nybyggeri skal dog samtidig tage hensyn til områdets oprindelige vejstruktur. Ny bebyggelse og anlæg skal indpasses i den bymæssige helhed med hensyn til placering, højde og volumen. Derudover skal der sikres en harmonisk overgang til de omkringliggende sommerhusområder med mere spredt bebyggelse på relative store grunde.

Rammer for
lokalplaner

Lokalplanområdet omfatter to rammeområder. Rammeområde 07.02.R01 udgør den nordlige del af planområdet og skal anvendes til campingplads. Den sydlige del er omfattet af rammeområde 07.012.R06, der udlægger områdets anvendelse til øvrige feriecener.



Kort 3: Kommuneplanens rammer

Retnings-
linjer

Lokalplanen skal respektere følgende bindinger fra Varde Kommunes Kommuneplan 2017:

Lokalplanområdet er beliggende i et område, der er udpeget som et område med potentielt risiko for oversvømmelse fra en femårs-

Oversvømmelse

hændelse med nedbør og et område, der vil kunne blive oversvømmet ved en stigning i vandspejlet i vandløbene. I følge klimadata, vil oversvømmelsen ved en 100-årshændelse medføre en vanddybde på ca. 60 cm i de lavest liggende områder i lokalplanområdet.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan laves forskellige afskærmende installationer langs Strandvejen, LAR-løsninger i lokalplanområdet samt mulighed for at lave terrænreguleringer på op til 75 cm over eksisterende terræn. Herved forventes den største risiko for oversvømmelse at være imødekommet.

Geologi

Hele lokalplanområdet er beliggende i et område udpeget som geologisk område. Området fremstår efter mere end 50 års camping drift uden væsentlige terrænspring eller andre synlige geologiske bevaringsværdige træk.

Turistpolitiske overvejelser

Det fremgår af Kommuneplan 2017, at "Turismen er en vigtig del af kommunens samlede erhvervsstruktur og samtidig et erhverv, der med fordel kan betragtes som en helhed med en overordnet målsætning om at tiltrække gæster til området, give dem en service af høj kvalitet og tilbyde dem gode oplevelsesmuligheder."

Varde Kommunes visioner og målsætninger for udviklingen af turismen fastlægges i "Turismestrategien for Varde Kommune 2013-2018" samt i "Vækstprogram for vestkystturisme – Destination Vestkysten", som Varde Kommune ønsker at bidrage til realiseringen af. Hvis Varde Kommune skal fastholde og udvikle sin position som en af landets førende kystferiekommuner er det vigtigt at udvikle kvaliteten af ferierammerne (feriehuse, kystbymiljøet, strand og badevandskvalitet, infrastruktur osv.), da det er en forudsætning for, at området også fremadrettet kan tiltrække turister.

Kommunens turismestrategi fastlægger, at der skal arbejdes for en kvalitetsforbedring af eksisterende ferierammer, herunder et varieret udbud af overnatningstilbud, frem for en kapacitetsudvidelse. Mulighed for begrænset kapacitetsudvidelse i forbindelse med de vigtigste kystbyer afdækkes i forbindelse med den nationale plan for Danmarks Vestkyst.

Der er fokus på overnatningskapacitet af en høj kvalitetsmæssig standard og på kollektiv ferieform som fx hoteller, feriecentre og

campingpladser."

Kommuneplanens retningslinjer for turismeplanlægning for feriehoteller, feriebyer mv. fastsætter endvidere at:

4.4 Nye områder til ferie- og fritidsanlæg, herunder feriehoteller og feriecentre, skal placeres i tilknytning til eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse.

I kystlandskaber kan nye områder til ferie- og fritidsanlæg placeres i tilknytning til eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelse, hvis det er foreneligt med de landskabelige interesser for det enkelte landskabskarakterområde.

4.5 Områder i kystnærhedszonen skal friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af en kystnær placering, og nye ferie- og fritidsanlæg skal placeres på arealer i eller i tilknytning til byzone eller sommerhusområder.

Lokalplanen ændrer ikke på områdets overordnede anvendelse som rekreativt område til overnatningsformål, dog kan der foretages en intensivering i arealanvendelsen for området nærmest Strandvejen.

Lokalplanområdet er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for placering af nye ferie- og fritidsanlæg idet projektet placeres i umiddelbart sammenhæng med midtbyen i Henne og understøtter bymidten funktionelt og vil også kunne understøtte oplevelsen af byen endnu bedre.

UDVIKLINGSPLAN HENNE

Udviklingsplanen er en del af et samarbejde mellem Varde Kommune og Realdania, under overskriften *Stedet tæller*. Målet med planerne er at bringe naturen ind i byen i form af plantekasser og træer. Derudover skal torveområdet udvikles, så det kan udvides i forbindelse med større begivenheder og events.

Forbindelsen mellem by og strand skal forbedres, så både fodgængere, cyklister og biler kan færdes sikkert side om side. Planerne omfatter desuden en udvidelse af opholdssteder for turister, torveområder til fx loppemarkeder og et fokus på byens visuelle identi-

tet.

Lokalplanen er i overensstemmelse med udviklingsplanens intentioner om at skabe bedre sammenhæng i byen, om at bruge "rå" materialer og skabe ramme for oplevelser og ophold.

REGIONAL UDVIKLINGSPLAN

Det vurderes, at forslaget understøtter Region Syddanmarks erhvervspolitiske målsætninger for udvikling af turismeområdet i Destination Sydvestjylland og den udarbejdede vækstmodel for turismen.

VESTJYSK TURISMEVÆKSTKLYNGE

Turismevækstklyngen er bl.a. opstået på baggrund af, at der mangler overnatningskapacitet i turistområderne, både i højsæsonen og i yder-/skuldærsæsonen. De nye potentielle målgrupper efterspørges anderledes og mere fleksible overnatningsformer end det traditionelle feriehus giver. Ansøgningen er derfor i fuld overensstemmelse med turismevækstklyngens opdrag om at give bedre mulighed for udnyttelse af kortferiepotentialet og muligheden for ekstra kapacitet i forbindelse med eksisterende campingpladser.

NATIONALE INTERESSER

Lokalplanområdet er beliggende inden for kystnærhedszonen. Planlægning for ferie- og fritidsanlæg i kystnærhedszonen skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser. Det ansøgte etableres i direkte tilknytning til Henne Strand, både dets ca. 1.200 sommerhuse og byens detailhandel. Lokalplanområdet ligger som en lomme inde i byen og er en intensivering af den eksisterende anvendelse af området.

Formålet med omdannelsen af en del af campingpladsen til feriecenter er at imødekomme en stigende efterspørgsel på større komfort og mere fleksibilitet, herunder med mulighed for servicefaciliteter, som fx vandland, restauration og lignende. Omdannelsen af en del af campingpladsen vil kunne medvirke til at forlænge særligt efterårssæsonen for campingpladsen. En forlænget sæson vil naturligvis medføre bedre muligheder for vækst for campingpladsen men også kunne understøtte de forskellige andre aktiviteter i og

omkring Henne.

Hotellejligheder er en mere fleksibel overnatningsform end sommerhuse/feriehuse typisk er, bl.a. mht. opholdets varighed og adgang til faciliteter og services.

Lokalplanen giver mulighed for en omdannelse af en eksisterende campingplads til feriecenter og vil således ikke omfatte inddragelse af jomfruelig jord, men udelukkende en intensivering af anvendelsen til overnattende gæster, bespisning og underholdning og aktivitet.

Der vurderes ikke at være rimelige alternative placeringsmuligheder til det ansøgte i og omkring Henne. Omdannelsen af en del af området til feriecenter vil tillige give mulighed for en bedre udnyttelse af de eksisterende faciliteter på campingpladsen.

VANDFORSYNINGSPPLAN

Området er ligger i vandforsyningsområdet fra Klitting Vandværk. En omdannelse af en del af campingpladsen til feriecenter forventes at skabe et marginalt større vandforbrug end det eksisterende.

VARMEFORSYNING

Der er ingen kollektiv varmforsyning i Henne og opvarmningen skal således foretages med individuelle varmforsyninger.

SPILDEVANDSPPLAN

Området er ikke omfattet af Varde Kommunes spildevandsplan. Spildevand skal derfor håndteres lokalt, enten ved rensning, ned-sivning, **samletanke** eller som en kombination heraf

FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING

MILJØVURDERING

Der er foretaget en screening efter LBK. om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, for at vurdere, 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, jf. § 10 og § 21 i LBK. Nr. 448

af 10/5 2017 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

I screeningen blev der fokuseret særligt på, at lokalplanen ikke ind-drager uberørt areal, men udelukkende ændrer på anvendelsen af det eksisterende område. Ændringerne i arealanvendelse vurderes ikke at have væsentlig negativ indvirkning på miljøet, men har til gengæld positive samfundsmæssige effekter i form af mere helårs-turisme til området.

INTERNATIONALT NATURBESKYTTELSESOMRÅDE – NATURA 2000

Ifølge bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan betyde:

- at planen skader Natura 2000-områder,
- at yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a) kan blive beskadiget eller ødelagt, eller
- at de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier, kan blive ødelagt.

Lokalplanområdet ligger ca. 135 m fra Habitatområde Blåbjerg Egekrat, Lyngbos Hede og Hennegårds Klitter og ca. 900 m fra Habitatområde Kallesmærsk Hede, Grærup Langsø, Filsø og Kærgård Klitplantage og ramsarområde Filsø.

Varde Kommune har ikke konkret kendskab til forekomst af bilag IV-arter i planområdet.

På grund af lokalplanområdets hidtidige intensive anvendelse forventer Varde Kommune, at det ikke er yngle- eller rastelokalitet for bilag IV-arter.

Varde Kommune vurderer, at lokalplanen ikke vil have nogen negative påvirkninger af Natura 2000-området og bilag IV-arter.

Vurderingen begrundes bl.a. med, at der ikke foretages ændringer i tilstanden af § 3-beskyttede naturarealer og at der ikke gives mu-

REDEGØRELSE

lighed for at udvide tættere mod Natura 2000-området.

MUSEUMSLOVEN

I forbindelse med jordarbejder, f.eks. ved bygge- og anlægsarbejder, kan der dukke spor af fortidsminder op, hvorved anlægsarbejdet ifølge museumsloven skal stoppes og fundet 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.

Fundene 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 i gang sættes.

I henhold til museumsloven skal ARKVEST foretage en omkostningsfri arkivalsk kontrol og evt. mindre forundersøgelse i forbindelse med lokalplanforslag, og såfremt de bliver anmodet herom forud for større bygge- og anlægsarbejder. Herefter kommer ARKVEST 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.

SOMMERHUSLOVEN

Erhvervsmæssig eller længerevarende udlejning af ferieboliger kræver Naturstyrelsens tilladelse i henhold til sommerhuslovens § 2, og sådanne tilladelser gives som regel ikke. Undtaget er dog selvstændig erhvervsvirksomhed til modtagelse af overnattende gæster med mulighed for servering (hotel, bed and break fast og lignende), såfremt der til virksomheden ikke er knyttet fritliggende enheder, som udlejes mere end 5 nætter ad gangen, jf. sommerhuslovens § 1, stk. 4. For at der skal være tale om fritliggende enhed, vil disse normalt skulle placeres med mindre end 5-6 m indbyrdes afstand, for herved at give en mere arealintensiv udnyttelse end for fx almindelige sommerhuse.

Måltidet skal være et af dagens hovedmåltider, og der skal være et passende lokale, hvor måltidet kan serveres.

Der kræves fortsat tilladelse til campingdrift efter campingregle-

mentsbekendtgørelsen.

Efter fast praksis gives tilladelse til erhvervsmæssig udlejning i mere end 5 nætter af huse eller hytter i tilknytning til hotelvirksomhed når følgende vilkår er opfyldt.

- Bebyggelsen der udgør hotelfaciliteter (modtagelse og servering mm) og tilknyttede overnatningsfaciliteter skal fremstå som ét samlet anlæg.
- Hele bebyggelsen indenfor anlæggets afgrænsning skal drives som hotel-virksomhed.
- For områder, hvor der tillades både hotel med tilhørende hotellejligheder og private ferieboliger, der ikke skal drives som hotellejligheder må placeringen af henholdsvis hotellejligheder og ferieboliger ikke må være blandet, men der skal være en klar afgrænsning imellem disse, der betyder at hotelfaciliteter (modtagelse og servering) og overnatningsfaciliteter (værelser såvel som hotellejligheder) fremstår som et samlet anlæg. Eventuelle ferieboliger der ikke drives som hotel skal være placeret udenfor denne klare afgrænsning.
- Tilknyttede hytter og huse skal være væsentligt mindre arealkrævende end traditionelle sommerhusudstyknings eller feriehus. I praksis stilles det vilkår, at husene skal være placeret i en samlet opstilling, evt. i klynger og med en afstand på maks. 5-6 meter mellem de enkelte hytter eller huse.

MILJØBESKYTTELSESLOVEN

Støj fra campingpladser og andre erhverv er omfattet af miljøbeskyttelsesloven. Det betyder, at kommunen har mulighed for at meddele påbud om nedbringelse af støjulemper, der væsentlige støjulemper for omgivelserne. Lokalplanen rummer forskellige muligheder for at begrænse støjudbredelsen, herunder etablering af afskærmning.

I forbindelse med nedsivning af regnvand skal reglerne i kapitel 12 i "Bekendtgørelse nr. 1448 af 11. december 2007 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4 altid iagttages.

CAMPINGREGLEMENTET

Campingreglementet indeholder bestemmelser for udnyttelse og brug af landets campingpladser, herunder antal campingenheder, vintercampering og -opbevaring af campingvogne og krav om mobilitet. Udnyttelse af lokalplanens bestemmelser vil kunne kræve særskilt tilladelse efter campingreglementet.

Varde Kommune er administrerende myndighed af campingreglementet.

Campinghytter må maksimalt have et bruttoetageareal på 35m² og højst være 4 meter høje. Derudover kan kommunalbestyrelsen stille krav om hytternes udformning, placering på campingpladsen og deres indbyrdes placering. Dog skal den indbyrdes afstand mellem campinghytter være mindst 5 meter som en brandværnsforanstaltning.

Campinghytter må kun udlejes i perioden 1. marts-31. oktober, medmindre campingpladsen har tilladelse til vintercampering.

Campingpladsen må højst stille campinghytter til rådighed for samme campist i 4 uger årligt og må ikke tage imod bestilling mere end 1 år forud. Udlejning af campinghytter kræver herudover ikke tilladelse til erhvervsmæssig udlejning i henhold til sommerhuslovens bestemmelser.

20 % af de tilladte campingenheder må i henhold til campingreglementet opføres som campinghytter, dog maksimalt 60 stk.

Campingpladsen har ved lokalplanens udarbejdelse 20 campinghytter.

SERVITUTTER

For lokalplanområdet gælder flere deklarationer.

På Lokalplankortet, Bilag 3, er der stedsfæstet de servitutter, der har betydning for lokalplanrådets disponering og udnyttelse.

Campingpladsen er pålagt flere servitutter, heraf følgende af be-

tydning for lokalplanlægningen:

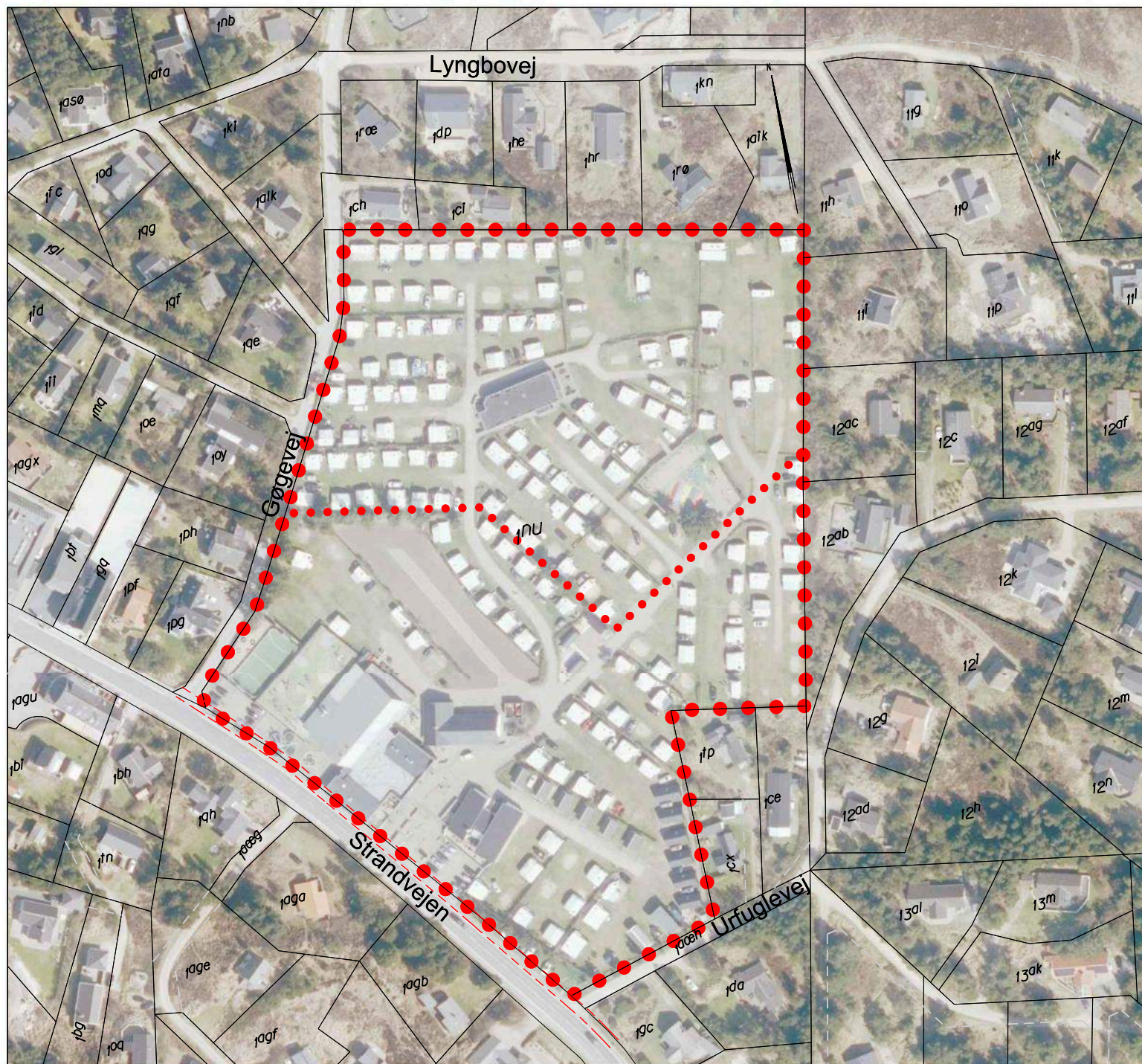
- Spildevandsledning, Tinglyst 10/2 2004,
- Vejbyggelinjer fra vejmidten, tinglyst 8/9 1982,
- Oversigtsarealer ved krydset Urfuglevej og Strandvejen, tinglyst 27/11 1980,

Der kan være tinglyst andre servitutter, der har betydning for den enkelte grundejer.

M



Maj 2018



Lokalplan Kortbilag 2 Luftfoto

Signaturforklaring

- Lokalplangrænse
- - - - - Delområde

Kortet indeholder en kopi af det digitale matrikelkortet.
Skellets placering er ikke konstateret i marken.

Kortforsyningen, GST.
Målforhold ca. 1:2000 (A4)

Maj 2018



Lokalplan Kortbilag 3 Lokalplankort



Signaturforklaring

- ● ● ● ● Lokalplangrænse
- ● ● ● ● Delområde
- ▨ ▨ ▨ ▨ ▨ Byggefelt
- Byggelinje, tinglyst 1982
- Spildevandsledning m/ dek. bælte, Tinglyst 2002

Kortet indeholder kun de servitutter, der har haft betydning for udarbejdelsen af lokalplanen. Der kan være tinglyst andre servitutter af betydning for den enkelte grundejer og der kan være tinglyst servitutter efter lokalplanens endelige vedtagelse og offentliggørelse.

Kortet indeholder en kopi af det digitale matrikelkortet. Skellets placering er ikke konstateret i marken.

Kortforsyningen, GST.
Målforhold ca. 1:2000 (A4)

Juni 2018



**Varde
Kommune**

Bytoften 2, 6800 Varde
Telefon 7994 6800
vardekommune@varde.dk

www.vardekommune.dk

MILJØSCREENING



Plan og Vækst
Bytoften 2
6800 Varde

Tlf. 79946800
www.vardekommune.dk
vardekommune@varde.dk

SAGSFAKTA

Lokalplan 07.02.L03, Henne Strand Camping Kommuneplantillæg 19
Sagsnr.: 18/3716
Dok.nr.: 86686
Sagsbehandler: mars

Varde Kommune er for tiden i gang med at udarbejde et kommuneplantillæg og en ny lokalplan 07.02.L03 og har i den forbindelse screenet den foreløbige udgave af planforslaget. Nærværende screening fremsendes hermed til alle relevante myndigheder til høring.

Formålet er at få afklaret, om der findes yderligere viden hos andre myndigheder, som kan have indflydelse på Varde Kommunes afgørelse om, hvorvidt der er behov for at foretage en miljøvurdering af planforslaget.

Forvaltningens vurdering er, som det fremgår af nedenstående screening, at der efterfølgende ikke skal foretages en egentlig miljøvurdering.

Høringen omhandler udelukkende Varde Kommunes beslutning om ikke at lave en egentlig miljøvurdering, og høringssvar bedes kun omhandle dette.

Frist for høringssvar er torsdag den 21.06.2018.

BAGGRUND FOR SCREENINGEN

Den 16. maj 2017 trådte bestemmelser om "Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter" i kraft. Lovens formål er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til at miljøhensyn integreres i udarbejdelsen af blandt andet planer. Dette sker med henblik på at fremme en bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages miljøvurdering af planer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Overstående planforslag er omfattet af "Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Der er derfor foretaget en indledende vurdering, jf. §8, stk. 2, nr. 1 og § 10, i forhold til de relevante kriterier i lovens bilag 3 og høring af berørte myndigheder, jf. §32.

Formålet med nærværende screening er at afklare, om der efterfølgende skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering eller ej.

PLANFORSLAGENE GÅR UD PÅ

Planforslagenes område udgør ca. 4,2 hektar og er beliggende i den centrale del af Henne Strand.

Planerne har til formål at give muligheder for fortsat udvikling af Henne Strand Camping, herunder mulighed for at tilpasse sig et marked, der efterspørger højere komfort og mulighed for ophold i feriecentre.

Der gives mulighed for at opføre ferielejligheder og -huse i umiddelbar tilknytning til centerområdet for at styrke helårsturismen i form af et egentligt feriecenter. Lokalplanen giver desuden mulighed for, at området omkring de eksisterende centerfaciliteter kan udbygges.

Udbygningen skal ske langs Strandvejen, og med rå materialer, som kan være med til at understøtte oplevelsen af bymidte og bymidtens udvikling. Nyt byggeri vil således kunne opføres i cortenstål, zink, ubehandlet hårdt træ, sortmalet malede brædder og lignende.

Området er opdelt i 2 delområder. I området omkring de eksisterende bygninger langs Strandvejen skal den primære bebyggelse koncentreres og udvidelse med nye overnatningsformer finde sted. Den nordlige del af området vil fortsat skulle anvendes til campingplads.

Kommuneplantillægget omfatter den sydlige del af området, dvs. delområde 1, hvor områdets anvendelsesmuligheder udvides til også at omfatte feriecenter.

Foreløbigt lokalplankort er vedhæftet som bilag, benævnt bilag 1.

TILPASNING AF PLANFORSLAGET UNDERVEJS I PROCESSEN

Screeningen er udført undervejs – i forbindelse med det indledende planarbejde – og screeningen har derfor haft indflydelse på planforslagets indhold. De negative indvirkninger, som planen kunne have haft, er i nogle tilfælde ændret til neutral eller positiv indvirkning med hensigtsmæssige bestemmelser i planen.

KONKLUSION

Der er gennemført en screening efter de kriterier, der er angivet i lovens bilag 3. I screeningen er anvendt et skema med en række miljøtemaer, herunder de temaer, som en miljøvurdering jf. lovens § 10 skal omfatte. Skemaet fremgår på de næstfølgende sider.

Planforslaget vurderes på baggrund af screeningen ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke omfattet af krav om miljøvurdering, da i screeningen blev der fokuseret særligt på, at lokalplanen ikke inddrager uberørt areal, men udelukkende ændrer på anvendelsen af det eksisterende område. Ændringerne i arealanvendelse vurderes ikke at have væsentlig negativ indvirkning på miljøet, men har til gengæld positive samfundsmæssige effekter i form af mere helårsturisme til området.

Screeningen viste, at der i lokalplanen er taget højde for et merforbrug af energi, som kan dækkes ved bæredygtige energikilder som solvarme og solceller.

LOKALPLAN 07.02.L03 OG KOMMUNEPLANTILLÆG 19 Henne Strand Camping Dato: 28. maj 2018 Udfyldt af: uh/mars	Ikke aktuelt	Ingen indvirkning	Positiv indvirkning	Nogen negativ indvirkning	Væsentlig negativ indvirkning (medfører miljørapport)	<i>Tjeklisten har til formål at foretage en vurdering af, hvorvidt et planforslag har væsentlige miljømæssige konsekvenser.</i> <i>Miljøkonsekvenserne kan være både positive og negative, og der skal tages hensyn til både kortsigtede, langsigtede, direkte og indirekte effekter.</i> Begrundelser/bemærkninger: <i>(Inkl. initialer/afd./dato for kommentar)</i> Med mindre andet står beskrevet, er feltet udfyldt af sagsbehandler den anførte dato.
BY- OG KULTURMILJØ & LANDSKAB						
BYARKITEKTONISK VÆRDI Fx: Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel/æstetisk påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv.			X			Lokalplanen inddrager flere af hovedelementerne i udviklingsplanen for Henne og forventes at bidrage positivt til byens udvikling og visuelle identitet.
LANDSKABSARKITEKTONISK VÆRDI Fx: Værdifuldt landskab, Kystnærhed, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning, større uforstyrrede landskaber,		X				Planområdet ligger inde i et udbygget sommerhusområde og har kun begrænset visuel sammenhæng til de store landskabsområder, der omslutter Henne Strand.
KULTURARV OG ARKÆOLOGISKE FORHOLD Fx: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinie, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.		X				Der er ifølge <i>Fund og fortidsminder</i> ikke registreret fortidsminder, kulturarvsarealer eller tilsvarende i den umiddelbare nærhed af planområdet.
GRØNNE OMRÅDER OG BE-PLANTNING Fx: Parkområder, landskabskiler, skov, værdifuld beplantning, og adgang til disse områder. Medfører projektet indgreb i et grønt landskab/område? Driftsformer, plantevalg og beplantning ift. bebyggelse		X				Området har i ca. 50 år været anvendt intensivt til campingplads.

NATURBESKYTTELSE					
DYRE- OG PLANTELIV SAMT BIOLOGISK MANGFOLDIGHED Fx: Ændringer i kvaliteten og omfanget af levesteder for planter og dyr. Fredede arter. Aktiviteter eller færdsel i naturen, der påvirker plante- eller dyrelivet. Spredningskorridor for vilde dyr, Bilag 4 arter		X			Området har i ca. 50 år været anvendt intensivt til campingplads. Der er ikke registreret bestemte arter på området.
NATURBESKYTTELSESINTERESSER Fx: § 3-sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinie, Strandbeskyttelseslinie. Særligt beskyttelsesområde, Natura 2000		X			Der findes ikke områder omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelser. Afstanden til nærmeste Natura 2000 område er ca. 135 m, afgrænset af en række sommerhuse.
SKOVREJSNING Fx: skabes eller fjernes der skov?	X				Der er ikke skovrejsningsinteresser i området.
FORURENING					
LUFT Fx: luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?		X			Planområdet ligger i et område med ca. 1.200 sommerhuse. Planernes realisering forventes ikke at påvirke luftkvaliteten i området.
LYS OG/ELLER REFLEKSIONER Fx: Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafik anlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboområder og trafikanter		X			Planerne giver mulighed for en intensivering i arealanvendelsen og herved også flere gæster til området. Det øgede antal gæster forventes dog ikke at påvirke naboområder med lys- eller refleksionsgener.
JORD Fx: Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion. Jordhåndtering, områdeklassificering		X			Der er ingen oplysninger om jordforurening i området. Der er ikke registreret kilder til diffus forurening i lokalplanområdet og arealanvendelsen har altid været agerjord. Området er tidligere udtaget af områdeklassificeringen.

GRUNDEVAND Fx: 300 m beskyttelseszone til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver. OSD-område, Fremtidig vandforsyningsområde. Indvendingsopland til vandværker		X				Planområdet er beliggende ca. 800 m fra kysten i et område hvor der ikke er registreret grundvandsinteresser.
OVERFLADEVAND Fx: Udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb, vandmiljøplan, vådområder				X		Planområdet er beliggende i et område med risiko for oversvømmelse som følge af kraftig nedbør og hævet grundvandsspejl. Lokalplanen giver forskellige muligheder for at klimasikre området og påvirkningen forventes på lang sigt at være begrænset. Overfladevandet skal håndteres lokalt, fx ved LAR- Løsninger.
UDLEDNING AF SPILDEVAND Fx: Mængde, betydning for recipient, renseanlægs kapacitet		X				Området er ikke omfattet af Varde Kommunes spildevandsplan. Spildevand skal derfor håndteres lokalt, enten ved rensning, nedsivning, samletanke eller som en kombination heraf.
STØJ OG VIBRATIONER Fx: støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj! Støjgrænser i og uden for planområdet				X		Planområdet er beliggende i et sommerhusområde, hvor tærskelværdierne for støj er forholdsvis lave. Det kan være nødvendigt enten at begrænse aktiviteterne i aften- og nattetimerne eller foretage støjafskærmning, fx rundt om minigolfbanen.
LUGT Fx: Udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?		X				Planområdet ligger i et område med ca. 1.200 sommerhuse. Planernes realisering forventes ikke at påvirke lugtkvaliteten i området.
TRAFIK OG TRANSPORT						
SIKKERHED/TRYGHED Fx: Oversigtsforhold, trafikstøj, skolevej		X				Den fulde realisering af planerne må forventes at medføre et øget trafikalt pres på området. Der er i dag gode oversigtsforhold ved adgangen til området, ligesom der er delt cykelsti på nordsiden af Strandvejen. Oversigten ved udkørslen fra området til trafikken på Strandvejen skal sikres i tinglyst deklaration. Der skal endvidere sikres oversigtsareal ind over arealet ved Gøgevejs udmunding i Strandvejen.
TRAFIKAFVIKLING/-KAPACITET Fx: Tilgængeligheden til området med bil eller kollektiv transport samt for cyklende og gåen-			X			Planerne giver mulighed for at udvide og udvikle et samlet sted i tilknytning til bymidten, og herved kunne opnå nogle fordele i forhold til den bestående infrastruktur.

de. Øget trafikmængder?						
RESSOURCEANVENDELSE						
AREALFORBRUG			X			Planområdet er sammenfaldende med det eksisterende område udlagt til campingplads. Der inddrages således ikke jomfruelig jord til planlægningen.
ENERGIFORBRUG		X				Planerne vil medføre et øget energiforbrug, særligt ved en udvidelse af badeland og et større antal hytter og ferieboliger. Det yderligere forbrug forventes dog at være mindre væsentligt
VANDFORBRUG		X				
PRODUKTER, MATERIALER, RÅSTOFFER	X					
AFFALD Fx: Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer, arbejdstilsynsforhold for renovationsmedarbejdere	X					
BEFOLKNING OG SUNDHED						
MENNESKER Fx: belastningsfaktorer som støj, luftforurening og stresspåvirkning. det fysiske arbejdsmiljø, det psykosociale arbejdsmiljø, tryghed i lokalområdet	X					
SUNDHED Fx: Forventes det, at forslaget vil have væsentlige konsekvenser for livsstilsfaktorer herunder: Rygning, Alkohol- og stofmisbrug, Fysisk inaktivitet eller Øvrigt misbrug	X					
BOLIGMILJØ Fx: Skabes der oplevelsesrige og trygge boligmiljøer og påvirkes eksisterende boligmiljøer af planen? Planens konsekvenser for nærområdets beboere.	X					

FRILUFTSLIV/REKREATIVE INTE- RESSER Fx: Skaber planen mulighed for udendørsop- hold - herunder leg og sport m.v. Mulig- hed/adgang til rekreative oplevelser			X			
SVAGE GRUPPER Fx: Børn, ældre og borgere med handicap, tilgængelighed for alle?	X					
SOCIALE KONSEKVENSER Fx: Forventes det, at forslaget vil have væsent- lige konsekvenser for borgernes sociale delta- gelse herunder: Deltagelse i foreningsliv, Benyttelse af lokalområdets muligheder, Soci- alt netværk generelt	X					
BRAND, EKSPLOSION, GIFTPÅ- VIRKNING Jf. beredskab ang. fx risikobekendtgørelsen.	X					
BEHOV FOR MILJØVURDE- RING						
NEJ			JA			
X						

SAMMENFATNING	BEMÆRKNINGER
I screening blev der fokuseret særligt på, at lokalplanen ikke indrager uberørt areal, men udelukkende ændrer på anvendelsen af det eksisterende område. Ændringerne i arealanvendelse vurderes ikke at have væsentlig negativ indvirkning på miljøet, men har til gengæld positive samfundsmæssige effekter i form af mere helårsturisme til området.	Screeningen vurderes ikke at være forbundet med væsentlige usikkerheder eller uoplyste punkter, der bør føre til en anden konklusion.

KLAGEVEJLEDNING

Ud fra screeningen er det byrådets vurdering, at planen ikke kan få så væsentlige indvirkninger på miljøet at udarbejdelse af en miljørapport er krævet.

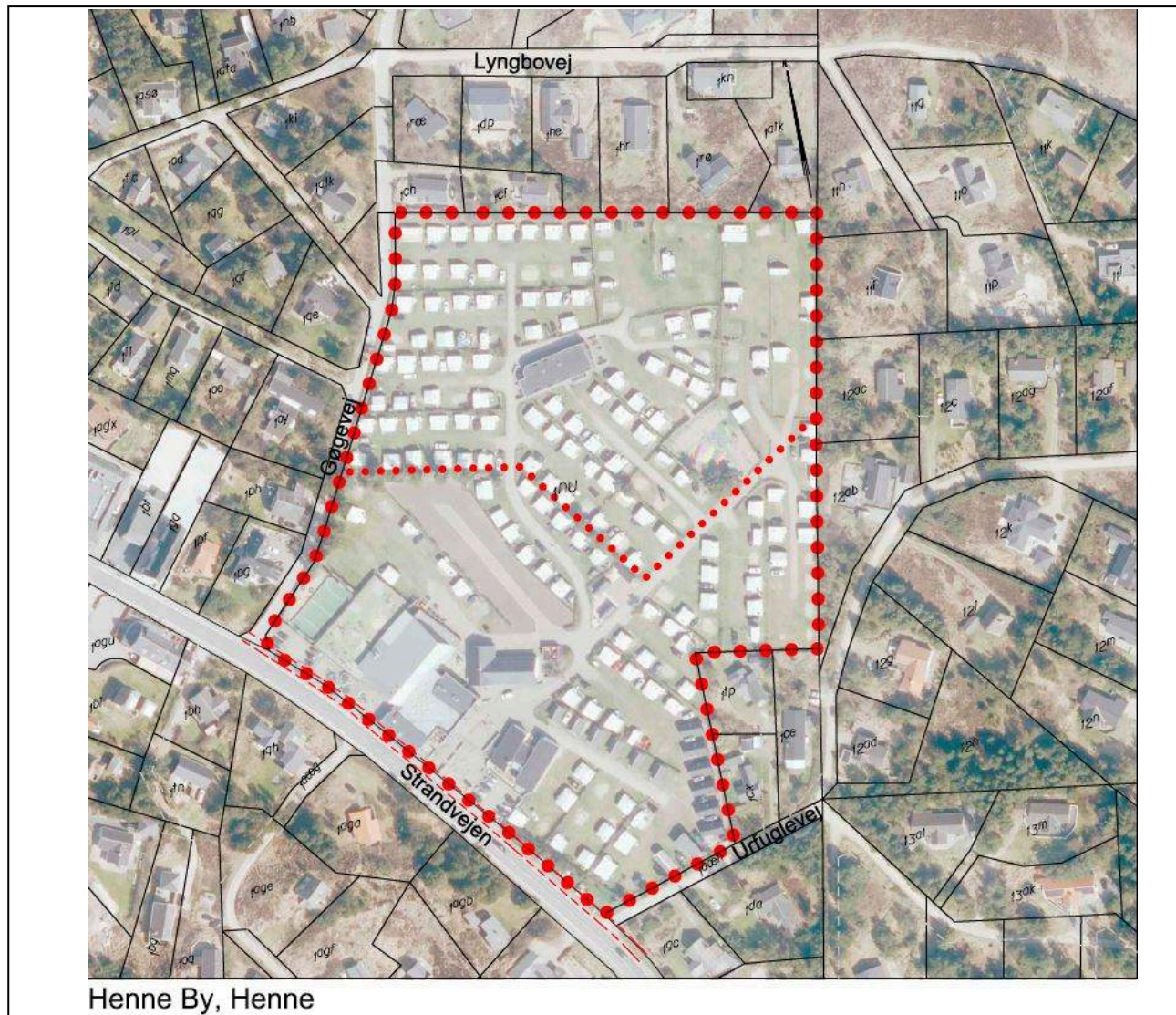
Der kan klages til Planklagenævnet over afgørelsen om, at der ikke udarbejdes miljøvurdering, dvs. om afgørelsen er lovlig. Ifølge planlovens § 58, stk. 1, pkt. 3, kan der kun klages over retlige spørgsmål. Det vil sige, at der ikke kan klages over, at afgørelsen findes uhensigtsmæssig. Klagefristen er fire uger efter offentliggørelsesdatoen.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen er tilgængelig på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Varde Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Varde Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du som borger betale et gebyr på 900 kr., og som virksomhed eller organisation 1800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Varde Kommune, Plan og Byudvikling, Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til planogby@varde.dk. Varde Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

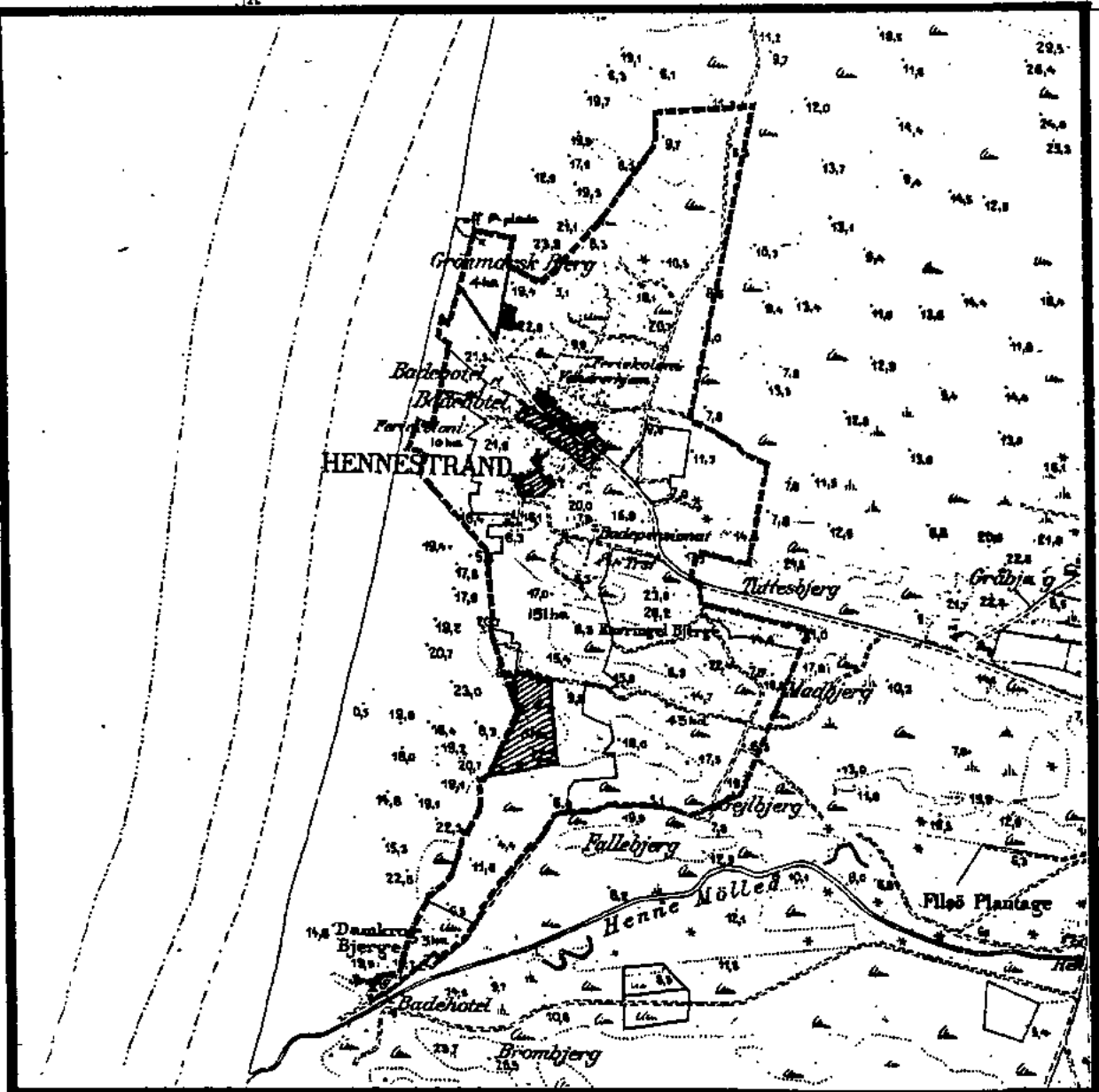
Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden seks måneder fra afgørelsen er offentliggjort af kommunen.

BILAG 1 KORT OVER PLANOMRÅDET



Lokalplan 45,
der med nye lokalplaner er delvis aflyst.

Forslag til lokalplan 07.02.L03 for Henne
Strand Camping ophæver lokalplan 45
på matr. nr. 1 nu Henne By, Henne



STEMPELMÆRKE

RETTE I
 VÆRDE

KUN GYLDIG I RETTENSSTYRELSEN
 KOMMUNIKATIONENS KASSEKONTROLAFDELING
 15.245.1787

6.7.87

0000400.00
 01713 21

Anmelder:

LANDINSPEKTØRERNE
 GUNNAR JESSEN, NIELS KR. NIELSEN
 HERMAN HANSEN, MOGENS VEND. POULSEN



BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN nr. 45

Sommerhusområdet S. 7.1. Henne Strand.

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
1. Lokalplanens formål	1
2. Område og zonestatus	1
3. Områdets anvendelse	5
4. Udstykningsforhold	5
5. Vej- og stiforhold	5
6. Tekniske forsyninger	5
7. Ubebyggede arealer	6
8. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	6
9. Grundejerforeningen	6
10. Servitutter	6
11. Vedtagelsespåtegninger	7

REDEGØRELSE

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

BILAG

Kortbilag 1 - Lokalplanens afgrænsning matr. kort

BLAABJERG KOMMUNE - LOKALPLAN NR. 45

Sommerhusområdet

S.7.1. Henne Strand

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 fastlægge detaljerede rammer for udstykning og bebyggelse i det godkendte sommerhusområde, for derved at sikre ny bebyggelsesudformning og placering i harmoni med landskabet, samt
- at sikre de rekreative værdier samt beskytte klit- og lyngarealer.

2. Område og zonestatus

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter matr. nre. Henne by):

lay, laz, læ,
lbb, lbc, lbf, lbg, lbh, lbi, lbk, lbl, lbo, lbp, lbs, lbt,
lbx, lbz, lbæ, lbø,
lca, lcd, lce, lcg, lch, lci, lck, lcl, lcm, lcn, lco, lcp,
lcq, lcr, lcs, lcu, lcv, lcx, lcy, lcz, lcø,
lda, ldb, ldc, ldg, ldh, ldl, ldn, ldp, ldr, lds, ldu, ldv,
ldy,
lea, leb, lec, led, lee, lef, leg, leh, lei, lek, lel, lem,
len, leo, lep, ler, les, let, leu, ley, lez, læ, leø,
lfa, lfb, lfc, lfd, lfe, lff, lfg, lfi, lfl, lfm, lfn, lfo,

lfp, lfr, lft, lfu, lfv, lfz, lfø,
 lga, lgb, lgc, lgg, lgl, lgo, lgp, lgq, lgr, lgs, lgt, lgu,
 lgv, lgx, lgz, lgæ, lgø,
 lha, lhc, lhe, lhf, lhg, lhh, lhq, lhr, lhs, lht, lhu, lhv,
 lhx, lhy, lhz, lhæ, lhø,
 lia, lib, lic, lid, lig, lih, lii, lik, lim, lin, lio, lip,
 lir, lis, lit, liu, liv, lix, liz, liæ, liø,
 lkb, lkc, lkd, lke, lkf, lkg, lkh, lki, lkk, lkm, lkn, lkq,
 lkr, lks, lkv, lkz,
 llb, llc, llg, llh, lli, llk, lll, llm, lln, llr, lls, llt,
 llu, lly, llø,
 lma, lmb, lmd, lmg, lmh, lmi, lmk, lml, lmm, lmn, lmo, lmp,
 lmq,
 lna, lnb, lnc, lnd, lng, lnh, lnk, lnl, lnm, lno, lnp, lnq,
 lnr, lns, lnt, lnu, lnv, lnx, lny, lnz, lnæ, lnø,
 loa, lob, loc, lod, loe, loh, loi, lok, lol, lom, lon, lop,
 loq, lor, los, lot, lov, lox, loy, loz, loæ, loø,
 lpa, lpb, lpc, lpd, lpf, lpg, lph, lpi, lpk, lpl, lpm, lpo,
 lpp, lpq, lpr, lps, lpt, lpu, lpv, lpx, lpy, lpz, lpæ, lpø,
 lqa, lqb, lqc, lqd, lqe, lqf, lqg, lqh, lqi, lql, lqm, lqn,
 lqo, lqp, lqq, lqr, lqs, lqt, lqu, lqv, lqx, lqy, lqz, lqæ,
 lqø,
 lra, lrb, lrc, lrd, lre, lrf, lrg, lrh, lri, lrk, lrl, lrm,
 lrn, lro, lrp, lrq, lrr, lrs, lrt, lru, lrv, lrx, lry, lrz,
 lræ, lrø,
 lsa, lsb, lsc, lsd, lse, lsf, lsg, lsh, lsi, lsl, lso, lsq,
 lsr, lst, lsu, lsz, lsæ, lsø,
 lta, ltb, ltc, ltd, lte, ltf, ltg, lth, lti, ltk, ltl, ltm,
 ltn, ltp, ltq, ltr, lts, ltt, ltu, ltv, ltx, lty, ltz, ltæ,
 ltø,
 lua, lub, luc, lud, lue, luf, lug, luh, lui, luk, lul, lum,
 lun, luo, lup, luq, lur, lus, lut, luu, luv, lux, luz, luæ,
 lva, lvc, lvd, lve, lvf, lvg, lvk, lvl, lvm, lvn, lvo, lvp,
 lvq, lvr, lvs, lvt, lvu, lvx, lvy, lvz, lvæ, lvø,
 lxa, lxb, lxc, lxd, lxe, lxf, lxg, lxh, lxi, lxx, lxl, lxm,
 lxn, lxo, lxp, lxq, lxr, lxs, lxt, lxu, lxv, lxx, lxy, lxz,
 lxæ, lxø,
 lya, lyb, lyc, lyd, lye,
 lzf, lzg, lzh, lzi, lzk, lzl, lzm, lzn, lzo, lzp, lzq, lzt,

lzs, lzt, lzv, lzx, lzy,
 l b, l d, l e, l f, l g, l h, l i, l k, l l, l m, l n, l o,
 l p, l r, l s, l t, l u, l v, l x, l y, l z, l  , l  ,
 l b, l c, l d, l e, l f, l g, l h, l i, l k, l l, l m, l n,
 l o, l p, l q, l r, l s, l t, l u, l v, l x, l y, l z, l  ,
 l  ,
 laaa, laab, laac, laad, laae, laaf, laag, laah, laai, laak,
 laal, laam, laan, laao, laap, laaq, laar, laas, laa , laau,
 laav, laax, laay, laaz, laa , laa ,
 laba, labb, labc, labd, labe, labf, labg, labh, labi, labk,
 labl, labm, labn, labo, labp, labq, labr, labs, labt, labu,
 labv, labx, laby, labz, labā, labā,
 laca, lacb, lacc, lacd, lace, lacf, lacg, lach, laci, lack,
 lacl, lacm, lacn, laco, lact, lacu, lacv, lacx, lacy, lacz,
 lac , lac ,
 lada, ladb, ladc, ladd, lade, ladf, ladi, ladm, lads, lado,
 ladp, ladq, ladr, lads, ladt, ladu, ladv, ladx, lady, l z,
 lad , lad ,
 laea, laeb, laec, laed, laee, laef, laeg, laeh, laei, laek,
 lael, laem, laen, laeo, laep, laeq, laer, laes, laet, laeu,
 laev, laex, laey, laez, lae , lae ,
 lafa, lafb, lafc, lafd, lafe, laff, lafg, lafh, lafi, lafk,
 lafl, lafm, lafn, lafo, lafp, lafq, lafr, lafs, laft, lafu,
 lafv, lafx, lafy, lafz, laf ,
 laga, lagb, lagc, lagd, lage, lagf, lagg, lagh, lagu, lagv,
 lagx,
 laha, lahb, lahc, lahd, lahe, lahf, lahg, lahh, lahi, lahk,
 lahl, lahm, lahn, laho, lahp, lahq, lahr, lahs, laht, lahu,
 lahv, lah , lahy, lahz, lah , lah ,
 laia, laib, laic, laid, laie, laif, laig, laih, laii, laik,
 lail, laim, lain, laio, laip, laiq, lair, lais, lait, laiu,
 laiv, laix, laiy, laiz, lai , lai ,
 laka, lakb, lake, lakg, lakh, laki, lakk, lakl, lakm, lakn,
 lako, lakp, lakq, lakr, laks, lakt, lakv, lakx, laky, lakz,
 lak , lak ,
 lala, lalb, lalc, lald, lale, la lf, lalg, lalh, lali, lalk,
 lall, lalm, laln, lalo, lalp, lalq, lalr, lalu, lalv, lalx,
 laly, lalz, lal , lal ,
 lama, lamb, lamc, lamd, lame, lamf, lamg, lamh, lami, lamk,

laml, lamm, lamn, lamo, lamp, lamq, lamr, lams, lamt, lamu,
 lamv, lamx, lamy, lamz, lamæ, lamø,
 lana, lanb, lanc, land, lane, lanf, lang, lanh, lani, lank,
 lanl, lanm, lann, lano, lanp, lanq, lanr, lans, lant, lanu,
 lanv, lanx, lany, lanz, lanæ, lanø,
 laoa, laob, laoc, laod, laoe, laof, laog, laoh, laoi, laok,
 laol, laom, laon, laoo, laop, laoq, laor, laos, laot, laou,
 laov, laox, laoy, laoz, laoæ, laoø,
 lapa, lapb, lapc, lape, lapf, lapg, laph, lapi, lapk, lapl,
 lapm, lapn, lapo, lapp, lapr, laps,
 laqb, laqc, laqd, laqe, laqf, laqg, laqh, laqi, laqk, laql,
 laqm, laqn, laqo, laqx, laqy, laqz, laqæ, laqø,
 lara, larc, larf, larg, larh, lari, lark, larl, larm, larn,
 laro, larp, larq, lart, laru, larv, larx, lary, larz, laræ,
 larø,
 lasø,
 lata, latc, latd, late, latf, latg, lath, lati, latk, latn,
 lato, latp, latq, latr, lats, latt, latu, latv, latx, laty,
 latz, latæ, latø,
 laua, laub, lauc, laud, lauf, lauh, lauk, laul, laum, laun,
 lauo, laup, laug, laur, laus, laut, lauu, lauv, laux, lauy,
 lauz, lauzæ,
 llg, llh, lli, llk, lll, llm, lln, llo, llp, llq,
 l2c, l2g, l2h, l2i, l2k, l2l, l2m, l2n, l2o, l2p, l2q, l2r,
 l2s, l2t, l2u, l2v, l2x, l2y, l2z, l2æ, l2ø,
 l2aa, l2ab, l2ac, l2ad, l2ae, l2af, l2ag,
 l3d, l3e, l3f, l3g, l3h, l3i, l3k, l3m, l3n, l3o, l3p, l3q,
 l3r, l3s, l3t, l3u, l3v, l3x, l3y, l3z, l3æ, l3ø,
 l3aa, l3ab, l3ac, l3ad, l3ah.

Dele af følgende matr. nre.:

lh, laa, lae, lct, lde, ldf, lex, lfk, lfæ, lhd, llq, lmt,
 lni, lnn, lof, log, loo, lpe, lpn, lzø, læa, laug, l3c,
 l3ae, l3af, l3ag af Henne by, Henne. sogn.

Samt alle parceller, der efter den 25. august 1986 udstykkes
 fra de nævnte ejendomme.

2.2. De på kortbilag viste områder er beliggende i sommerhusområde.

3. Områdets anvendelse

3.1. Området må kun anvendes til sommerhusbebyggelse d.v.s. bebyggelse, der må beboes i tidsrummet 01. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, week-ends og lignende.

4. Udstykningsforhold

4.1. Arealer inden for området må ikke udstykkes med mindre grundstørrelser end 1500 m² excl. vejareal. Dog kan allerede tinglyste deklARATIONER, skriftlige meddelte tilsagn/godkendelser og lokalplaner danne grundlag for udstykninger under 1500 m², såfremt udstykningsplanen er godkendt af kommunalbestyrelsen før herværende lokalplans offentliggørelse.

5. Vej- og stiforhold:

5.1. Vejene inden for lokalplanområdet er private fællesveje, med undtagelse af Henne Strandvej (landevej nr. 540). Blaabjerg kommune har den 03.12.1986 vedtaget, at privatvejlovens afsnit I, III og IV er gældende for sommerhusområderne.

6. Tekniske forsyninger.

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

- 6.2. Vandforsynings- og afløbsforhold indrettes i overensstemmelse med Miljøloven og skal ligesom renovation iøvrigt etableres efter kommunens forskrifter og gældende vedtægter.

7. Ubebyggede arealer

- 7.1. Hegn mod nabogrund eller vej må kun etableres som levende hegn.
- 7.2. Terrænreguleringer på mere end 1 m i forhold til eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.

8. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.

- 8.1. Før ny bebyggelse tages ibrug, skal vejanlæg være foretaget.

9. Grundejerforeningen.

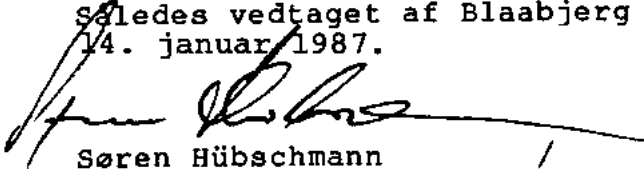
- 9.1. Der er pligt for nuværende og fremtidige ejere, til at være medlem af Henne Strand grundejerforening.

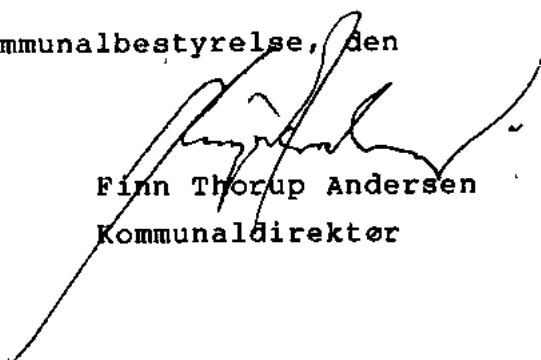
10. Servitutter

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

11. Vedtagelsespåtegninger

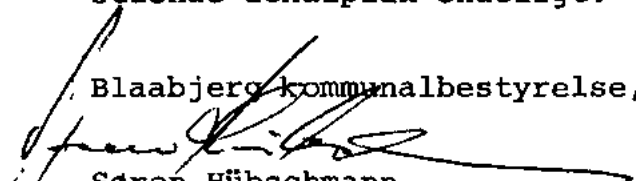
Således vedtaget af Blaabjerg kommunalbestyrelse, den
14. januar 1987.


Søren Hübschmann
Borgmester


Finn Thorup Andersen
Kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foran-
stående lokalplan endeligt.

Blaabjerg kommunalbestyrelse, den 06. maj 1987.


Søren Hübschmann
Borgmester


Finn Thorup Andersen
Kommunaldirektør

Nærværende lokalplan nr. 45 begæres tinglyst på matr. nre.,

Henne by,

lh, laa, lae,
lay, laz, laæ, lba
lbb, lbc, lbf, lbq, lbh, lbi, lbk, bl, lbo, lbp, lbs, lbt,
lbx, lbz, lbæ, lbø,
lca, lcd, lce, lcq, lch, lci, lck, cl, lcm, lcn, lco, lcp,
lcq, lcr, lcs, lcu, lcv, lcx, lcy, lcz, lcø, lct,
lda, ldb, ldc, ldq, ldh, ldl, ldn, ldp, ldr, lds, ldu, ldv,
ldy,
lea, leb, lec, led, lee, lef, leg, leh, lei, lek, lel, lem,
len, leo, lep, ler, les, let, leu, ley, lez, læ, lø, lex,
lfa, lfb, lfc, lfd, lfe, lff, lfq, lfi, lfl, lfm, lfn, lfo,
lfp, lfr, lft, lfu, lfv, lfz, lfø, lfk, lfæ,
lga, lgb, lgc, lgg, lgl, lgo, lgp, lgg, lgr, lgs, lgt, lgu,
lgv, lgx, lgz, lgæ, lgø,
lha, lhc, lhe, lhf, lhq, lhh, lhq, lhr, lhs, lht, lhu, lhv,
lhx, lhy, lhz, lhæ, lhø, lhd,
lia, lib, lic, lid, lig, lih, lii, lik, lim, lin, lio, lip,
lir, lis, lit, liu, liv, lix, liz, liæ, liø,
lkb, lkc, lkd, lke, lkf, lkq, lkh, lki, lkk, lkm, lkn, lkq,
lkr, lks, lkx, lkz,
llb, llc, llq, llh, lli, lik, lll, llm, lln, llr, lls, llt,
llu, lly, lle, llq,
lma, lmb, lmd, lmq, lmh, lmi, lmk, lml, lmm, lmn, lmo, lmp,
lmq, lmt,
lna, lnb, lnc, lnd, lnq, lnh, lnk, lnl, lnm, lno, lnp, lnq,
lnr, lns, lnt, lnu, lnv, lnx, lny, lnz, lnæ, lnø, lnt, lnn,
loa, lob, loc, lod, loe, loh, loi, lok, lol, lom, lon, lop,
loq, lor, los, lot, lov, lox, loy, loz, loæ, lø, lof, log, loo,
lpa, lpb, lpc, lpd, lpf, lpg, lph, lpi, lpk, lpl, lpm, lpolpn
lpp, lpq, lpr, lps, lpt, lpu, lpv, lpx, lpy, lpz, lpæ, lpø, lpe,
lqa, lqb, lqc, lqd, lqe, lqf, lqq, lqh, lqi, ql, lqm, lqn,
lqo, lqp, lqq, lqr, lqs, lqt, lqu, lqv, lqx, lqy, lqz, lqæ,
lqø,
lra, lrb, lrc, lrd, lre, lrf, lrg, lrh, lri, lrk, lrl, lrm,
lrn, lro, lrp, lrq, lrr, lrs, lrt, lru, lrv, lrx, lry, lrz,
lræ, lrø,
lsa, lsb, lsc, lsd, lse, lsf, lsg, lsh, lsi, lsl, lso, lsq,

lśr, lśt, lśu, lśz, lśæ, lśø,
 ltā, ltāb, ltāc, ltād, ltāe, ltāf, ltāg, ltāh, ltāi, ltāk, ltāl, ltām,
 ltān, ltāp, ltāq, ltār, ltās, ltāt, ltāu, ltāv, ltāx, ltāy, ltāz, ltāæ,
 ltāø,
 lūa, lūb, lūc, lūd, lūe, lūf, lūg, lūh, lūi, lūk, lūl, lūm,
 lūn, lūo, lūp, lūq, lūr, lūs, lūt, lūu, lūv, lūx, lūz, lūæ,
 lva, lvc, lvd, lve, lvf, lvg, lvk, lvl, lv̄m, lv̄n, lvo, lvp,
 lvq, lvr, lvs, lvt, lvu, lvx, lvy, lvz, lvæ, lvø,
 lxa, lxb, lxc, lxd, lxe, lxf, lxg, lxh, lxi, lxx, lx̄l, lx̄m,
 lx̄n, lx̄o, lx̄p, lx̄q, lx̄r, lx̄s, lx̄t, lx̄u, lx̄v, lx̄x, lx̄y, lx̄z,
 lx̄æ, lx̄ø,
 lya, lyb, lyc, lyd, lye,
 lz̄f, lz̄g, lz̄h, lz̄i, lz̄k, lz̄l, lz̄m, lz̄n, lz̄o, lz̄p, lz̄q, lz̄r,
 lz̄s, lz̄t, lz̄v, lz̄x, lz̄y, lz̄z, lz̄æ,
 lāb, lād, lāe, lāf, lāg, lāh, lāi, lāk, lāl, lām, lān, lāo,
 lāp, lār, lās, lāt, lāu, lāv, lāx, lāy, lāz, lāæ, lāø, lā̄a,
 lōb, lōc, lōd, lōe, lōf, lōg, lōh, lōi, lōk, lōl, lōm, lōn,
 lōo, lōp, lōq, lōr, lōs, lōt, lōu, lōv, lōx, lōy, lōz, lōæ,
 lōø,
 laāa, laāb, laāc, laād, laāe, laāf, laāg, laāh, laāi, laāk,
 laāl, laām, laān, laāo, laāp, laāq, laār, laās, laāt, laāu,
 laāv, laāx, laāy, laāz, laāæ, laāø,
 lab̄a, lab̄b, lab̄c, lab̄d, lab̄e, lab̄f, lab̄g, lab̄h, lab̄i, lab̄k,
 lab̄l, lab̄m, lab̄n, lab̄o, lab̄p, lab̄q, lab̄r, lab̄s, lab̄t, lab̄u,
 lab̄v, lab̄x, lab̄y, lab̄z, lab̄æ, lab̄ø,
 lāca, lācb, lācc, lācd, lāce, lācf, lācg, lāch, lāci, lāck,
 lācl, lācm, lācn, lāco, lāct, lācu, lācv, lācx, lācy, lācz,
 lācæ, lācø,
 lāda, lādb, lādc, lādd, lāde, lādf, lād̄l, lādm, lādn, lādo,
 lādp, lād̄q, lādr, lāds, lādt, lādu, lādv, lādx, lādy, lādz,
 lād̄æ, lād̄ø,
 lāea, lāeb, lāec, lāed, lāee, lāef, lāeq, lāeh, lāei, lāek,
 lāel, lāem, lāen, lāeo, lāep, lāeq, lāer, lāes, lāet, lāeu,
 lāev, lāex, lāey, lāez, lāeæ, lāeø,
 lāfa, lāfb, lāfc, lāfd, lāfe, lāff, lāfg, lāfh, lāfi, lāfk,
 lāfl, lāfm, lāfn, lāfo, lāfp, lāfq, lāfr, lāfs, lāft, lāfu,
 lāfv, lāfx, lāfy, lāfz, lāfø,
 lāga, lāgb, lāgc, lāgd, lāge, lāgf, lāgg, lāgh, lāgu, lāgv,
 lāgx,

laha, lahb, lahc, lahd, lahe, lahf, lahq, lahh, lahi, lahk,
 lahl, lahm, lahn, laho, lahq, lahq, lahr, lahs, laht, lahu,
 lahv, lahx, lahy, lahz, laha, lahe,
 laia, laib, laic, laid, laie, laif, laig, laih, laii, laik,
 lail, laim, lain, laio, laip, laiq, lair, lais, lait, laiu,
 laiv, laix, laiy, laiz, laia, laie,
 laka, lakb, lake, lakg, lakh, laki, lakk, lakl, lakm, lakn,
 lako, lakp, lakq, lakr, laks, lakt, lakv, lakx, laky, lakz,
 laka, lake,
 lala, lalb, lalc, lald, lale, laif, laig, laih, lali, lalk,
 lall, lalm, laln, lalo, lalp, lalq, lair, lali, lalv, lalx,
 laly, lalz, lala, lalo,
 lama, lamb, lamc, lamd, lame, lamf, lamg, lamh, lami, lamk,
 laml, lamm, lann, lamo, lamp, lamq, lamr, lams, amt, lamu,
 lamv, lamx, lamy, lamz, lama, lame,
 lana, lanb, lanc, land, lane, lanf, lang, lanh, lani, lank,
 lanl, lanm, lann, lano, lanp, lang, lanr, lans, lant, lanu,
 lanv, lanx, lany, lanz, lana, lane,
 laoa, laob, laoc, laod, laoe, laof, laog, laoh, laoi, laok,
 laol, laom, laon, laoo, laop, laog, laor, laos, laot, laou,
 laov, laox, laoy, laoz, laoa, laoe,
 lapa, lapb, lapc, lape, lapf, lapg, laph, lapi, lapk, lapl,
 lapm, lapn, lapo, lapp, lapr, laps,
 laqb, laqc, laqd, laqe, laqf, laqg, laqh, laqi, laqk, laql,
 laqm, laqn, laqo, laqx, laqy, laqz, laqa, laqe,
 lara, larc, larf, larg, larh, lari, lark, larl, larm, larn,
 laro, larp, larq, lart, laru, larv, larx, lary, larz, lara,
 laro,
 lase,
 lata, latc, latd, late, latf, latg, lath, lati, latk, latn,
 lato, latp, latq, latr, lats, latt, latu, latv, latx, laty,
 latz, lata, late,
 laua, laub, lauc, laud, lauf, lauh, lauk, laul, laum, laup,
 lauo, laup, laug, laur, laus, laut, lauu, lauv, laux, lauy, laug,
 lauz, laua, lauo, laub, lauc, laud, 31,
 11g, 11h, 11i, 11k, 11l, 11m, 11n, 11o, 11p, 11q,
 12c, 12g, 12h, 12i, 12k, 12l, 12m, 12n, 12o, 12p, 12q, 12r,
 12s, 12t, 12u, 12v, 12x, 12y, 12z, 12a, 12o,
 12aa, 12ab, 12ac, 12ad, 12ae, 12af, 12ad,

an

13c, 13d, 13e, 13f, 13g, 13h, 13i, 13k, 13m, 13n, 13o, 13p, 13q, 13r,
13s, 13t, 13u, 13v, 13x, 13y, 13z, 13æ, 13ø, 13aa, 13ab, 13ac, 13ad,
13ae, 13af, 13ag og 13ah alle af Henne by, Henne.

Varde, den 6. juli 1987.

Niels Kr. Nielsen
Landinspektør.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

06.07.87 13435

LYST Henne II 1 h, m.fl.

AKT. B 245.

Genpart af vedhæftede kort henlagt på
akten.

Grethe Jensen

Grethe Jensen
klm.

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

Foranstående lokalplan nr. 45 (jvf. side 4) begæres tinglyst på matr. nr.
1de, 1df og 1ni Henne by, Henne, samt aflyst på matr. nr. 3l Henne by,
Henne, idet det berørte areal er udlagt som vejareal.

Varde, den 3. sept. 1987.

Grethe Jensen
Landinspektør.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

03.09.87 17450

LYST Henne II 3 l, m.fl.

AKT. B-245.

Grethe Jensen

Grethe Jensen
klm.

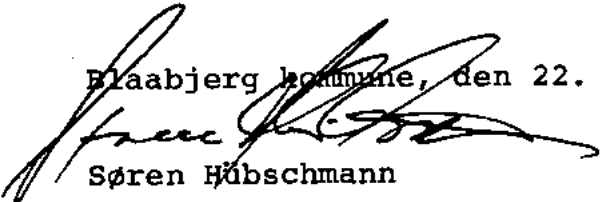
Anmelder:

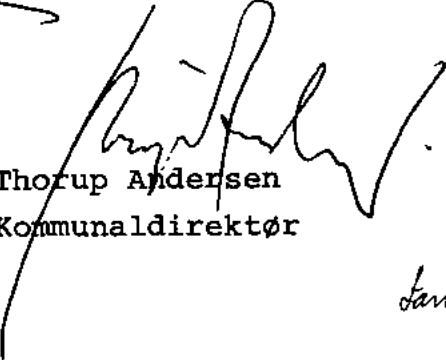
Foranstående lokalplan nr. 45 begæres aflyst i sin helhed fra matr. nr. lay,

VEND

↓ ↓ ↓ ↓
laz, lbx, ldg og lvz Henne by, Henne.

Blaabjerg kommune, den 22. november 1988.


Søren Hübischmann
Borgmester


Thorup Andersen
Kommunaldirektør

Landinspektør

**INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE**

29.11.88 19886

LYST *Henne II 1 og m. fl. re.*
AKT. *B 245.*

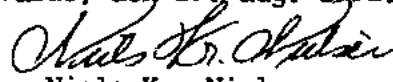
B. Nielsen.

ARMELDER:
LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN : NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN, MOGENS VENØ POULSEN
6800 VARDE.
TLF. 75 22 01 44. Telefax 75 21 10 04

Arne Nielsen
0.888.

I henhold til lokalplan nr. 54, § 9.3 begæres foranstående lokalplan nr. 45,
aflyst i sin helhed fra matr. nr. lay, laz, lbi, lbt, lbx, lqg, lia, lpf, lpq,
lxl, lxm, lvz og lagu Henne by, Henne.

Varde, den 29. aug. 1991.


Niels Kr. Nielsen
Landinspektør.

**INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE**

05.09.91 13636

Aflyst *f. s. v. aug.*
de ovennævnte matr.
nr. e.



Ruth Olsen
0.888.

KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD.

Lokalplanområdet omfatter sommerhusområdet Henne Strand benævnt S.7.1. i kommuneplanen. Området er begrænset af klit-fredningslinier mod vest og landområdet L.1. mod øst, nærmere betegnet Lyngbo's hede og Fiilsø-arealer m.fl.

Området udgør i dag sommerhusbyen Henne Strand.

Lokalplanens formål er:

- at begrænse udstykningen af yderligere sommerhusgrunde i området og
- at fastholde kommuneplanens bestemmelser om et max. antal sommerhuse i området på 1200 og
- at sikre et tilstrækkelig frit areal mellem sommerhusbebyggelserne og heraf følgende beskyttelse af klit- og hedearealer.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

Regionplanen: Området er beliggende i godkendt sommerhusområde.

Kommuneplanen: Lokalplanområdet er beliggende i godkendt sommerhusområde med følgende bestemmelser:

- a) at områdets anvendelse fastlægges til sommerhusområde, hotel- og pensionatsvirksomhed samt undtagelsesvis bygninger til offentligt fællesformål (vand- og kloakforsyning),
- b) at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstiger 10,
- c) at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage, samt
at bygningshøjden ikke overstiger 4,5 m (dog 6,5 m, såfremt der i forvejen findes højere bebyggelse),
- d) at grundstørrelsen mindst skal være 1.500 m², dog kan allerede tinglyste deklARATIONER danne grundlag for udstykninger under 1.500 m².
- e) at antallet af sommerhuse i området bliver maksimalt 1.200,
- f) at arealet udenfor den til enhver tid gældende og tinglyste klitfredningslinie friholdes helt for bebyggelse.

§ 21-spildevandsplan: Henne Strand sommerhusområde er beliggende i godkendt kloakopland og med en tilladelse til generel nedsivning af spildevand fra de enkelte ejendomme.

Klitfredningslinien: Lokalplanområdet afgrænses mod vest af en tinglyst klitfredningslinie.

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.

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.

Plan 1.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Kortbilag nr. 1



Justitsministeriets geodesiske afdeling, 18 kort.

©-170 ©-171

 Arealer som ikke er omfattet af lokalplanen.

● ● ● Områdegænse.

Vesterhavet

Del af
HENNEBY, HENNE

Blåbjerg kommune.

Udfærdiget 1 juni 1987 til
brug ved tinglysning af lokal-
plan nr. 45.

Skab nr. 45
Landinspektør.

Målforhold 1:4000.
jk

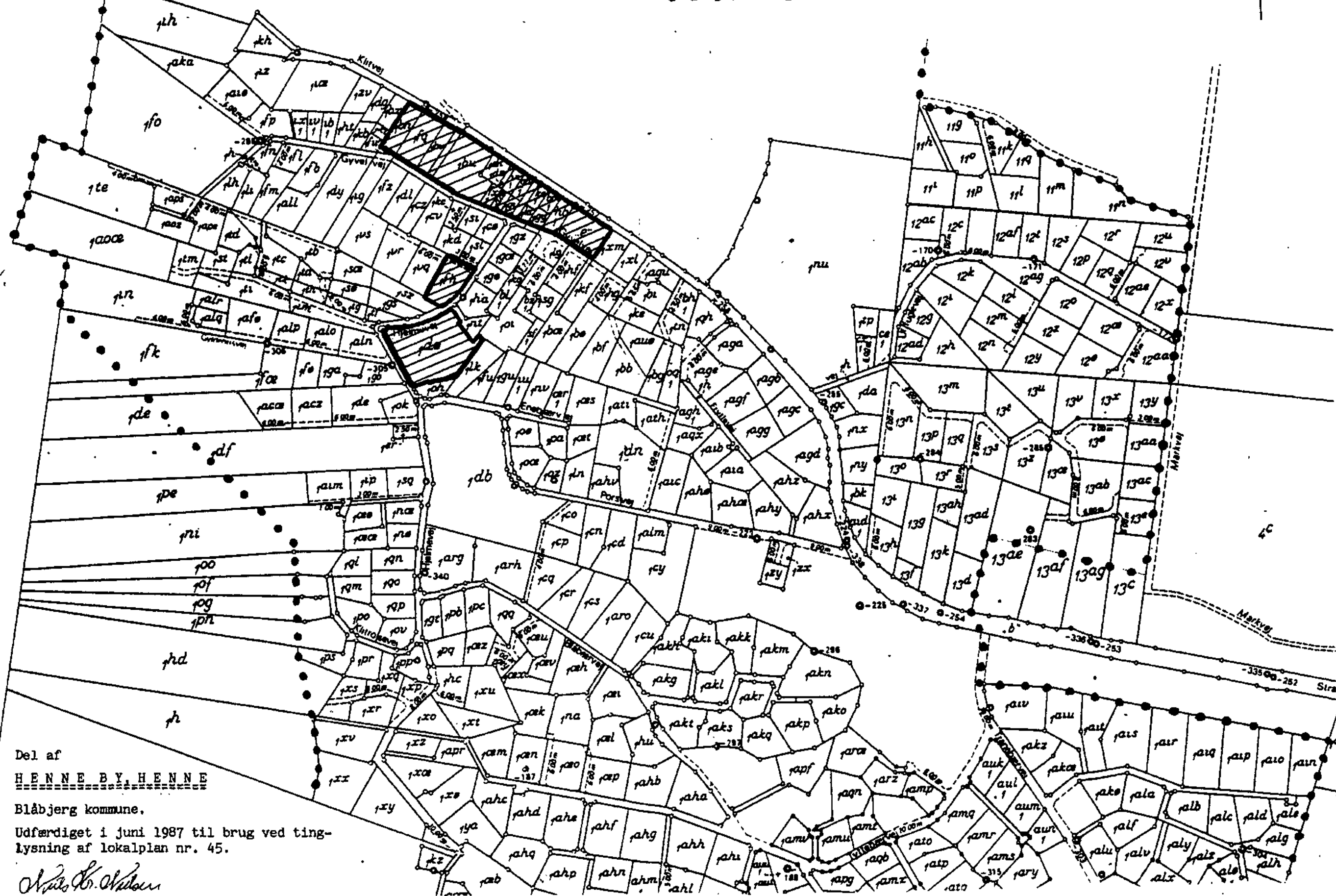
Plan 2 Kortbilag nr. 1

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



Arealer som ikke er omfattet af lokalplanen.

• • • • • Områdegrænse.



Del af
HENNE BY, HENNE

Blåbjerg kommune.

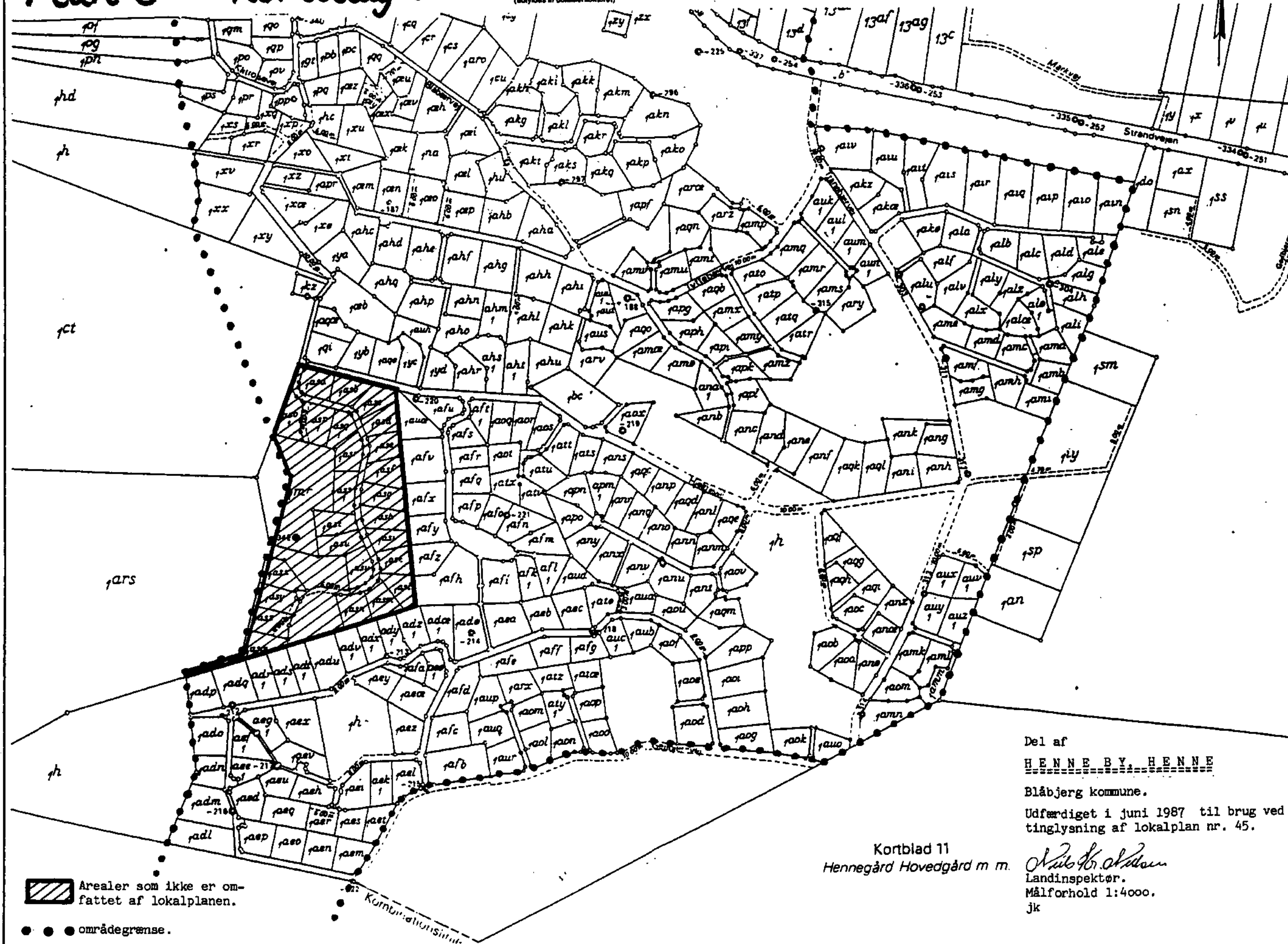
Udfærdiget i juni 1987 til brug ved ting-
lysning af lokalplan nr. 45.

Nils K. Nielsen
Landinspektør
Målforshold 1:4000.
jk

Plan 3 Kortbilag nr. 1

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets geograpisk. T. kort.



Del af
HENNE BY, HENNE

Blåbjerg kommune.

Udfærdiget i juni 1987 til brug ved
tinglysning af lokalplan nr. 45.

Kortblad 11
Hennegård Hovedgård m. m.

Anders H. Andersen
Landinspektør.
Målforhold 1:4000.
jk

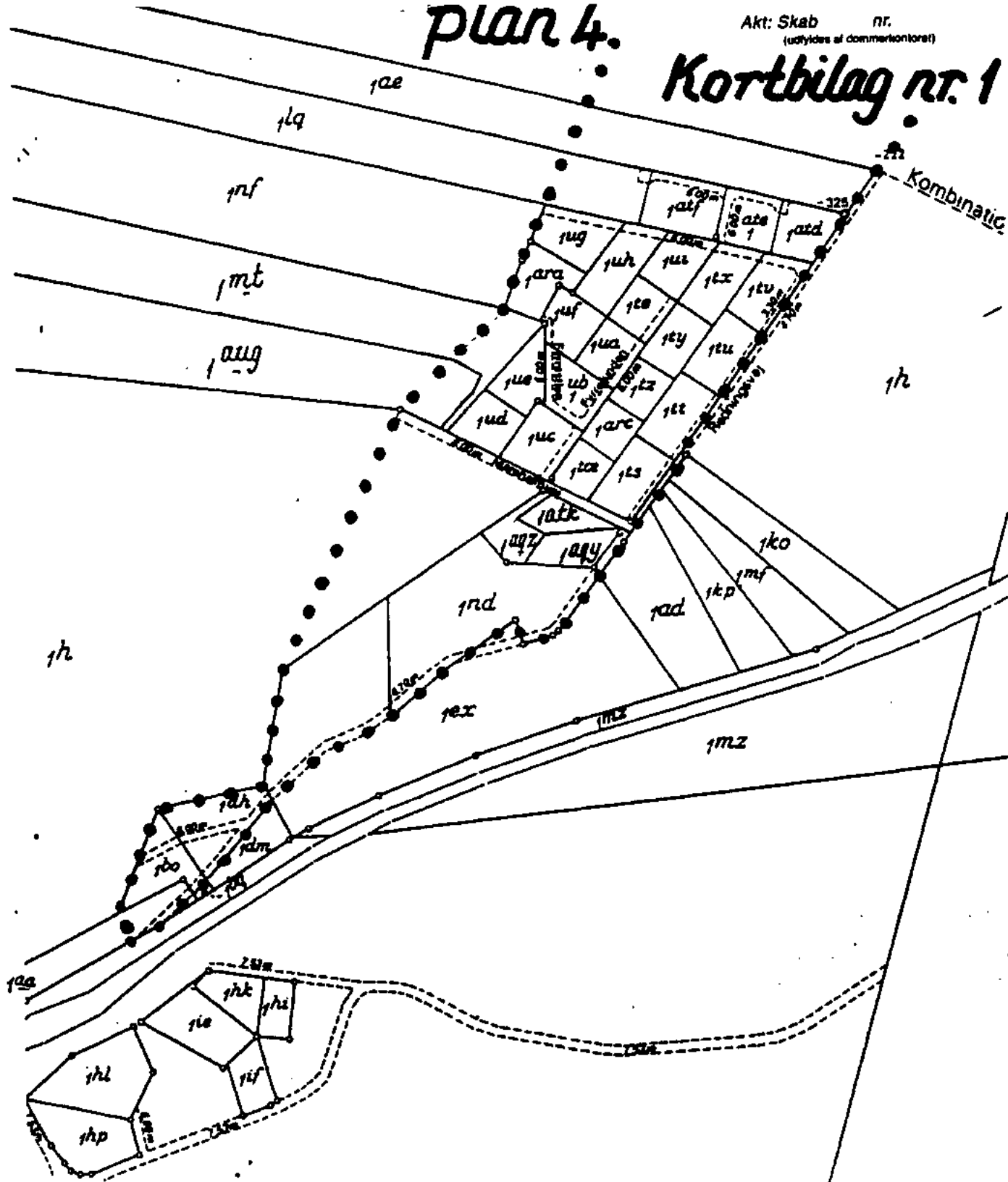
Arealet som ikke er omfattet af lokalplanen.

• • • områdegrænse.

plan 4.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Kortbilag nr. 1



●●●●● Områdegrænse.

Del af

HENNE BY, HENNE

Blåbjerg kommune.

Udfærdiget i juni 1987 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. 45.

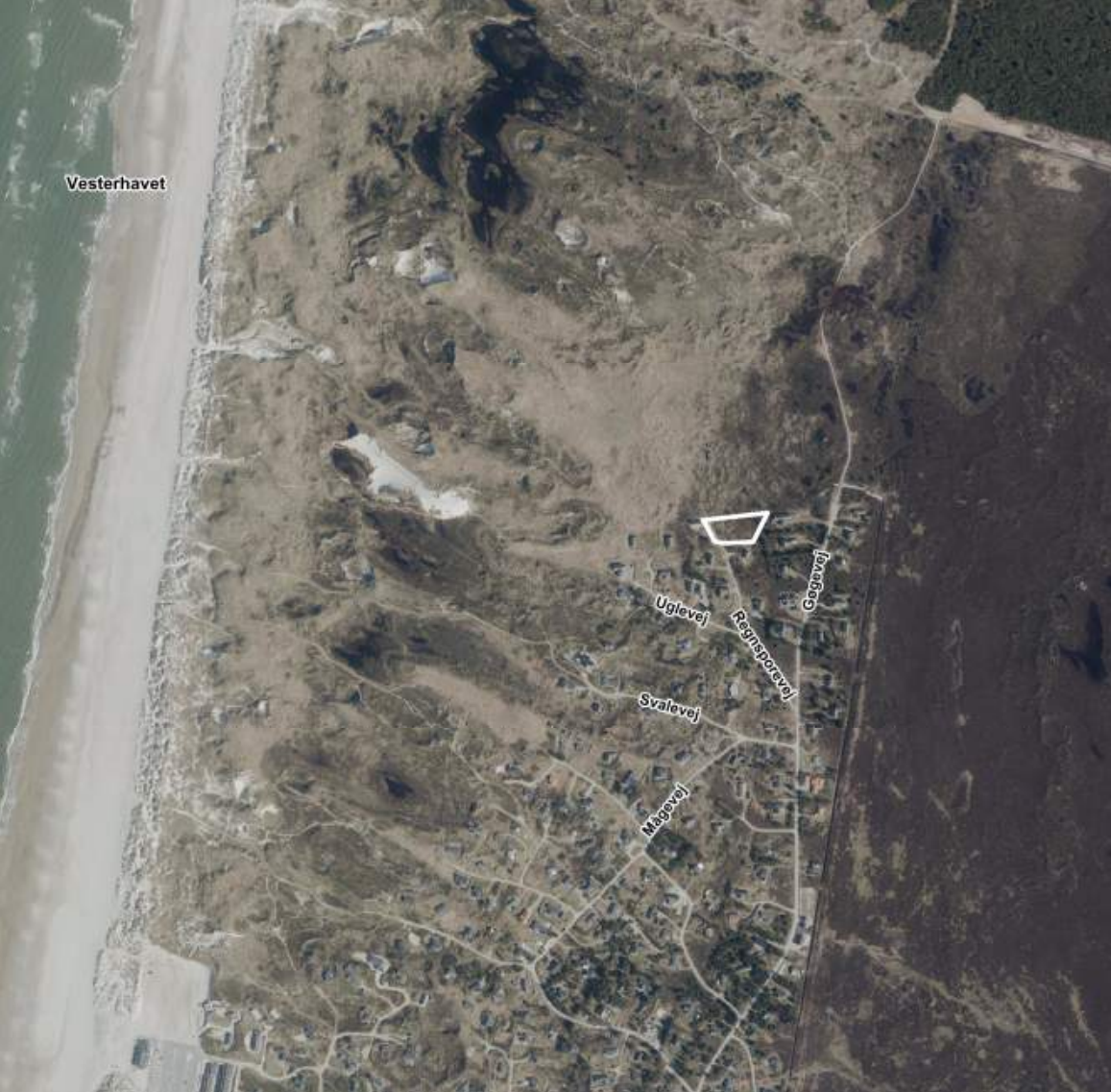
Anders Chr. Christensen

Landinspektør.
Målforshold 1:4000.

jk


Gylling-Haahr
Borgmester

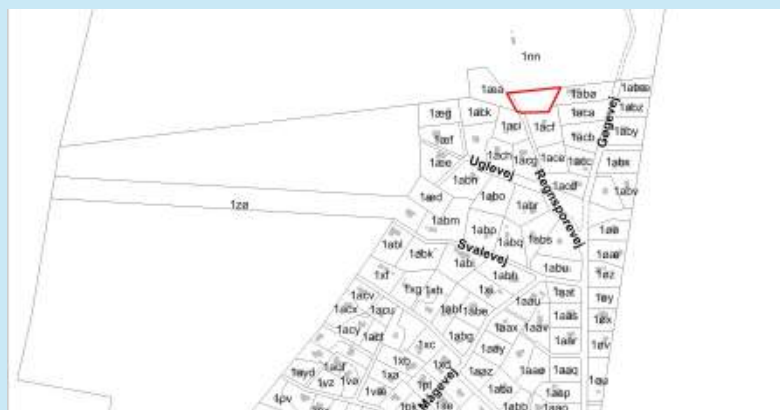
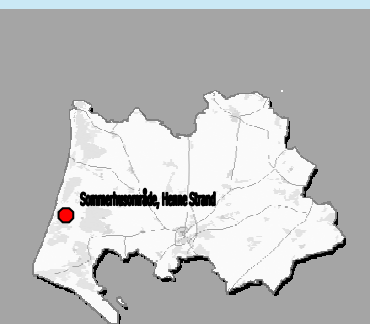
Max Kruse
Kommunaldirektør



OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

NR. 45

Sommerhusområdet S. 7.1 Henne Strand



OFFENTLIG HØRING

Et forslag til ophævelse af den resterende del af lokalplan nr. 45 har været i offentlig høring i 8 uger, fra den 8. maj 2017 til den 10. juli 2017.

OMRÅDETS BELIGGENHED

Området omfatter matriklen: del af 1nn Henne By, Henne Strand og udgør et areal på ca. 2.350 m². Arealet ligger i zonen sommerhusområde.

OPHÆVELSE AF LOKALPLAN NR. 45

Lokalplan nr. 45 blev tilbage i 1987 udarbejdet med det formål, at fastlægge detaljerede rammer for udstykning og bebyggelse for et større sommerhusområde ved Henne Strand. Ved en fejl blev del af matr. nr. 1nn medtaget i lokalplanens afgrænsning og overført til sommerhusområde.

I december 2013 blev lokalplan nr. 45 ophævet med ny lokalplan 07.02.L02 for sommerhusområdet, da planen ikke længere var tidssvarende. Lokalplan 07.02.L02 blev udarbejdet med baggrund i et § 14 forbud mod byggeri på klit-top. Formålet med lokalplanen var at sikre, at ny sommerhusbebyggelse indpasses i landskabet samt at få sammenskrevet de mange deklARATIONER, der forelå for arealerne indenfor planområdet. I forbindelse med ophævelse af lokalplan nr. 45 blev lokalplanen ved en fejl ikke aflyst for arealet del af matr. nr. 1nn Henne By, Henne Strand. Arealet er en del af et større klitlandskab, hvilket er pålagt fredningen "Hennegårds Klitte".

Det vurderes, at planlægningen for området ikke længere er nødvendig og derfor skal lokalplan nr. 45 aflyses. Planen ophæves iht. planlovens § 33, stk. 1, nr. 1.

Med ophævelse af nærværende lokalplan tilbageføres sommerhusområdet til landzone i rammerne til Kommuneplan 2017. Ligeledes ændres i Kommuneplan 2017 afgrænsningen af udpegningerne for værdifuldt kystlandskab og større uforstyrret landskab, således at afgrænsningerne medtager arealet, der tilbageføres til landzone. Pålagt fredning, der vedrører Hennegårds Klitte, skal respekteres.

OPHÆVELSE AF LOKALPLAN-BESTEMMELSER

I henhold til planlovens § 33 stk. 1 ophæves alle lokalplanbestemmelser i lokalplan nr. 45 for sommerhusområdet S.7.1 Henne Strand for nedennævnte matrikler:

- Matriklen; Del af 1nn Henne By, Henne Strand.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Ophævelse af den resterende del af lokalplan nr. 45 – Henne Strand – er vedtaget i henhold til § 33 i lov om planlægning.

Varde Byråd den 17.08.2017.

På byrådets vegne



Erik Buhl Nielsen

Borgmester

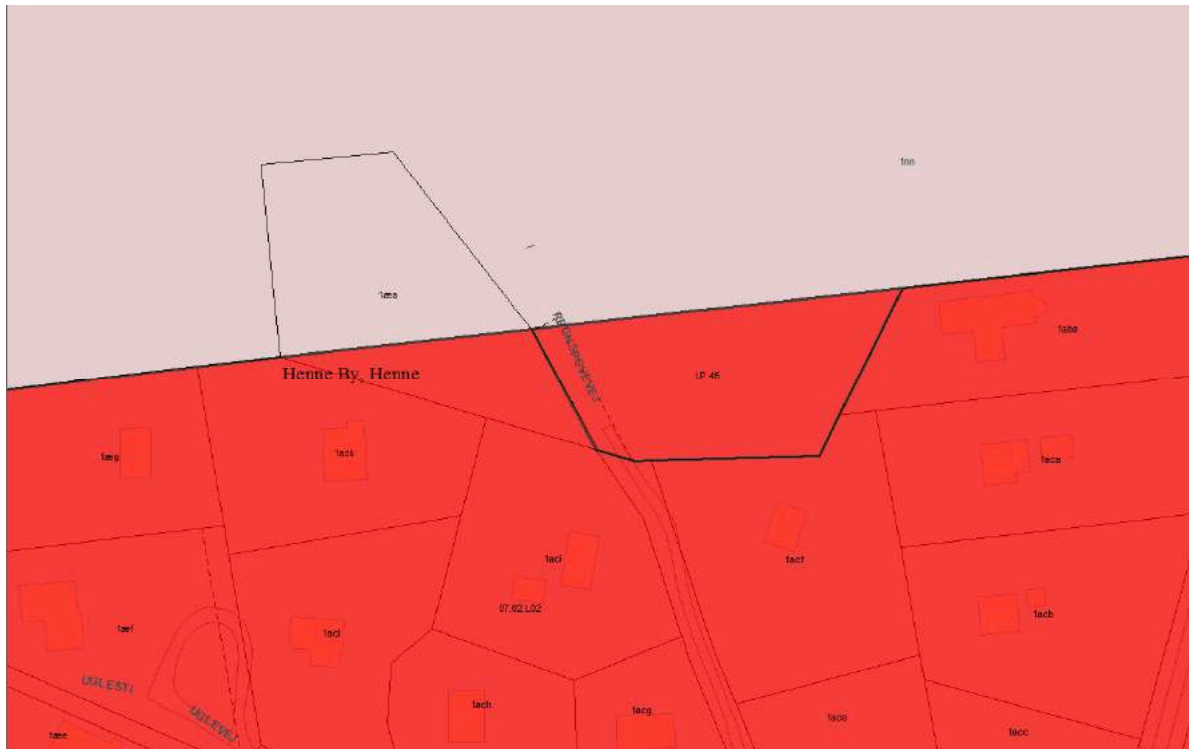


Mogens Pedersen

Kommunaldirektør

Målförhold 1:4.000

Lokalplan 45 forventes aflyst i sin helhed.



17. december 2013

Ophæver lokalplan 45 delvis



LOKALPLAN 07.02.L02

Sommerhusområderne ved Henne Strand

OFFENTLIG HØRING

Et forslag til denne lokalplan har været fremlagt i offentlig høring i perioden, fra den 21. juni 2013 til den 16. august 2013

LOKALPLANENS OPBYGNING

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

En redegørelse beskriver formål og hovedindhold i en lokalplan. 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 retningslinjer 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

En Lokalplan 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

FORMÅL OG BAGGRUND	3
LOKALPLANOMRÅDET OG OMGIVELSER	3
LOKALPLANENS INDHOLD	3
FORHOLD TIL ANDRE PLANER.....	9
FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING.....	10

II BESTEMMELSER

1. LOKALPLANENS FORMÅL	13
2. OMRÅDETS ZONESTATUS OG AFGRÆNSNING	13
3. OMRÅDETS ANVENDELSE	17
4. UDSTYKNING	17
5. VEJE, STIER OG PARKERING	17
6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.....	18
7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.....	19
8. UBEBYGGEDE AREALER	20
9. TEKNISKE ANLÆG	21
10. GRUNDEJERFORENING	22
11. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN.....	22
12. AFLYSNING AF SERVITUTTER	22
13. RETSVIRKNINGER.....	23
VEDTAGELSESPÅTEGNING	24
BILAG A	

III KORTBILAG

KORTBILAG 1: MATRIKELKORT	
KORTBILAG 2: DELOMRÅDER	
KORTBILAG 2 (ZOOM): DELOMRÅDER	
KORTBILAG 3: OMRÅDER TIL SOLENERGIANLÆG	



Lokalplanområdets afgrænsning er markeret med rødt.

FORMÅL OG BAGGRUND

Formålet med lokalplanen for sommerhusområdet ved Henne Strand, er at sikre et fælles administrationsgrundlag for fremtidig bebyggelse i området. Lokalplanen skal sikre, at ny bebyggelse placeres lavt i landskabet, samtidig med at farve- og materialevalg indpasses i de særlige naturforhold. Lokalplanen afløser forskellige byggeretslige deklarationer og bestemmelser, der gennem tiden er lyst for mindre delområder af lokalplanområdet. De byggeretslige deklarationer er blevet lyst i takt med områdets udbygning, og der findes således ikke et samlet dokument, hvoraf de bygningsregulerende forskrifter findes. Lokalplan 45 fra 1987 og Lokalplan 33 fra 1984 omfatter store dele af lokalplanområdet, men bliver ved Lokalplan 07.02.L02 overflødige og aflyses indenfor lokalplanområdet.

Lokalplanen er bl.a. udløst af et forbud nedlagt af Varde Kommune den 26/6 2012, mod et byggeri på en klittop. Forbuddet er nedlagt i medfør af § 14 i Lov om planlægning.

LOKALPLANOMRÅDET OG OMGIVELSER

Lokalplanområdet er beliggende ved den jyske vestkyst. Området er mod vest delvist afgrænset af klitfredningslinjen. Mod nord, syd og øst afgrænses området af fredede områder og beskyttet natur. Mod nord og nordøst findes de til sammen ca. 300 ha fredede klit- og hedearealer *Lyngbos Hede* og *Hennegårds klitter*. Lokalplanområdet er mod syd og sydøst afgrænset af et internationalt Natura2000-område, der også dækker en del af planområdet. Lokalplanområdets yderafgrænsning er tilnærmelsesvis sammenfaldende med Lokalplan 45 og Lokalplan 33. Lokalplanområdet er således afgrænset af områder pålagt en fredning mod tilstandsændringer.

Det samlede areal for den vestlige del af Henne Strand er ca. 237 ha, heraf udgør lokalplanområdet ca. 220 ha. Der er mindre arealer, der ikke er indeholdt i lokalplanområdet, der tilsammen andrager ca. 17 ha.

Lokalplanområdet er beliggende op til områder med karakteristisk vestjysk natur. Mod vest findes de brede, gode sandstrande, som hvert år tiltrækker mange turister. Mod nord, syd og øst findes klit- og hedelandskaberne med den nygenoprettede Filsø, som er et meget markant element i nærområdet. Landskabet med dets variation frembringer et varieret og rigt

dyreliv med store krondyr, trækkende gæs og ænder og mere sjældne fugle som fx kobbersneppen og de store ørne.

Lokalplanområdet er et udbygget sommerhusområde med næsten 1.200 sommerhuse. Som en lomme i lokalplanområdet, ligger bymidten med restauranter, butikker mv. samt mindre grønne arealer og en badepension. Henne Strand begyndte som feriekoloni for pengesterke københavnere omkring år 1900. Udstykningen af de mindre sommerhuse er påbegyndt sidst i 1950'erne, men de fleste sommerhusgrunde er udstykket og bebygget første gang omkring 1970'erne. Det meste af den eksisterende bebyggelse er tilpasset områdets karakteristika med lave huse, opført i mørke jordfarver med tørvetag eller mørkt, hårdt tag. Der er i andre områder bygget murstenshuse i 1½ etage, i brune nuancer med bl.a. stråtag. Bebyggelsen er indpasset i klitlandskabet med snoede vejforløb i grus og asfalt, og med en bebyggelse der er orienteret på terrænets præmisser. Netop disse karakteristika ønsker Varde Kommune med denne lokalplan at videreføre og sikre implementeret ved fremtidig bebyggelse.

LOKALPLANENS INDHOLD

Nærværende lokalplan inddeler lokalplanområdet Henne Strand i et mindre antal delområder, hvor centrale bestemmelser fra gamle deklarationer er blevet sammenskrevet og moderniseret. Henne Strand ender, som følge af lokalplanen således ikke som et stramt reguleret område uden variation, men bevarer derimod sine områdekarakteristika.

I forbindelse med lokalplanens vedtagelse, aflyses flere ældre bygningsregulerende deklarationer, enten helt eller delvist. Privatretlige servitutter som fx en vejret, et oversigtsareal eller et byggeretsligt skel bliver ikke afløst.

Formålet med lokalplanen er at sikre, at ny bebyggelse ikke opføres på klittoppe, men derimod indpasses i landskabet, under hensyntagen til de lokale forhold. De eksisterende tilstandsservitutter med byggeretsligt bestemmelser afløses af lokalplanens indhold for at lette administrationen og bevare lokalplanområdets harmoniske udtryk. Lokalplanen indeholder bestemmelser vedr. bebyggelsens udformning, placering, terrænregulering, beplantning samt anvendelse. Nogle bestemmelser gælder for hele lokalplanområdet, mens andre er tilpasset det enkelte delområde.

Generelle bestemmelser

Området skal fortsat være sommerhusområde, og de enkelte bygninger skal således benyttes som sådan.

Niveauplan

Ny bebyggelse skal, som følge af bestemmelserne i denne lokalplan, placeres lavt på grunden og aldrig på klittoppe. Lokalplanens bestemmelser og det deraf følgende niveauplan skal medvirke til, at bebyggelsen ikke virker for dominerende i klitlandskabet.

I forbindelse med ny sommerhusbebyggelse, skal der fastlægges et niveauplan for den enkelte grund, ud fra principperne i Bilag A og efter en samlet vurdering af grunden og de tilstødende grundens terræn og bebyggelse. I meget kuperet terræn kan der fastlægges flere niveauplan for den enkelte grund.

Ved erstatningsbyggeri skal der tages udgangspunkt i eksisterende koter for den enkelte grund, med sommerhuset der nedrives som rettesnor.

Sommerhuset fastlægger grundens niveauplan og gulvkoten for sekundære bygninger som garager, carport, skure, overdækninger mv. skal som hovedregel placeres under eller i samme niveauplan som hovedhuset, og ikke højere.

Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten indenfor lokalplanområdet har forud for lokalplanens vedtagelse, de fleste steder været 10 %. Ved lokalplanens vedtagelse hæves bebyggelsesprocenten til 15 %. Bebyggelsesprocenten hæves generelt for hele planområdet, som en følge af et ændret bygningsreglement, der muliggør den højere bebyggelsesprocent.

Sekundære bygninger som anneks, udhuse, carporte og garager mm. skal så vidt muligt sammenbygges, så den enkelte grund friholdes for spredt bebyggelse.

Der må på hver grund kun bygges ét sommerhus, ét anneks, ét udhus og én garage eller carport. Det samlede areal for sekundære bygninger må ikke overstige 60 m², højst 25 m² anneks og højst 35 m² småbygninger som garager, carporte, skure og lignende.

Farver

Bebyggelsen skal holdes i mørke jordfarver, som fastlagt og efterkommet af bygningsregulerende deklARATIONER. I delområde III er det præciseret at der af bevaringshensyn som skal anvendes mørkerøde mursten.

Lokalplanens bestemmelser skal medvirke til, at planområdet fremstår harmonisk, og at ny bebyggelse bedst muligt indpasses i det særprægede klitlandskab.

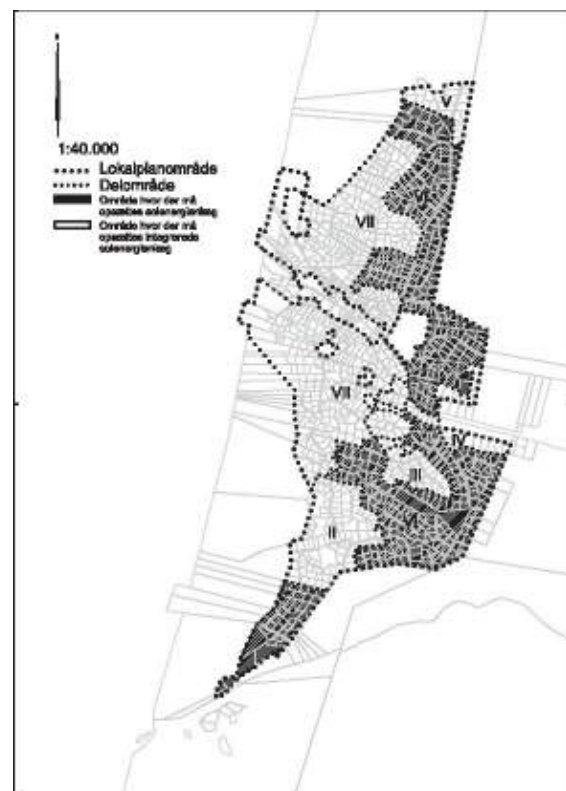
Tage

Flere delområder bærer præg af at deklARATIONER har stillet krav om, at bygninger skal belægges med et specifikt tagmateriale. Disse krav føres videre i lokalplanens bestemmelser, for at sikre områdets harmoni.

I andre delområder har det været den enkelte grundejer, der har valgt materialer, hvorfor der kan være større variation i bebyggelsens udformning. Denne variation fastholdes med nærværende lokalplan.

Solenergianlæg

For i videst muligt omfang at bibeholde den efterspurgte vestjyske natur, indeholder planen udpegning af områder, hvor solenergianlæg uden ganske særlige krav må opsættes. Områderne fremgår af skraveringen på kortet nedenfor.



Kortet svarer til retsgyldigt Kortbilag 3

Grænsen for placering af solenergianlæg er fastlagt med udgangspunkt i landskabskarakterer og krav til tagmaterialer.

Det er særligt en afvejning af, hvor solenergianlæg harmonerer med landskabet, der har haft betydning for fastlæggelsen af grænsen.



Solenergianlæg placeret i gavltrekanen

Solenergianlæg må kun opsættes på tage og facader, og skal integreres i arkitekturen ved eksempelvis at følge tagets hældning. Solenergianlæg skal holdes i samme nuancer som taget eller facaden.



Solenergianlæg indpasset i samme hældning og farvenuance som taget.

For at tilgodese fremtidige teknologiske muligheder kan solenergianlæg tillades i andre områder under forudsætning af, at disse integreres som en del af den enkelte bygningsdels konstruktion.

Fritstående solenergianlæg tillades ikke.

Ubebyggede arealer

For de ubebyggede arealer er der i lokalplanen indlagt en nærzone, der har til hensigt at bevare det grænseløse landskab i videst muligt omfang, ved at friholde ubebyggede arealer på den enkelte grund for, udsigtsplatforme, hegn, legeredskaber, udsmykning mv.



Blåt tovværk bryder det grænseløse landskab

Nærzonen defineres som en zone indenfor højst 5 m fra hovedhusets facadelinje. Dog kan en valgfri side (eksempelvis mod syd) udvides til 7,5 m fra facadelinjen. Facadelinjen er defineret som en lodret linje fra tagfod (foruden udhæng) og omfatter således også integrerede småbygninger, overdækninger og lignende.

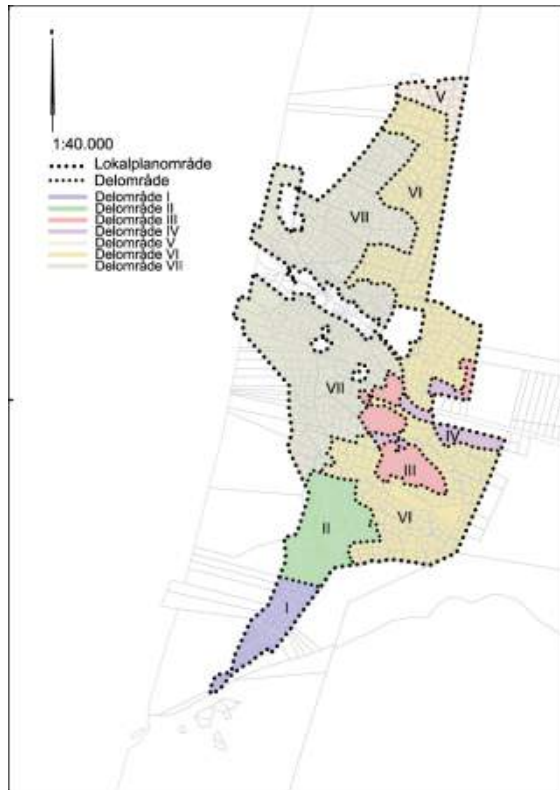
Kun indenfor nærzonen, kan det tillades at placere terrasser og platforme (fritliggende svævende terrasse højst 0,5m over terræn), legeredskaber og lignende samt plankeværk eller andre hegnstyper, herunder mindre sandvolde op til en meters højde.

I hele lokalplanområdet må der uden tilladelse foretages terrænreguleringer på $\pm 0,25$ m i forhold til niveauplanet, mens denne grænse indenfor nærzonen er hævet til $\pm 0,50$ m. Forud for større terrænreguleringer, skal der søges om tilladelse hos byggemyndigheden. Terrænregulering kan kun tillades i forbindelse med byggesager og med respekt for grundens eksisterende terræn.

Delområder

Lokalplanområdet er inddelt i 7 delområder, hvert indeholdende særegne bygnings- og naturkarakteristika, der ønskes videreført og bevaret. I det følgende beskrives de særlige bestemmelser for hvert enkelt delområde.

Delområderne fremgår af følgende kort, der svarer til Kortbilag 2.



Hvert enkelt delområde har en unik farve. Kortet svarer til retsgyldigt Kortbilag 2

Delområde I

Delområde I udgøres af den sydlige del af lokalplanområdet. Området er karakteriseret ved den lave og meget spredte bebyggelse på flade grunde, med spredt men tæt bevoksning.

Bebyggelse i området må højst opføres i én etage, med en maksimal højde på 5 m målt fra grundens niveauplan.

Tage skal udføres med symmetrisk saddeltag med en hældning på 15-30° i forhold til det vandrette plan. Tage i området skal udføres med hårdt tag, som fibercement, pap, metal eller som tagsten i tegl eller beton

Bebyggelsen i delområdet skal fremstå af-dæmpet, i jordfarver med sort tag. Solenergi-anlæg kan placeres på hovedhusets tag, såfremt anlægget integreres i arkitekturen og fremstår med samme farve for hele anlægget samt er udført med antireflekterende behandling.

Billedet nedenfor viser forskellen mellem Delområde I og Delområde II, både mht. bebyggelsens placering men også mht. tagmaterialer. Delområde I ses i baggrunden med de sorte tage, den tætte beplantning og den mere spredte bebyggelse.



Lav bebyggelse indpasset i naturen. Delområde I ses i baggrunden med sorte tage, mens de forreste bygninger ligger i Delområde II.

Delområde II

Delområde II er et område, hvor der både er forholdsvis fladt, men også et større område mod vest, der er meget kuperet. Det kuperede klitlandskab rejser sig markant fra den mere flade del af delområdet, der har en klar landskabelig sammenhæng med Delområde I.

Bebyggelsen i Delområde II adskiller sig væsentligt fra bebyggelsen i Delområde I ved, at bebyggelsen ligger mere samlet, og alle tage skal være beklædt med græs- eller lyngtørv. Der er ligesom i Delområde I tale om bebyggelse i en etage med symmetrisk saddeltag i en lav taghældning, i afdæmpede jordfarver indpasset i et mere kuperet område, som det bl.a. fremgår af det følgende billede.



Bebyggelsen er placeret lavt i det kuperede klitterræn i Delområde II

Delområde III

Delområde III strækker sig over 3 adskilte områder. Alle 3 områder er beliggende i umiddelbar nærhed til Strandvejen, den eneste vej til og fra Henne Strand. Bebyggelsen i Delområde III er karakteriseret ved bygninger i mørke teglsten med stråtag på hovedhuset og tørvetage på alle småbygninger såsom garager, udhuse mm.

Tagetagen i sommerhusene udnyttes, hvilket bl.a. muliggøres af at bygningshøjden i dette delområde er op til 6,5 m. Hovedhusene skal have en taghældning på 45-60°. Småbygningerne skal beklædes med tørv og have en hældning på 15-30°. Bygninger i dette område skal også fremstå med symmetrisk saddeltag. Etableres der kviste eller vinduer i stråtaget eller gavle i delområdet, skal disse udføres i gammel, lokal stil, som det er illustreret på det efterfølgende billede.



Karakteristiske halvbueformede vinduer med 3 sprosser

Landskabet i Delområde III er meget kuperet, og bebyggelsen ligger de fleste steder som lommer ind i klitterne.

De stråtede bygninger skal, af hensyn til risiko for brand, placeres med en afstand til skel på mindst 10 m. Der kan i delområdet dispenseres fra bestemmelsen om afstandskrav, såfremt det kan godtgøres, at taget ikke yder en større brandrisiko.

Farve- og materialevalget medfører, at bebyggelsen falder ind i landskabet, som det ses af billedet nedenfor.



Bebyggelsen ligger de fleste steder lavt i landskabet, hvilket fastholdes.

Delområde IV

Delområde IV er den bebyggelse først i lokalplanområdet, der møder besøgende til Henne Strand og omkranser Strandvejen.

Bebyggelsen i området ønskes bevaret med saddeltage med en taghældning på 15-30°, tørvebelægning og de mørke jordfarver.

Delområdet syd for Strandvejen virker meget åbent, mens der nord for Strandvejen er mere tæt beplantning og snoede veje, der gør det svært at se fra hus til hus.



Delområde IV set fra Strandvejen ved byskiltet til Henne Strand.

Det er meget få af delområdets bygninger der kan ses fra Strandvejen, da den største del af bebyggelsen ligger med en tagkote lavere end de omkredsende klitter.

Bebyggelsen skal også i dette delområde bevarer lavt, i en etage.

Delområde V

Delområde V er, ligesom Delområde III, et område med stråtede huse med udnyttet tagetage under saddeltaget. Der er for dette delområde, modsat Delområde III, ikke krav om at husene udføres i teglsten. Bebyggelsen skal i delområdet fremstå i de jordfarver, der gennem områdets udbygning har været fremherskende.

Etableres der kviste eller vinduer i stråtaget eller gavle i delområdet, skal disse udføres i gammel, lokal stil.

De stråtede bygninger i dette delområde, er ligesom i Delområde III, placeret mindst 10 m fra skel, og dermed med en indbyrdes afstand på mindst 20 m.

Delområdet er beliggende ud til de store fredede hedearealer, der også afgrænser lokalplanområdet. Sommerhusene i yderste række har således udsigt over det imponerende areal.



Delområdet består af stråttækte huse i gl. stil grænsende ud til de fredede arealer.

Delområde VI

Den resterende del af lokalplanområdet er yderligere opdelt i to delområder. Lokalplanområdet er delt i nord-sydgående retning. Opdelingen er foretaget med udgangspunkt i de landskabelige karakterer i området.

De karakterer der har dannet grundlag for inddelingen, har primært været beliggenheden af klitterne og registreringen af hede i henhold til naturbeskyttelsesloven. Kontrasten mellem det forholdsvis flade hedeland og det kuperede klitlandskab udgør således grænsen mellem Delområde VI og Delområde VII, men danner også afgrænsningen for, i hvilke områder der må opsættes solenergianlæg som tidligere beskrevet.

I Delområde VI, den østlige del af lokalplanområdet, skal bebyggelsen opføres med sadeltag, lav taghældning på 15-30° og uden mulighed for at udnytte tagetagen. Taget skal holdes i en mørk farve, hvad enten der benyttes fibercement, tegl, metal, tagpap eller lignende former for hårdt tag. Tørv eller strå er også tilladt som tagmateriale og der må indenfor delområdet opsættes solenergianlæg.

Bebyggelse må opføres med en maksimal totalhøjde på 5 m, målt fra grundens niveau-plan.

Delområde VII

Delområde VII er lokalplanens største delområde. Delområdet udgøres af klitlandskabet helt ud mod stranden. Delområdet er meget kuperet og med meget forskelligartet byggeri.



Delområde VII har et varieret udvalg af sommerhuse.

I dette delområde må bebyggelse opføres med en totalhøjde op til 6.5 m fra niveauplan og med en taghældning på 15-60° i forhold til det vandrette plan. Den større tilladte byggehøjde muliggør udnyttelse af tagetagen, hvilket tillades i hele delområdet.

Det er særligt vigtigt, at bebyggelsen i dette område placeres lavt og helt udelades på klit-toppe.

Såfremt lovligt eksisterende bebyggelse, højt placeret (hvor nybyggeri ikke tillades jf. Bilag A) ønskes erstattet, skal den oprindelige bygningshøjde fastholdes.

Planområdet generelt

Som det af områdebeskrivelsen fremgår, indeholder lokalplanområdet et meget varierende landskab og forskelligartet byggeri. Byggestilen er bestemt af stedet og tiden, bebyggelsen er opført i.

Lokalplanens hensigt er at passe på dette unikke kultur- og naturlandskab, til glæde for fastboende og turister, der sætter stor pris på den vestjyske natur.

Udstykning

Lokalplanen indeholder bestemmelser om at der ved udstykning, sammenlægning eller arealoverførelse ikke må opstå grunde mindre end 1.500m². Der kan undtagelsesvist dispenseres fra bestemmelsen, fx i forbindelse med infrastrukturarbejder eller kabelnedlægning. Dette er en ændring i forhold til de eksisterende bestemmelser for størstedelen af lokalplanområdet, hvor grænsen var på 1.200 m² for nye grunde. Justeringen af grænsen er foretaget, for at bibeholde områdets struktur og fortsat sikre bebyggelsens indpasning i naturen.

FORHOLD TIL ANDRE PLANER

Lokalplan

Ved vedtagelsen af lokalplan 07.02.L02 ophæves Lokalplan 45 fra 1987 og Lokalplan 33 fra 1984 indenfor nærværende lokalplans område.

Lokalplan 45 dækker den største del af lokalplanområdet, mens lokalplan 33 udgør ca. halvdelen af Delområde II. Lokalplanerne ophæves da planerne ikke længere er tidssvarende og bestemmelserne erstattes af bestemmelserne i denne lokalplan.

Lokalplanområdet omgiver flere lokalplaner der ikke påvirkes af vedtagelsen af nærværende lokalplan.

Kortet nedenfor giver et overblik over de lokalplaner der ligger i tilknytning til området.



Oversigt over lokalplaner i området

Kommuneplan

Lokalplanen er udarbejdet under høringsfasen for Kommuneplan 2013.

Lokalplanen indeholder derfor beskrivelse af forhold til både Kommuneplan 2010-22 og Forslag til Kommuneplan 2013.

Del af vejnettet og bebyggelsesstrukturer fra omkring 1930'erne er i Kommuneplan 2010-22 udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø. Udpegningen som kulturmiljø skal sikre, at området friholdes for projekter, der er uforenelige med de kulturhistoriske interesser. Ifølge retningslinje 7.7 i begge kommuneplaner, kan eksempelvis bygninger med et moderne formsprog være uforenelige med det kulturmiljø de ønskes opført i. Størstedelen af udpegningen ligger udenfor, men har dog sammenhæng med lokalplanområdet. Lokalplanens realisering vil ikke ændre på det bevaringsværdige kulturmiljø.

Lokalplanområdet er i kommuneplanerne udpeget som værdifuldt geologisk område. Jf. retningslinje 19.4 i Kommuneplanen 2010-2022, skal værdifulde geologiske landskabstræk og deres indbyrdes overgange og sammenhænge sikres. Hensynet til dette bliver gennem lokalplanlægningen bl.a. varetaget ved, at fastlægge bestemmelser om niveauplan, bygningshøjde og taghældning samt ved at inddеле lokalplanområdet i mindre delområder. Retningslinjens formål imødekommes tillige ved, at lokalplanen indeholder bestemmelser om, at bebyggelsen skal søges placeret samlet og lavt samt bestemmelser om farve- og materialevalg. Der er også bestemmelser, der har til formål at modvirke kraftig terrænregulering, der kan modvirke hensigten i retningslinje 19.4. Det er særligt vigtigt, at denne retningslinje følges, da store dele af det i henhold til naturbeskyttelseslovens §3 registrerede hedeareal, i Kommuneplan 2010-22 er kategoriseret som natur med målsætning A eller B. Natur med A- og B-målsætning er natur, hvor der kun gives tilladelse til tilstandsændringer, såfremt ændringen understøtter naturtypens kvaliteter.

For at bevare natur- og kulturmiljøerne i Henne Strand er det vigtigt, at ny bebyggelse indpasses i både kultur- og naturlandskabet i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser for placering, materialer m.fl.

I hele lokalplanområdet og det nærmeste omkringliggende areal, er skovrejsning ifølge kommuneplanerne uønsket, og lokalplanområdet indeholder kun begrænsede drikkevandsinteresser, hvilket ikke kolliderer med lokalplanens intentioner.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af hverken varme- eller spildevandsplanen for Varde Kommune, og lokalplanen indeholder ingen bestemmelser derom.

Hele lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens enkeltområde 07.02.S01 – Henne, Henne Strand. Enkeltområdet fastlægger anvendelsen til sommerhusområde.

Lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med den gældende kommuneplan og rammebestemmelserne for kommuneplanens enkeltområde 07.02.S01 videreføres i nærværende lokalplan.

Zonestatus

Hele lokalplanområdet er sommerhusområde og fastholdes som sådan.



Lokalplanområdet er sammenfaldende med kommuneplanens enkeltområde 07.02.S01 (det store gule felt).

Kystnærhedszonen

Hele planområdet er omfattet af reglerne for kystnærhedszonen.

Et af lokalplanens formål er at sikre, at ny bebyggelse med placering, udformning og materialevalg tager størst mulig hensyn til kystlandskabet og de landskabelige værdier.

Såfremt ældre bebyggelse erstattes af nyt byggeri, skal byggeriet placeres med mindst mulig regulering af terrænet. Bygningshøjden i

lokalplanområdet er begrænset til højst 6,5 m for nogle områder og 5 m for andre.

Lokalplanområdet er et eksisterende udbygget sommerhusområde og det vurderes derfor, at kystlandskabet ikke påvirkes negativt med de bestemmelser, der er fastlagt i lokalplanen. Vurderingen begrundes med, at ny bebyggelse, der erstatter ældre, i større grad skal tilpasses landskabet, end der er krav om i de eksisterende deklarationer, der aflyses med denne lokalplan, samtidigt med at udstykningsmulighederne begrænses.

Sammenlagt vil området opleves med bebyggelse i et stærkt naturpræget landskab, hvor klitterne vil være dominerende.

Lokalplanens bestemmelser vil medvirke til at opfylde intentionerne bag kystnærhedszonebestemmelserne.

Tinglyste deklarationer

Ved lokalplanens vedtagelse ophæves en række deklarationer.

Deklarationerne ophæves fortrinsvis som følge af uoverensstemmelse med lokalplanens formål og er særskilt nævnt i bestemmelserne afsnit 12.

FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING

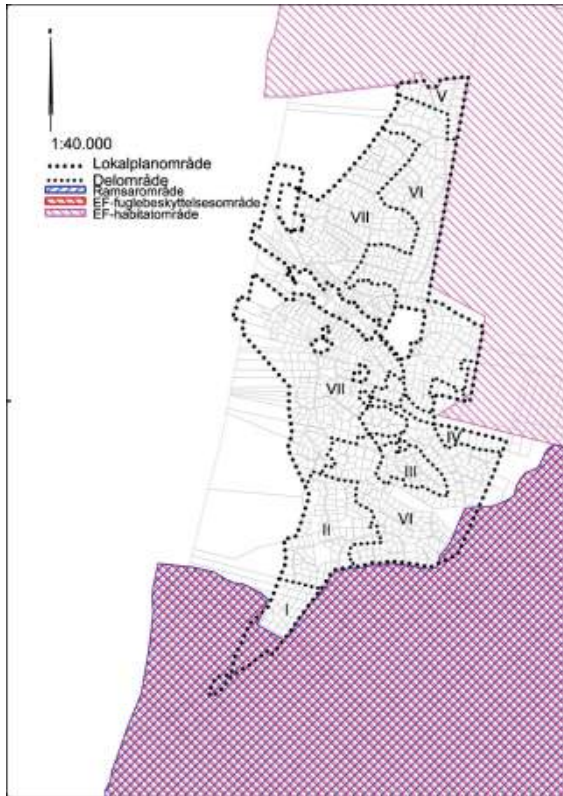
Miljøvurdering

Lokalplanen er screenet efter bestemmelserne i Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Konklusionen på screeningen er, at planen ikke skal miljøvurderes, fordi lokalplanen ikke indvirker væsentligt på miljøet, herunder et internationalt naturbeskyttelsesområde.

I screeningen er der lagt vægt på, at der er tale om et allerede udbygget sommerhusområde med begrænsede udstyknings- eller udbygningsmuligheder. Bestemmelserne i lokalplanen er udformet til at bevare og beskytte det vestjyske klitlandskab med de geologiske og naturindholdsmæssige forhold, der særligt findes her. Planen muliggør samtidig, at der for det samlede sommerhusområde kan opføres bebyggelse i overensstemmelse med både gammel og mere moderne byggestil, med respekt for natur og kultur.

Internationalt naturbeskyttelsesområde

Der findes i og omkring lokalplanområdet større områder, der er udpeget som enten EF-Fuglebeskyttelsesområde, EF-Habitatområde eller EF-Ramsarområde.



Lokalplanområdet grænser op til og indeholder flere forskellige internationale naturbeskyttelsesområder.

EF-Fuglebeskyttelsesområder er vigtige levesteder for en lang række truede fuglearter. Områderne er udpeget på baggrund af EF-Fuglebeskyttelsesdirektivet, der trådte i kraft i 1981. Udvælgelsen af arter er sket med udgangspunkt i sårbarheden med hensyn til udbredelsesmønster, antal eller krav til specielle levesteder.

EF-Habitatområder er områder, der indeholder truede naturtyper samt levesteder for sjældne og truede dyr og planter.

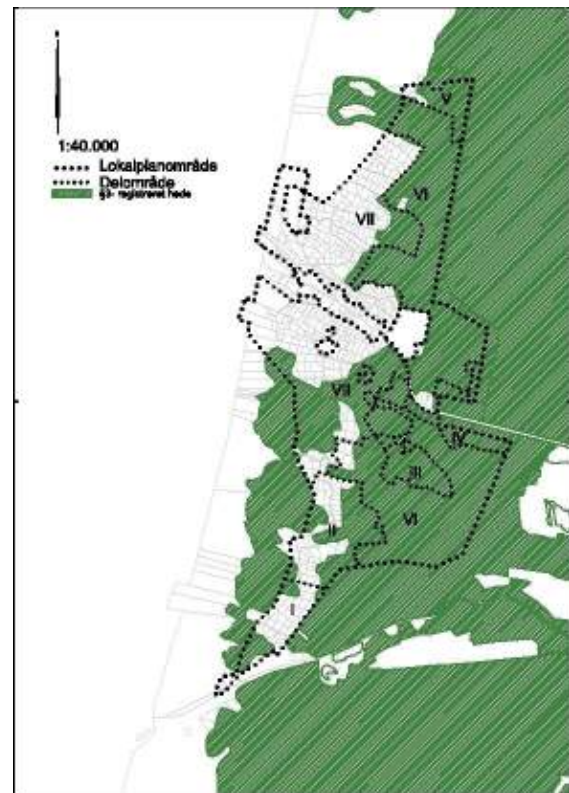
Ramsarområder er vådområder af international betydning, navnlig som levesteder for vandfugle. Mindre dele af lokalplanområdet er indeholdt i de internationale naturbeskyttelsesområder. Områderne er udbygget.

Indenfor internationale naturbeskyttelsesområder må der bl.a. ikke udlægges nye arealer til sommerhusområder.

Planen udlægger ikke nye områder til sommerhusbebyggelse, og den eksisterende lovlige anvendelse forventes ikke at påvirke beskyttelsesområderne anderledes, end påvirkningen er forud for planens vedtagelse.

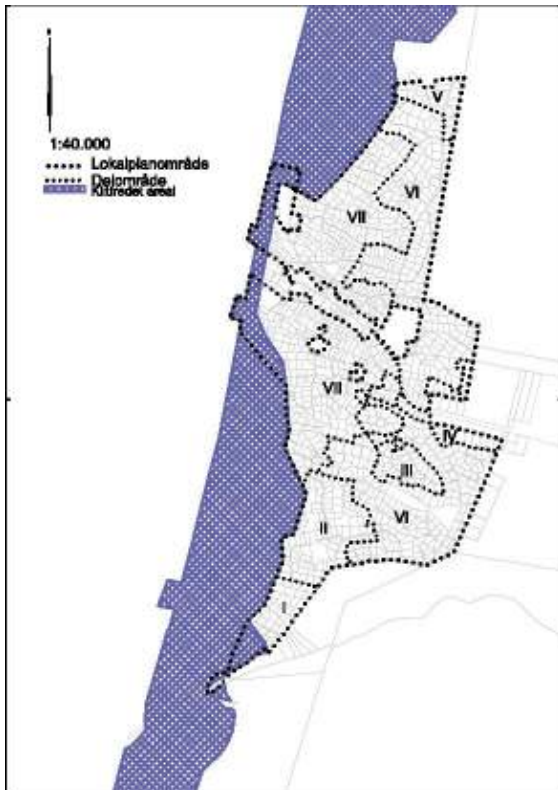
Naturbeskyttelsesloven

Der findes indenfor planområdet større sammenhængende områder, der er kategoriseret som hede og beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3. Hederegistreringen kan ses på det følgende kortudsnit.



Den grønne signatur angiver områder beskyttet efter naturbeskyttelsesloven som hede.

Lokalplanområdet er mod vest delvist afgrænset af klitfredningslinjen i henhold til §8 i naturbeskyttelsesloven. Enkelte matrikel numre er helt eller delvist omfattet af klitfredningslinjen, som det fremgår af efterfølgende kortudsnit.



Klitfredningslinjen er flere steder beliggende indenfor lokalplanområdet.

Der må jf. naturbeskyttelsesloven ikke ske tilstandsændringer i de klitfredede arealer, ligesom der ikke må etableres hegn, placeres campingvogne, foretages udstykning mv.

Jordforurening

Der er ikke registeret jordforurening i planområdet.

Museumsloven

Efter museumsloven § 23 skal kulturministeren og de statslige og statsanerkendte museer gennem samarbejde med plan- og fredningsmyndigheder sørge for, at væsentlige bevaringsværdier sikres for eftertiden. I forbindelse med jordarbejdet, for eksempel ved bygge- og anlægsarbejder, kan der dukke spor af fortidsminder op, som ifølge museumsloven kan forlanges undersøgt for bygherrens regning. Med henblik på at undgå forsinkelser af anlægsarbejde og uforudsete omkostninger har bygherren mulighed for at få foretaget en forundersøgelse, inden afsættelsesarbejdet igangsættes.

LOKALPLAN 07.02.L02 SOMMERHUSOMRÅDERNE VED HENNE STRAND

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

1. LOKALPLANENS FORMÅL**1.01**

Lokalplanen har til formål:

- **at** fastholde lokalplanområdet som sommerhusområde,
- **at** fastlægge retningslinjer for bebyggelsens placering, omfang, udformning og materialevalg, under størst mulig hensyn til klitlandskabet, kysten og kulturhistoriske værdier,
- **at** bevare, landskabets åbne karakter,
- **at** fastlægge princip for bestemmelse af niveauplan, og
- **at** sikre inddelingen i delområder med individuel karakter.

2. OMRÅDETS ZONESTATUS OG AFGRÆNSNING**2.01**

Lokalplanområdet skal fastholdes som sommerhusområde.

2.02

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikel nr. 18, 20, 11g, 11h, 11i, 11k, 11l, 11m, 11n, 11o, 11p, 11q, 12c, 12g, 12h, 12i, 12k, 12l, 12m, 12n, 12o, 12p, 12q, 12r, 12s, 12t, 12u, 12v, 12x, 12y, 12z, 12æ, 12ø, 13d, 13e, 13f, 13g, 13h, 13i, 13k, 13m, 13n, 13o, 13p, 13q, 13r, 13s, 13t, 13u, 13v, 13x, 13y, 13z, 13æ, 13ø, 7000h, 1bb, 1bc, 1bf, 1bg, 1bh, 1bk, 1bl, 1bo, 1bp, 1bq, 1bs, 1bz, 1bæ, 1bø, 1ca, 1cd, 1ce, 1cg, 1ch, 1ci, 1ck, 1cl, 1cm, 1cn, 1co, 1cp, 1cq, 1cr, 1cs, 1ct, 1cu, 1cv, 1cx, 1cy, 1cz, 1cø, 1da, 1db, 1dc, 1de, 1df, 1dh, 1dl, 1dp, 1dr, 1ds, 1du, 1dv, 1dy, 1ea, 1eb, 1ec, 1ed, 1ee, 1ef, 1eg, 1eh, 1ei, 1ek, 1el, 1em, 1en, 1eo, 1ep, 1er, 1es, 1et, 1eu, 1ey, 1ez, 1eæ, 1eø, 1fa, 1fb, 1fc, 1fd, 1fe, 1ff, 1fg, 1fi, 1fl, 1fm, 1fn, 1fo, 1fr, 1ft, 1fu, 1fv, 1fz, 1fø, 1ga, 1gb, 1gc, 1gg, 1gl, 1go, 1gp, 1gs, 1gt, 1gu, 1gv, 1gx, 1gz, 1gæ, 1gø, 1ha, 1hc, 1he, 1hf, 1hg, 1hh, 1hq, 1hr, 1hs, 1ht, 1hu, 1hx, 1hy, 1hz, 1hæ, 1hø, 1ia, 1ib, 1ic, 1id, 1ig, 1ii, 1ik, 1im, 1in, 1io, 1ip, 1ir, 1is, 1it, 1iu, 1iv, 1ix, 1iø, 1kb, 1kc, 1kd, 1ke, 1kf, 1kg, 1ki, 1kk, 1km, 1kn, 1kq, 1kr, 1ks, 1kv, 1kz, 1lb, 1lc, 1lg, 1lh, 1li, 1lk, 1ll, 1lm, 1ln, 1lr, 1ls, 1lt, 1lu, 1ly, 1lø, 1ma, 1mb, 1md, 1mg, 1mh, 1mi, 1mk, 1ml, 1mm, 1mn, 1mo, 1mp, 1mq, 1na, 1nb, 1nc, 1nd, 1ng, 1nh, 1nk, 1nl, 1nm, 1no, 1np, 1nq, 1nr, 1ns, 1nt, 1nv, 1nx, 1ny, 1nz, 1næ, 1nø, 1oa, 1ob, 1oc, 1od, 1oe, 1oh, 1oi, 1ok, 1ol, 1om, 1on, 1op, 1oq, 1or, 1os, 1ot, 1ov, 1ox, 1oy, 1oz, 1oæ, 1oø, 1pa, 1pb, 1pc, 1pd, 1ph, 1pi, 1pk, 1pl, 1pm, 1po, 1pp, 1pq, 1pr, 1ps, 1pt, 1pu, 1pv, 1px, 1py, 1pz, 1pæ, 1pø, 1qa, 1qb, 1qc, 1qd, 1qe, 1qf, 1qg, 1qh, 1qi, 1ql, 1qm, 1qn, 1qo, 1qp, 1qq, 1qr, 1qs, 1qt, 1qu, 1qv, 1qx, 1qy, 1qz, 1qæ, 1qø, 1ra, 1rb, 1rc, 1rd, 1re, 1rf, 1rg, 1rh, 1ri, 1rk, 1rl, 1rm, 1rn, 1ro, 1rp, 1rq, 1rr, 1rs, 1rt, 1ru, 1rv, 1rx, 1ry, 1rz, 1ræ, 1rø, 1sa, 1sb, 1sc, 1sd, 1se, 1sf, 1sg, 1sh, 1si, 1sl, 1so, 1sq, 1sr, 1st, 1su, 1sz, 1sæ, 1sø, 1ta, 1tb, 1tc, 1td, 1te, 1tf, 1tg, 1ti, 1tl, 1tm, 1tn, 1tp, 1tq, 1tr, 1ts, 1tt, 1tu, 1tv, 1tx, 1ty, 1tz, 1tæ, 1tø, 1ua, 1ub, 1uc, 1ud, 1ue, 1uf, 1ug, 1uh, 1ui, 1uk, 1ul, 1um, 1un, 1uo, 1up, 1uq, 1ur, 1us, 1ut, 1uu, 1uv, 1ux, 1uz, 1uæ, 1va, 1vc, 1vd, 1ve, 1vf, 1vg, 1vk, 1vl, 1vm, 1vn, 1vo, 1vp, 1vq, 1vr, 1vs, 1vt, 1vu, 1vx, 1vy, 1vz, 1væ, 1vø, 1xa, 1xb, 1xc, 1xd, 1xe,

1xf, 1xg, 1xh, 1xi, 1xk, 1xn, 1xo, 1xp, 1xq, 1xr, 1xs, 1xt, 1xu, 1xv,
 1xx, 1xz, 1xæ, 1xø, 1ya, 1yb, 1yc, 1yd, 1zf, 1zg, 1zh, 1zi, 1zk, 1zl,
 1zm, 1zn, 1zo, 1zp, 1zq, 1zr, 1zs, 1zt, 1zx, 1æb, 1æd, 1æe, 1æf,
 1æg, 1æh, 1æi, 1æk, 1æl, 1æm, 1æn, 1æo, 1æp, 1ær, 1æs, 1æt,
 1æu, 1æv, 1æx, 1æy, 1æz, 1ææ, 1æø, 1øa, 1øb, 1øc, 1ød, 1øe,
 1øf, 1øg, 1øh, 1øi, 1øk, 1øl, 1øm, 1øn, 1øo, 1øp, 1øq, 1ør, 1øs,
 1øt, 1øu, 1øv, 1øx, 1øy, 1øz, 1øæ, 1øø, 12ab, 12ac, 12ad, 12ae,
 12af, 12ag, 12ah, 12aa, 13aa, 13ab, 13ac, 13ad, 13ah, 13ak,
 13al, 13am, 1aaa, 1aab, 1aac, 1aad, 1aae, 1aaf, 1aag, 1aah,
 1aai, 1aak, 1aal, 1aam, 1aan, 1aao, 1aap, 1aaq, 1aar, 1aas, 1aat,
 1aau, 1aav, 1aax, 1aay, 1aaz, 1aaæ, 1aaø, 1aba, 1abb, 1abc,
 1abd, 1abe, 1abf, 1abg, 1abh, 1abi, 1abk, 1abl, 1abm, 1abn,
 1abo, 1abp, 1abq, 1abr, 1abs, 1abt, 1abu, 1abv, 1abx, 1aby, 1abz,
 1abæ, 1abø, 1aca, 1acb, 1acc, 1acd, 1ace, 1acf, 1acg, 1ach, 1aci,
 1ack, 1acl, 1acm, 1acn, 1aco, 1act, 1acu, 1acv, 1acx, 1acy, 1acz,
 1acæ, 1acø, 1ada, 1adb, 1adc, 1add, 1ade, 1adf, 1adl, 1adm,
 1adn, 1ado, 1adp, 1adq, 1adr, 1ads, 1adt, 1adu, 1adv, 1adx,
 1ady, 1adz, 1adæ, 1adø, 1aea, 1aeb, 1aec, 1aed, 1aee, 1aef,
 1aeg, 1aeh, 1aei, 1aek, 1ael, 1aem, 1aen, 1aéo, 1aep, 1aef,
 1aer, 1aes, 1aet, 1aeu, 1aev, 1aex, 1aey, 1aez, 1aeæ, 1aeø,
 1afa, 1afb, 1afc, 1afd, 1afe, 1aff, 1afg, 1afh, 1afi, 1afk, 1afl, 1afm,
 1afn, 1afo, 1afp, 1afq, 1afr, 1afs, 1aft, 1afu, 1afv, 1afx, 1afy, 1afz,
 1afø, 1aga, 1agb, 1agc, 1agd, 1age, 1agf, 1agg, 1agh, 1agv,
 1agx, 1aha, 1ahb, 1ahc, 1ahd, 1ahe, 1ahf, 1ahg, 1ahh, 1ahi, 1ahk,
 1ahl, 1ahm, 1ahn, 1aho, 1ahp, 1ahq, 1ahr, 1ahs, 1aht, 1ahu,
 1ahz, 1ahy, 1ahx, 1ahæ, 1ahø, 1aia, 1aib, 1aic, 1aid, 1aie, 1aif,
 1aig, 1aih, 1aii, 1aik, 1ail, 1aim, 1ain, 1aio, 1aip, 1aiq, 1air, 1ais,
 1ait, 1aiu, 1aiv, 1aix, 1aiy, 1aiz, 1aiæ, 1akb, 1ake, 1akg, 1akh,
 1aki, 1akk, 1akl, 1akm, 1akn, 1ako, 1akp, 1akq, 1akr, 1aks, 1akt,
 1akv, 1akx, 1aky, 1akz, 1akæ, 1akø, 1ala, 1alb, 1alc, 1ald, 1ale,
 1alf, 1alg, 1alh, 1ali, 1alk, 1all, 1alm, 1aln, 1alo, 1alp, 1alq, 1alr,
 1alu, 1alv, 1alx, 1aly, 1alz, 1alæ, 1alø, 1ama, 1amb, 1amc, 1amd,
 1ame, 1amf, 1amg, 1amh, 1ami, 1amk, 1aml, 1amm, 1amn,
 1amo, 1amp, 1amq, 1amr, 1ams, 1amt, 1amu, 1amv, 1amx,
 1amy, 1amz, 1amæ, 1amø, 1ana, 1anb, 1anc, 1and, 1ane, 1anf,
 1ang, 1anh, 1ani, 1ank, 1anl, 1anm, 1ann, 1ano, 1anp, 1anq,
 1anr, 1ans, 1ant, 1anu, 1anv, 1anx, 1any, 1anz, 1anæ, 1anø,
 1aoa, 1aob, 1aoc, 1aod, 1aoe, 1aof, 1aog, 1aoh, 1aoi, 1aok, 1aol,
 1aom, 1aon, 1aoo, 1aop, 1aoq, 1aor, 1aos, 1aot, 1aou, 1aov,
 1aox, 1aoy, 1aoz, 1aoæ, 1aoø, 1apa, 1apb, 1apc, 1ape, 1apf,
 1apg, 1aph, 1api, 1apk, 1apl, 1apm, 1apn, 1apo, 1app, 1apr,
 1aps, 1aqb, 1aqc, 1aqd, 1aqe, 1aqf, 1aqq, 1aqh, 1aqi, 1aqk, 1aql,
 1aqm, 1aqn, 1aqo, 1aqx, 1aqy, 1aqz, 1aqæ, 1aqø, 1ara, 1arc,
 1arf, 1arg, 1arh, 1ari, 1ark, 1arl, 1arm, 1arn, 1aro, 1arp, 1arq, 1art,
 1aru, 1arv, 1arx, 1ary, 1arz, 1aræ, 1arø, 1asa, 1asb, 1asc, 1asd,
 1ase, 1asf, 1asg, 1ash, 1asi, 1ask, 1asl, 1asm, 1asn, 1aso, 1asp,
 1asq, 1asr, 1ass, 1ast, 1asu, 1asv, 1asx, 1asy, 1asz, 1asæ, 1asø,
 1ata, 1atc, 1atd, 1ate, 1atf, 1atg, 1ath, 1ati, 1atk, 1atn, 1ato, 1atp,
 1atq, 1atr, 1ats, 1att, 1atu, 1atv, 1atx, 1aty, 1atz, 1atæ, 1atø,
 1aua, 1aub, 1auc, 1aud, 1auf, 1auh, 1auk, 1aul, 1aum, 1aun,
 1auo, 1aup, 1auq, 1aur, 1aus, 1aut, 1auu, 1auv, 1aux, 1auy, 1auz,
 1auæ, 1auø, 1avb, 1avc, 1avd, 1avf, 1avg, 1avh, 1avk, 1avn,
 1avp, 1avq, 1avr, 1avs, 1avt, 1avu, 1avv, 1avx, 1avy, 1avz, 1avæ,
 1axa, 1axb, 1axc, 1axd, 1axe, 1axf, 1axg, 1axk, 1axl, 1axm, 1axn,
 1axo, 1axp, 1axq, 1axr, 1axs, 1axt, 1axu, 1axv, 1axx, 1axy, 1axz,
 1axæ, 1axø, 1aya, 1ayb, 1ayc, 1ayd, 1aye, 1ayf, 1ayg, 1ayh, 1ayi,
 1ayk, 1ayl, 1aym, 1ayn, 1ayo, 1ayp, 1ayq, 1ayr, 1ays, 1ayt, 1ayu,
 1ayv, 1ayx, 1ayy, 1ayz, 1ayæ, 1ayø, 1aza, 1azb, 1azc, 1azd,

1aze, 1azf, 1azg, 1azh, 1azi, 1azn, 1azo, 1azp, 1azq, 1azr, 1azs, 1azt, 1azv, 1azx, 1aæ, 1aæa, 1aæb, 1aæd, 1aæf, 1aæg, 1aæh, 1aæi, 1aæk, 1aæl, 1aæm, 1aæn, 1aæo, 1aæp, 1aæq, 1aær, 1aæs, 1aæt, 1aæu, 1aæv, 1aøc, 1aød, 1aøe, 1aøf, 1aøg, 1aøh, 1aøi, 1aøk, 1aøl, 1aøm, 1aøn, 1aøo, 1aøp, 1aør, 1aøs, 1aøt, 1aøu, 1aøv, 1aøx, 1aøy, 1aøz, 1aøæ, 1bac, 1bad, 1bae, 1bag, 1bah, 1bam, 1ban, 1bao, 1bap, 1baq Henne By, Henne samt dele af 3l, 13c, 7000d, 1aa, 1ae, 1ex, 1fk, 1fæ, 1hd, 1lq, 1mr, 1mt, 1ni, 1of, 1og, 1oo, 1pe, 1pn, 1zø, 1æa, 13ae, 13af, 13ag, 1ars, 1aug, 1azt, 1azø, 1aæc, 1aæe, 1aøa, 1aøb, 1aøq.

2.03

Lokalplanområdet opdeles i 7 delområder, som vist på Kortbilag 2.

- Delområde I omfatter matr.nr. 1bo, 1dh, 1nd, 1ts, 1tt, 1tu, 1tv, 1tx, 1ty, 1tz, 1tæ, 1tø, 1ua, 1ub, 1uc, 1ud, 1ue, 1uf, 1ug, 1uh, 1ui, 1aqy, 1aqz, 1ara, 1arc, 1atd, 1ate, 1atf, 1atk, 1ayb, 1ayc, 1aøu, 1aøv, 1aøx, 1aøy, Henne By, Henne samt Dele af: 1ae, 1bq, 1ex, 1lq, 1mt, 1aa, 1aug, 1azø Henne By, Henne
- Delområde II omfatter matr. nr. 1adl, 1adm, 1adn, 1ado, 1adp, 1adq, 1adr, 1ads, 1adt, 1adu, 1adv, 1adx, 1ady, 1adz, 1adæ, 1adø, 1aea, 1aeb, 1aec, 1aed, 1aee, 1aef, 1aeg, 1aeh, 1aei, 1aek, 1ael, 1aem, 1aen, 1aéo, 1aep, 1aeq, 1aer, 1aes, 1aet, 1aeu, 1aev, 1aex, 1aey, 1aez, 1aæ, 1aø, 1afa, 1afb, 1afc, 1afd, 1afe, 1aff, 1afg, 1afh, 1afi, 1afk, 1afl, 1afm, 1afn, 1afo, 1afp, 1afq, 1afr, 1afs, 1aft, 1afu, 1afv, 1afx, 1afy, 1afz, 1asa, 1asb, 1asc, 1asd, 1ase, 1asf, 1asg, 1ash, 1asi, 1ask, 1asl, 1asm, 1asn, 1aso, 1asp, 1asq, 1asr, 1ass, 1ast, 1asu, 1asv, 1asx, 1asy, 1asz, 1asæ, 1auæ, 1aæc Henne By, Henne samt dele af, 1mr, 1ars, 1aæc, 1aæe Henne By, Henne
- Delområde III omfatter matr. nr. 13e, 13x, 13y, 1cy, 1zx, 13aa, 13ac, 1ahx, 1ahy, 1ahz, 1akg, 1akh, 1aki, 1akk, 1akl, 1akm, 1akn, 1ako, 1akp, 1akq, 1akr, 1aks, 1akt, 1amt, 1amu, 1amv, 1amx, 1amy, 1amz, 1amæ, 1amø, 1ana, 1apf, 1apg, 1aph, 1api, 1apk, 1apl, 1aqb, 1aqo, 1arv, 1ato, 1atp, 1atq, 1atr, 1aus, 1aut, 1auu, 1axb, 1axc, 1axd, 1axg, 1axk, 1axl, 1axr, 1axs, 1axt, 1axu, 1axæ, 1ayf, 1ayk, 1ayl, 1aym, 1ayn, 1ayo Henne By, Henne samt Dele af, 13c, 1aæc, 1aæe Henne By, Henne
- Delområde IV omfatter matr. nr. 13ad, 1ain, 1aio, 1aip, 1aiq, 1air, 1ais, 1ait, 1aiu, 1aiv, 1akz, 1akæ, 1aqn, 1axm, 1aæl, 1aæp, 1aæq, 1aær, 1aæs, 1aæt Henne By, Henne samt dele af: 13ae, 13af, 13ag Henne By, Henne
- Delområde V omfatter matr.nr. 1æa, 1æf, 1æg, 1øz, 1øæ, 1øø, 1aaa, 1abv, 1abx, 1aby, 1abz, 1abæ, 1abø, 1aca, 1acb, 1acc, 1acd, 1ace, 1acf, 1acg, 1ach, 1aci, 1ack, 1acl, Henne By, Henne samt dele af 1aæc, 1aæe, Henne By, Henne
- Delområde VI omfatter matr.nr. 11g, 11h, 11i, 11k, 11l, 11m, 11n, 11o, 11p, 11q, 12c, 12g, 12h, 12i, 12k, 12l, 12m, 12n, 12o, 12p, 12q, 12r, 12s, 12t, 12u, 12v, 12x, 12y, 12z, 12æ, 12ø, 13d, 13f, 13g, 13h, 13i, 13k, 13m, 13n, 13o, 13p, 13q, 13r, 13s, 13t, 13u, 13v, 13z, 13æ, 13ø, 12aa, 12ab, 12ac, 12ad, 12ae, 12af, 12ag, 12ah, 13ab, 13ah, 13ak, 13al, 13am, 1bc, 1bk, 1ce, 1cg, 1ch, 1ci, 1cx, 1da, 1dc, 1dp, 1eh, 1ei, 1eæ, 1fd, 1fi, 1gc, 1gg, 1gv, 1he, 1hr, 1hs, 1ir, 1km, 1kn, 1ll, 1lm, 1lr, 1nh, 1no, 1ns, 1nx, 1ny, 1ox, 1qr, 1qs, 1qt, 1qu, 1qv, 1qx, 1qy, 1qz, 1qæ, 1qø, 1ra, 1rb, 1rc, 1rd, 1re, 1rf, 1rg, 1rh, 1ri, 1rk, 1ry, 1ræ, 1rø, 1sa, 1sb, 1sc, 1sd, 1se, 1tp, 1uk, 1um, 1un, 1uo, 1up, 1uq, 1ur, 1us, 1vk, 1vl, 1vm, 1vn, 1vo, 1vp,

1vy, 1xi, 1yb, 1yc, 1yd, 1æd, 1æe, 1øa, 1øb, 1øc, 1ød, 1øe, 1øf, 1øg, 1øh, 1øi, 1øk, 1øl, 1øm, 1øn, 1øo, 1øp, 1øq, 1ør, 1øs, 1øt, 1øu, 1øv, 1øx, 1øy, 1aab, 1aac, 1aad, 1aae, 1aaf, 1aag, 1aah, 1aai, 1aak, 1aal, 1aam, 1aan, 1aao, 1aap, 1aaq, 1aar, 1aas, 1aat, 1aau, 1aav, 1aax, 1aay, 1aaz, 1aaæ, 1aaø, 1aba, 1abb, 1abc, 1abd, 1abh, 1abi, 1abk, 1abl, 1abm, 1abn, 1abo, 1abp, 1abq, 1abr, 1abs, 1abt, 1abu, 1acm, 1acn, 1aha, 1ahb, 1ahd, 1ahe, 1ahf, 1ahg, 1ahh, 1ahi, 1ahk, 1ahl, 1ahm, 1ahn, 1aho, 1ahp, 1ahq, 1ahr, 1ahs, 1aht, 1ahu, 1aid, 1aik, 1aix, 1ake, 1akv, 1akx, 1aky, 1akø, 1ala, 1alb, 1alc, 1ald, 1ale, 1alf, 1alg, 1alh, 1ali, 1alu, 1alv, 1alx, 1aly, 1alz, 1alæ, 1alø, 1ama, 1amb, 1amc, 1amd, 1ame, 1amf, 1amg, 1amh, 1ami, 1amk, 1aml, 1amm, 1amn, 1amo, 1amp, 1amq, 1amr, 1ams, 1anb, 1anc, 1and, 1ane, 1anf, 1ang, 1anh, 1ani, 1ank, 1anl, 1anm, 1ann, 1ano, 1anp, 1anq, 1anr, 1ans, 1ant, 1anu, 1anv, 1anx, 1any, 1anz, 1anæ, 1anø, 1aoa, 1aob, 1aoc, 1aod, 1aoe, 1aof, 1aog, 1aoh, 1aoi, 1aok, 1aol, 1aom, 1aon, 1aoo, 1aop, 1aoq, 1aor, 1aos, 1aot, 1aou, 1aov, 1aox, 1apm, 1apn, 1apo, 1app, 1aqc, 1aqd, 1aqe, 1aqf, 1aqq, 1aqh, 1aqi, 1aql, 1aqm, 1aqø, 1arl, 1arx, 1ary, 1arz, 1aræ, 1atc, 1atg, 1ats, 1att, 1atu, 1atv, 1atx, 1aty, 1atz, 1atæ, 1atø, 1aua, 1aub, 1auc, 1aud, 1auh, 1auk, 1aul, 1aum, 1aun, 1auo, 1aup, 1auq, 1aur, 1auv, 1aux, 1auy, 1auz, 1avq, 1avr, 1avs, 1avt, 1avu, 1avv, 1avx, 1avy, 1avz, 1avæ, 1axe, 1axf, 1axn, 1axo, 1axp, 1axy, 1axz, 1axø, 1aya, 1aye, 1ayg, 1ayh, 1ayi, 1ayp, 1ayq, 1ayr, 1ays, 1ayt, 1ayu, 1ayv, 1ayx, 1ayy, 1ayz, 1ayæ, 1ayø, 1aza, 1azb, 1azc, 1azd, 1aze, 1azf, 1azg, 1azh, 1azr, 1azs, 1azv, 1azx, 1aæa, 1aæb, 1aæc, 1aæd, 1aæh, 1aæi, 1aæm, 1aæen, 1aæo, 1aøf, 1aøz Henne By, Henne samt dele af, 3l, 1zø, 1aæe Henne By, Henne

- Delområde VII omfatter matr.nr. 18, 20, 1bb, 1bf, 1bg, 1bh, 1bl, 1bp, 1bs, 1bz, 1bæ, 1bø, 1ca, 1cd, 1ck, 1cl, 1cm, 1cn, 1co, 1cp, 1cq, 1cr, 1cs, 1ct, 1cu, 1cv, 1cz, 1cø, 1db, 1de, 1df, 1dl, 1dr, 1ds, 1du, 1dv, 1dy, 1ea, 1eb, 1ec, 1ed, 1ee, 1ef, 1eg, 1ek, 1el, 1em, 1en, 1eo, 1ep, 1er, 1es, 1et, 1eu, 1ey, 1ez, 1eø, 1fa, 1fb, 1fc, 1fe, 1ff, 1fg, 1fl, 1fm, 1fn, 1fo, 1fr, 1ft, 1fu, 1fv, 1fz, 1fø, 1ga, 1gb, 1gl, 1go, 1gp, 1gs, 1gt, 1gu, 1gx, 1gz, 1gæ, 1gø, 1ha, 1hc, 1hf, 1hg, 1hh, 1hq, 1ht, 1hu, 1hx, 1hy, 1hz, 1hæ, 1hø, 1ia, 1ib, 1ic, 1id, 1ig, 1ii, 1ik, 1im, 1in, 1io, 1ip, 1is, 1it, 1iu, 1iv, 1ix, 1iø, 1kb, 1kc, 1kd, 1ke, 1kf, 1kg, 1ki, 1kk, 1kq, 1kr, 1ks, 1kv, 1kz, 1lb, 1lc, 1lg, 1lh, 1li, 1lk, 1ln, 1ls, 1lt, 1lu, 1ly, 1lø, 1ma, 1mb, 1md, 1mg, 1mh, 1mi, 1mk, 1ml, 1mm, 1mn, 1mo, 1mp, 1mq, 1na, 1nb, 1nc, 1ng, 1nk, 1nl, 1nm, 1np, 1nq, 1nr, 1nt, 1nv, 1nz, 1næ, 1nø, 1oa, 1ob, 1oc, 1od, 1oe, 1oh, 1oi, 1ok, 1ol, 1om, 1on, 1op, 1oq, 1or, 1os, 1ot, 1ov, 1oy, 1oz, 1oæ, 1oø, 1pa, 1pb, 1pc, 1pd, 1ph, 1pi, 1pk, 1pl, 1pm, 1po, 1pp, 1pq, 1pr, 1ps, 1pt, 1pu, 1pv, 1px, 1py, 1pz, 1pæ, 1pø, 1qa, 1qb, 1qc, 1qd, 1qe, 1qf, 1qg, 1qh, 1qi, 1ql, 1qm, 1qn, 1qo, 1qp, 1qq, 1rl, 1rm, 1rn, 1ro, 1rp, 1rq, 1rr, 1rs, 1rt, 1ru, 1rv, 1rx, 1rz, 1sf, 1sg, 1sh, 1si, 1sl, 1so, 1sq, 1sr, 1st, 1su, 1sz, 1sæ, 1sø, 1ta, 1tb, 1tc, 1td, 1te, 1tf, 1tg, 1ti, 1tl, 1tm, 1tn, 1tq, 1tr, 1ul, 1ut, 1uu, 1uv, 1ux, 1uz, 1uæ, 1va, 1vc, 1vd, 1ve, 1vf, 1vg, 1vq, 1vr, 1vs, 1vt, 1vu, 1vx, 1vz, 1væ, 1vø, 1xa, 1xb, 1xc, 1xd, 1xe, 1xf, 1xg, 1xh, 1xk, 1xn, 1xo, 1xp, 1xq, 1xr, 1xs, 1xt, 1xu, 1xv, 1xx, 1xz, 1xæ, 1xø, 1ya, 1zf, 1zg, 1zh, 1zi, 1zk, 1zl, 1zm, 1zn, 1zo, 1zp, 1zq, 1zr, 1zs, 1zt, 1æb, 1æh, 1æi, 1æk, 1æl, 1æm, 1æen, 1æo, 1æp, 1ær, 1æs, 1æt, 1æu, 1æv, 1æx, 1æy, 1æz, 1ææ, 1æø, 1abe, 1abf, 1abg, 1aco,

1act, 1acu, 1acv, 1acx, 1acy, 1acz, 1acæ, 1acø, 1ada, 1adb, 1adc, 1add, 1ade, 1adf, 1afø, 1aga, 1agb, 1agc, 1agd, 1age, 1agf, 1agg, 1agh, 1agv, 1agx, 1ahc, 1ahæ, 1ahø, 1aia, 1aib, 1aic, 1aie, 1aif, 1aig, 1aih, 1aii, 1ail, 1aim, 1aiy, 1aiz, 1aiæ, 1akb, 1alk, 1all, 1alm, 1aln, 1alo, 1alp, 1alq, 1alr, 1aoy, 1aoz, 1aoæ, 1aoø, 1apa, 1apb, 1apc, 1ape, 1apr, 1aps, 1aqx, 1aqæ, 1arf, 1arg, 1arh, 1ari, 1ark, 1arm, 1arn, 1aro, 1arp, 1arq, 1art, 1aru, 1arø, 1asø, 1ata, 1ath, 1ati, 1atn, 1auf, 1auø, 1avb, 1avc, 1avd, 1avf, 1avg, 1avh, 1avk, 1avn, 1avp, 1axa, 1axq, 1axv, 1axx, 1ayd, 1azi, 1azn, 1azo, 1azp, 1azq, 1azt, 1aæ, 1aæf, 1aæg, 1aæk, 1aæu, 1aæv, 1aøc, 1aød, 1aøe, 1aøg, 1aøh, 1aøi, 1aøk, 1aøl, 1aøm, 1aøn, 1aøo, 1aøp, 1aør, 1aøs, 1aøt, 1aøæ, 1bac, 1bad, 1bae, 1bag, 1bah, 1bam, 1ban, 1bao, 1bap, 1baq, 7000h, Henne By, Henne samt dele af 7000d, 1fk, 1fæ, 1hd, 1ni, 1of, 1og, 1oo, 1pe, 1pn, 1azt, 1aæc, 1aæe, 1aøa, 1aøb, 1aøq Henne By, Henne

3. OMRÅDETS ANVENDELSE

3.01

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til sommerhusområde.

Til forsyning og betjening af lokalområdet kan den enkelte ejendom, helt eller delvist udnyttes til transformatorstation, vej, sti eller lignende former for tekniske anlæg.

3.02

Matr.nr. 1aæe og 1ars Henne By, Henne skal henligge som ubebyggede fællesarealer, veje, stier eller lign.

4. UDSTYKNING

4.01 Udstykning

Ved udstykning, sammenlægning eller arealoverførelse, skal den enkelte ejendoms grundareal, være mindst 1.500 m². Undtaget herfra er udstykning til veje, stier eller lign.

Udstykning må kun finde sted hvor krav til terrænregulering jf. principperne i bilag A kan overholdes, herunder ved udformning af vejbetjening af den enkelte ejendom.

Matr.nr. 1ars og 1aæe begge Henne By, Henne må ikke udstykkes

5. VEJE, STIER OG PARKERING

5.01 Vejadgang

Lokalplanområdet skal fortsat vejbetjenes ad eksisterende vejnet, primært fra Strandvejen.

5.02 Parkering

Der skal etableres mindst 2 parkeringspladser på den enkelte ejendom.

Etablering af parkeringsanlæg* skal ske i direkte tilknytning til centerområdet og skal indpasses i området.

**) Ansøgning om etablering af parkeringsanlæg, i form af sammenhængende offentligt tilgængelige p-pladser, skal vurderes af Udvalget for Plan og Teknik.
Parkeringsanlæg kan i sig selv udløse lokalplanligt.*

6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**6.01 Bebyggelsesprocent**

Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 15.

6.02 Bebyggelses enheder

For den enkelte grund må der højst opføres,

- ét hovedhus i form af sommerhus med én bolig,
- ét anneks*,
- ét skur eller udhus*²,
- én ekstern overdækning*³, og
- én garage eller carport.

Kælder skal placeres under hovedhusets niveauplan og indenfor hovedhusets facadelinje*⁴.

6.03 Bebyggelsens omfang

For den enkelte grund må,

- etagearealet ikke overstige 300 m²
- arealet for et anneks ikke overstige 25 m²
- det samlede areal for garage, carport, skure og lignende former for småbygninger, samt eksterne overdækninger uden for hovedhusets tag, ikke overstige 35 m²

6.04 Bebyggelsens højde

For alle delområder gælder, at eksisterende lovlig bebyggelse placeret i områder, hvor bebyggelse ikke tillades jf. Bilag A, skal fastholde oprindeligt bebyggelseshøjde.

I Delområderne I, II, IV og VI må bebyggelsens højde ikke overstige 1 etage, og 5 m over fastlagt niveauplan*⁵.

I Delområderne III, V og VII må bebyggelsens højde ikke overstige 1 etage med udnyttelig tagetage og 6,5 m over fastlagt niveauplan*⁵.

6.05 Bebyggelsens placering

Bebyggelse skal placeres mindst 5 m fra skel.

Garage, carport, skure og lignende former for småbygninger skal placeres mindst 2,5 m fra skel, under forudsætning af at højden ikke overstiger 2,5 m over fastlagte niveauplan, indtil 5 m fra skel.

Bygninger med tag af strå og tilsvarende former for organiske materialer skal placeres mindst 10 m fra skel*⁶.

6.06 Inventar mv. – Nærzone

Inventar i form af faste terrasser, platforme, legeredskaber, flagstænger og lignende samt plankeværk eller andre hegnstyper, skal placeres indenfor nærzonen*⁷, som defineret i Bilag A.

6.07 Niveauplan - højdeplacering

Ny bebyggelse*⁸ skal placeres så terrænregulering minimeres og må ikke placeres på klittoppe. Erstatningsbyggeri, i form af nybyggeri med udgangspunkt i udformning og dimensionering af oprindeligt sommerhus, er ikke omfattet.

**) Med anneks menes en fritliggende mindre bygning til ophold, uden køkkenfaciliteter*

**²) Med skur og udhus forstås en mindre bygning til opbevaring.*

**³) Med ekstern overdækning, menes en overdækning der ikke er integreret under hovedhusets tag.*

**⁴) Med facadelinje menes en lodret linje fra tagfod (foruden udhæng) til terræn der bl.a. omfatter integrerede småbygninger, overdækninger og lignende.*

**⁵) Niveauplan defineres ift. principperne på Bilag A.*

**⁶) Afstande til skel for bygninger med organisk tagmateriale skal overholdes, med mindre det kan godtgøres at tagmaterialet kan klassificeres til at overholde brandkrav fastsat i bygningsreglementet.*

**⁷) Med nærzone menes en zone til etablering af private rum og placering af inventar. Nærzonen er nærmere defineret i Bilag A.*

**⁸) Med ny bebyggelse menes helt nyt byggeri på ny sokkel.*

**1) Med niveauplan menes den fastlagte kote, hvorfra højdegrænser bestemmes.*

**2) Med hovedhus menes ejendommens primære bygning, i form af sommerhuset.*

Ny bebyggelse skal placeres med udgangspunkt i det for grunden fastlagte niveauplan*, jf. principperne i Bilag A.

For anneks og småbygninger som garage, carport og udhus mv., samt eksterne overdækninger må niveauplan ikke overstige hovedhusets*² niveauplan. Platforme må hæves op til 0,5 m herfra.

7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

7.01

Eksisterende lovligt byggeri kan fastholde farver og materialer også på døre, vinduer, udestuer, tagudhæng, gesimser, stern, vindskeder og lignende former for mindre bygningsdele.

7.02 Facader^{*3}

Ny bebyggelse skal fremstå afdæmpede i mørke jordfarver uden glans, hvor andelen af sort udgør mindst 30 %.

Følgende farver kan anvendes;

- sort,
- antracitgrå og mørkegrå,
- mørkebrun,
- mørkerød,
- mørkegrøn og
- mørkeblå.

I Delområde III skal ydervægge i ny bebyggelse fremstå i rødbrune tegl.

Anneks og småbygninger som garager, carporte, skure og lignende skal fremstå sort eller i samme farve som hovedhuset.

7.03 Tagform

Nyt tag på hovedhuset skal i Delområderne I, II, III, IV, V og VI udføres som symmetrisk saddeltag^{*4}. Pyramidetag tillades i delområderne III, IV, V og VI.

Valm tillades ikke i delområderne I og II.

Tag på anneks og småbygninger, som garager, carporte, skure og lignende kan udføres med fladt tag, ensidig taghældning, saddeltag eller som buet. Dette gælder ikke i delområde III, hvor sekundære bygninger skal udformes med symmetrisk saddeltag.

7.04 Taghældning

Nyt tag på hovedhuset skal udføres med en taghældning;

- på 15-30° i Delområderne I, II, IV og VI.

- på 45-60° i Delområderne III og V.

I Delområde III skal tag på anneks og småbygninger, som garager, carporte, skure og lignende have en taghældning på 15-30°.

7.05 Tagmaterialer

Nye tage, uden organisk karakter, skal fremstå sorte eller afdæmpede mørke, i jordfarver som nævnt i 7.02.

Solenergianlæg skal være ensfarvet i paneler, rammer og beslag mv. i samme farve som tagfladen det placeres på.

**3) Med facader, menes alle bygningskroppens overflader, heriblandt døre, vinduer, udestuer, tagudhæng, gesimser og lignende former for mindre bygningsdele.*

**4) Med symmetrisk saddeltag menes et tag der kan spejles omkring tagryggen, hvor hver side har samme taghældning. Forlængelse af tag over udhuse eller overdækninger skal ikke udføres symmetrisk og kan udføres på kun en bygningsside.*

^{*)} Glansen skal være testet efter ISO 2813 metoden fra 1994.

⁴²⁾ Med organiske materialer, menes materialer der fremstår i sin naturlige form.

Blanke og reflekterende materialer med et glanstal* over 25 må ikke anvendes. Solenergi anlæg skal være antirefleks behandlet.

Tage beklædt med organiske materialer⁴²⁾ som strå, tørv eller tilsvarende skal fremstå naturel.

Tage i Delområde I skal beklædes med pap, fibercement, træspån, metal, eller tagsten af tegl eller beton.

Tage i Delområderne II og IV skal fremstå med græs- eller lyngtørv eller tilsvarende organiske materialer.

Tage i Delområde III skal beklædes med strå- eller rør. Anneks og småbygninger, som garager, carporte, skure og lignende skal belægges med græs- eller lyngtørv.

Tage i Delområde V skal beklædes med strå- eller rør og møningstørv i tagryggen.

7.06 Udestuer, karnapper mv.

Udestuer, karnapper eller lignende former for glasinddækkede arealer, skal placeres under hovedhusets tagflade eller følge hovedhusets taghældning, jf. principperne i bilag A.

7.07 Tagterrasser, altaner og kviste mv.

Tagterrasser, altaner og kviste skal integreres under hovedhusets tagareal og følge principperne i bilag A. Frontispice tillades ikke. Kviste må ikke danne brud i den enkelte tagflade, der overstiger 25 % af den enkelte tagflades areal.

Kvistvinduer i strå- og rørtage skal udføres i gammel, lokal stil.

7.08 Skilte

Skilte til husbenævnelse og lignende udsmykning skal placeres plant på hovedhusets facade og må ikke overstige 0,5 m². Skilte skal fremstå afdæmpet og må ikke indeholde signalfarver, som rød, gul, blå og grøn eller lignende kraftige farver.

Undtaget herfor er skilte til trafikregulering, henvisning og lignende former for officielle skilte.

7.09 Antenner og parabolantenner

Antenner må ikke være fritstående og må ikke overstige hovedhusets tagryg.

Parabolantenner må højst have en diameter på 1 m. Parabolantenner på terræn, må ikke opsættes udenfor nærzonen og underkanten må ikke overstige 1 m over terræn.

7.10 Flagstænger

Flagstænger skal placeres indenfor nærzonen og skal fremstå i naturtræ eller i hvid, sort eller afdæmpede mørke jordfarver som nævnt i 7.02.

8. UBEBYGGEDE AREALER

8.01 Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer indenfor den enkelte grund skal henligge i naturtilstand og friholdes for ændringer, konstruktioner, etableret beplantning mv. Arealer indenfor nærzonen er undtaget.

**) Med nærzone menes en zone til etablering af private rum og placering af inventar. Nærzonen er nærmere defineret i Bilag A.*

**2) Med niveauplan menes den fastlagte kote, hvorfra højdegrænser bestemmes.*

8.02 Nærzone*

Kun indenfor nærzonen*, som defineret i Bilag A, må der;

- etableres terrasser,
- placeres platforme, i form fritliggende svævende plateauer i op til 0,50 m over terræn,
- opstilles plankeværk eller læhegn, i samme farve som hovedhuset eller i natur, i en højde op til 1,5 meter,
- etableres levende hegn af egnstypiske arter, i en højde op til 1,5 meter,
- placeres legeredskaber,
- opstilles 1 flagstang, med en højde op til 8,5 m,
- foretages terrænreguleringer på $\pm 0,50$ m i forhold til fastlagt niveauplan^{*2},
- etableres sandvolde, i en højde op til 1 m over omgivende terræn,
- etableres jordvarmeanlæg,
- opstilles parabolantennener med en diameter på højst 1 m

8.03 Terrænregulering

Der må, uden for nærzonen, foretages terrænregulering på op til $\pm 0,25$ m i forhold til eksisterende terræn. Påfyldning af muldjord tillades ikke.

For overholdelse af parkeringskrav fastlagt i afsnit 5 kan yderligere terrænregulering i kuperet terræn mod vejskel tillades, for vejadgang til den enkelte ejendom.

8.04 Beplantning

Beplantning skal bestå af egnstypiske arter og må kun placeres indenfor nærzonen. Invasive arter tillades ikke.

8.05 Belysning

I forbindelse med indgangsparti kan opsættes 1 lampe, på hovedhusets facade.

Der må opstilles 1 lysstander ved ejendommens indkørsel, i en højde af højst 1,2 m.

8.06 Oplag

Oplag af uindregistrerede køretøjer, både, campingvogne og lastbiler må ikke finde sted indenfor lokalplanområdet.

Mindre bådtyper uden trailer, som joller og lignende kan tillades.

9. TEKNISKE ANLÆG

9.01 Forsyningsledninger

Forsyningsledninger skal ved nyanlæg hovedsagligt placeres som jordkabler, i køre- og vendearealer.

9.02 Transformatorstationer m.v.

Til forsyning og betjening af lokalområdet kan den enkelte ejendom, helt eller delvist udnyttes til transformatorstation, vej, sti, eller andre former for tekniske anlæg.

9.03 Solenergianlæg

Der må i Delområderne I og VI opsættes solenergianlæg^{*3}, placeret parallelt på facade eller tagflade.

**3) Solenergianlæg er en fælles betegnelse for anlæg der udnytter solens energi til fremstilling af strøm, varme el.- solceller, solfangere mv.*

Solenergianlæg kan tillades i andre delområder under forudsætning af, at disse integreres som en del af den enkelte bygningsdels konstruktion.

Fritstående solenergianlæg tillades ikke.

9.04 Jordvarmeanlæg

Jordvarmeanlæg* tillades under forudsætning af, at arealer uden for nærzonen reetableres.

**) Det forudsættes at krav til jordbundsforhold mv. kan overholdes.*

10. GRUNDEJERFORENING

10.01

Der er etableret grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde indenfor lokalplanområdet.

Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af egne fællesarealer, herunder stier og vejanlæg.

11. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

11.01

Lokalplan 33 endelig godkendt d. 6. september 1984 af daværende Blaabjerg kommunalbestyrelse ophæves helt.

Lokalplan 45 endelig godkendt d. 6. maj 1987 af daværende Blaabjerg kommunalbestyrelse ophæves indenfor Lokalplanområdet, som defineret i afsnit 2.

12. AFLYSNING AF SERVITUTTER

12.01

Servitutter med følgende dato-løbenumre ophæves:

- | | |
|-------------------|--------------------|
| ▪ 09.01.1957-179 | ▪ 26.01.1977-1896 |
| ▪ 10.02.1997-4214 | ▪ 16.08.1979-22139 |
| ▪ 01.03.1963-1253 | ▪ 19.09.1983-21295 |
| ▪ 03.08.1964-5927 | ▪ 14.03.1984-05758 |
| ▪ 14.10.1964-8138 | ▪ 04.04.1984-07453 |
| ▪ 18.10.1967-8090 | ▪ 13.09.1984-19415 |
| ▪ 29.11.1967-9421 | ▪ 05.02.1985-02759 |
| ▪ 07.05.1968-3517 | ▪ 04.06.1985-12590 |
| ▪ 04.09.1968-7287 | ▪ 20.08.1985-19087 |
| ▪ 12.09.1968-7532 | ▪ 25.06.1986-14428 |
| ▪ 08.10.1968-8369 | ▪ 22.12.1986-32084 |
| ▪ 15.10.1968-8070 | ▪ 27.11.1987-23322 |
| ▪ 20.06.1969-5727 | ▪ 06.01.1988-00249 |
| ▪ 01.07.1969-6052 | ▪ 21.01.1988-01326 |
| ▪ 17.10.1969-9936 | ▪ 02.06.1989-08613 |
| ▪ 17.09.1970-9347 | ▪ 17.05.1991-07216 |
| ▪ 18.03.1970-2826 | ▪ 21.05.1992-08060 |
| ▪ 4.9.1971-9991 | ▪ 28.06.1994-30884 |

- 05.10.1971-11413
- 25.11.1971-13869
- 14.08.1972-10521
- 02.10.1972-13329
- 4.10.1972-13472
- 21.02.1973-2867
- 29.03.1973-4898
- 05.04.1973-5243
- 15.8.1974-12074
- 05.03.1975-4793
- 24.07.1975-14974
- 26.08.1975-017572
- 23.9.1975-20173
- 07.12.1995-32378
- 06.07.1999-521748
- 24.05.2000-11633
- 27.06.2001-12806
- 28.02.2002-6984-50
- 26.07.2002-20226
- 07.08.2002-21111
- 15.12.2003-43891
- 19.12.2006-36068
- 01.03.2010-1000546239
- 15.05.2011-9519
- 26.03.2012-1003438238

Følgende servitutter aflyses delvist:

- 18.01.1984-01234 angående 2)
- 17.12.1992-20687 angående taghældning og facadehøjde

13. RETSVIRKNINGER

13.01

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.

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 betydning for planens virkeliggørelse.

I henhold til § 47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation af private 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 bygge- og planloven.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er vedtaget endeligt, i henhold til § 27 i lov om planlægning.

Varde Byråd, den 3. december 2013

P.b.v.



Gylling Haahr
Borgmester

/



Max Kruse
Kommunaldirektør

BILAG A

- Uddybende og supplerende forklaring for dele af de bygningsregulerende bestemmelser i Lokalplan 07.02.L02

BILAG A**- Uddybende og supplerende forklaring for dele af lokalplanens bygningsregulerende bestemmelser.**

Bilag A har til formål at synliggøre, uddybe og definere principperne for de begreber der er beskrevet i bestemmelserne for denne lokalplan. Bilag A er retsgyldigt.

VEDR. AFSNIT 6 – BYGNINGENS OMFANG**NÆRZONE**

Med nærzone menes en zone til etablering af private rum og placering af inventar.

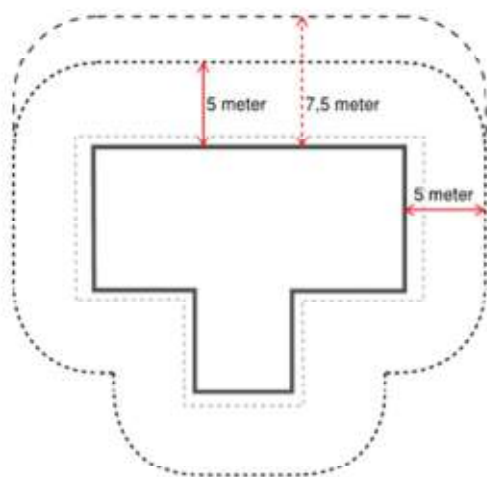
Nærzonen defineres som arealet mellem en bygnings facadelinje og ud til en given afstand fra denne bygnings facadelinje. Med facadelinje menes en lodret linje fra tagfod (foruden udhæng) til terræn der bl.a. omfatter integrerede småbygninger, overdækninger og lignende.

For nærzone i forbindelse med hovedhuset, i form af sommerhuset, fastlægges den maksimale afstand fra bygningens facadelinje til 5 m. Dog kan én valgfri side udvides til højst 7,5 m, fra bygningens facadelinje.

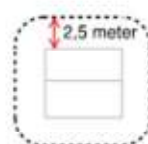
For nærzone i forbindelse med sekundære bygninger som anneks og småbygninger, i form af garager, carporte, skure og lignende samt for eksterne overdækninger fastlægges den maksimale afstand fra bygningens facadelinje til 2,5 m.

Med ekstern overdækning, menes en overdækning der ikke er integreret under hovedhusets tag.

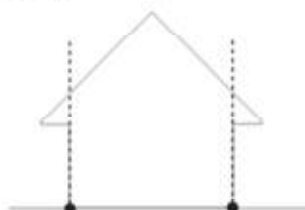
Nærzone for hovedhus, i form af sommerhuset.



Nærzone for sekundære bygninger.



Facadelinje

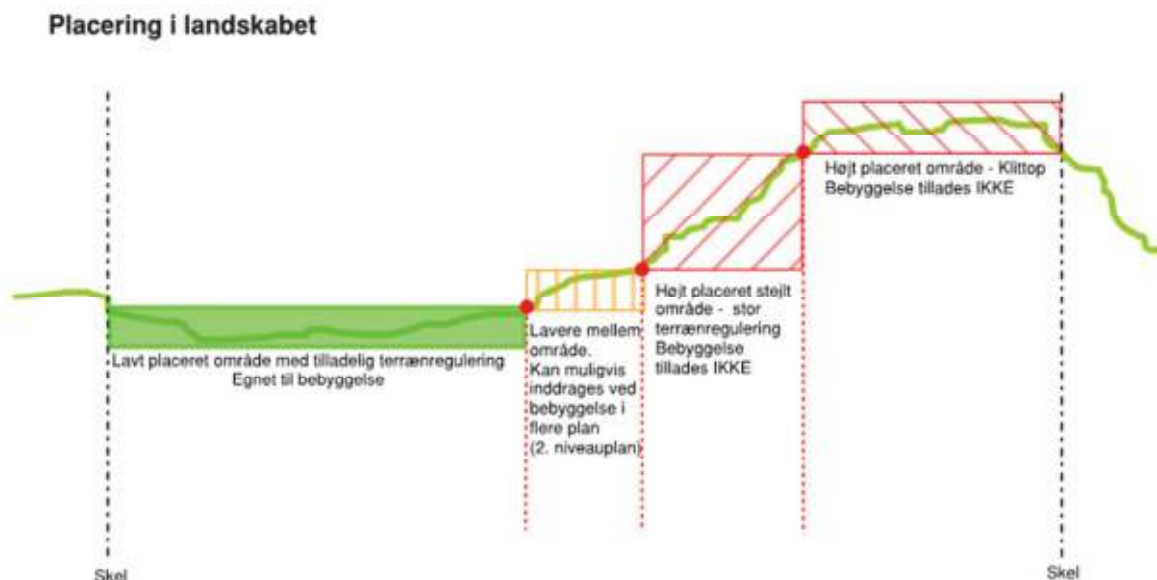


Princip for nærzone ved hovedhus og sekundære bygninger

VEDR. AFSNIT 6 – BYGNINGENS PLACERING

PLACERING I LANDSKABET

Bebyggelse skal placeres efter et fastlagt niveauplan med udgangspunkt i, at bebyggelse skal placeres lavest muligt og uden mulighed for at bygge på klittoppe, samt således at terrænregulering minimeres.



Princip for placeringsmuligheder i landskabet

MAKSIMAL BYGNINGSHØJDE

Med en for den enkelte grunds fastlagt terrænkote/niveauplan som udgangspunkt reguleres den maksimale højde en bygning kan hæve sig over omgivende terræn.

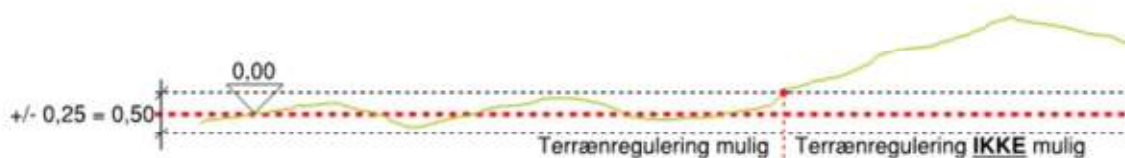


Terrænkoten er udgangspunkt for fastsættelse af den maksimale bygningshøjde.

Koten for eksisterende hovedhuse, danner grundlag for fastlæggelse af niveauplanet for nyt byggeri til erstatning for eksisterende. For erstatningsbyggeri der afviger afgørende fra det eksisterende, kan det ikke forventes, at niveauplan fastlægges i samme niveau som det nedrevne.

TERRÆNREGULERING

Med terrænregulering menes, udjævning af niveauforskelle på grunden ved enten at fjerne, tilføre eller flytte jord, i forhold til det vandrette plan. Den maksimale terrænregulering er fastsat til $\pm 0,5$ m indenfor nærzonen.



Princip for arealer hvor terrænregulering er mulig

Ifølge lokalplanens bestemmelser må der, på den enkelte grund, ikke foretages terrænregulering i forhold til naturligt terræn der overstiger $\pm 0,5$ m indenfor nærzonen og $\pm 0,25$ m uden for nærzonen. Det kan være nødvendigt, at tilpasse bebyggelsen til det naturlige fald på grunden.

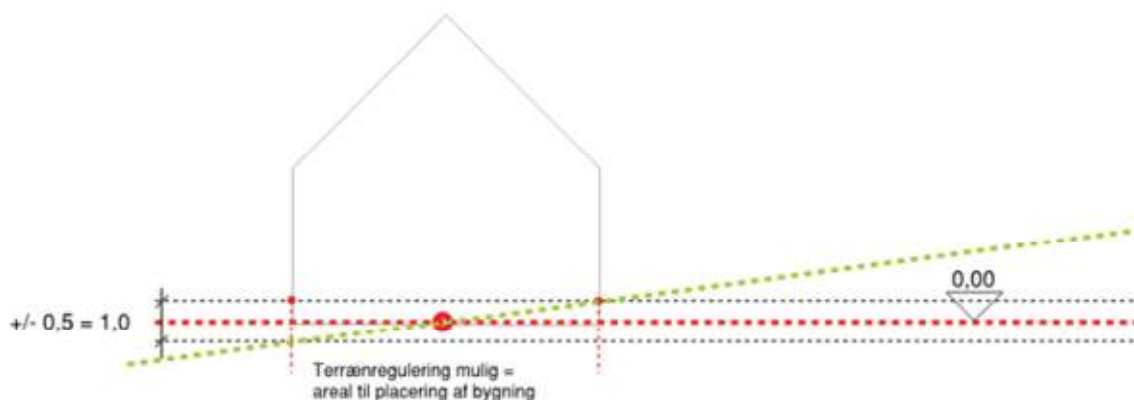
Der vil være behov for fastlæggelse af niveauplan, hvis et planlægningsområde er meget kuperet eller skrånende. Der kan være flere niveauplaner for samme grund.

NIVEAUPLAN

Med niveauplan menes et vandret plan, der defineres med udgangspunkt i et landsdækkende kotesystem. Niveauplan benyttes til, at bestemme bygningers højdebegrænsninger ved at angive den maksimale højde over omgivende terræn.

Det er byggesagsbehandleren der fastlægger niveauplanen, dog er det et krav at, en bygnings beliggenhed og forslag til niveauplaner skal fremgå af ansøgningsmaterialet fremsendt af bygherre. Principtegningen nedenfor viser det naturlige terræn med en grøn stiplede linje. Den røde stiplede linje viser det niveauplan, der i forbindelse med byggesagsbehandlingen vil blive fastlagt for den enkelte grund.

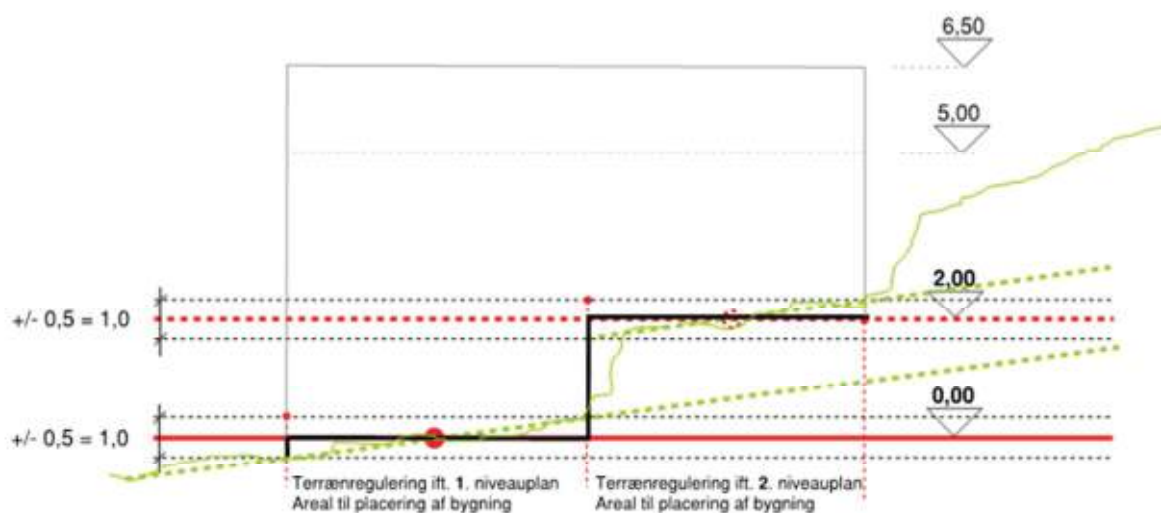
Niveauplan



Princip for maksimal terrænregulering i nærzonen, der udgør arealet for en bygnings mulige placering

Der kan for grunde med stor hældning eller meget kuperet terræn fastlægges flere niveauplaner, under forudsætning af, at bebyggelsen holdes lavest muligt.

Flere niveauplaner - forskudte plan



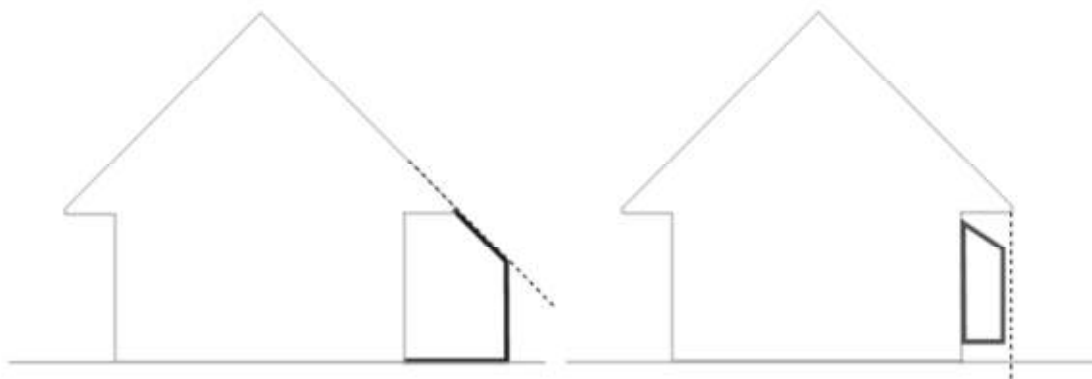
Princip for fastlæggelse af flere niveauplaner

For bebyggelse med forskudte plan vil niveauplanet blive fastlagt ud fra skæring med terræn midt i bygningens 1. niveauplan. Bygningens maksimale højde tager udgangspunkt i niveauplan 1, der altid skal være lavest. Niveauplan er også udgangspunkt for fastlæggelse af øvrige niveauplan. Højdeforskellen i niveauplaners placering, må ikke overstige 2,0 m mellem det øverste og nederste plan.

På principtegningen ovenfor er niveauplan 1 markeret med rød linje og niveauplan 2 markeret med stiptet rød linje. Terrænet er markeret med frihåndstreg i grøn, hvor de stiplede grønne linjer skal symbolisere de fastlagte terrænkoter.

VEDR. AFSNIT 7 – BYGNINGENS YDRE FREMTRÆDEN**UDESTUER, KARNAPPER MV.**

Udestuer, karnapper eller lignende former for glasinddækkede arealer, skal placeres under hovedhusets tagflade eller følge hovedhusets taghældning.

Udestuer og karnapper

Princip for placering af karnap, udestuer og lignende.

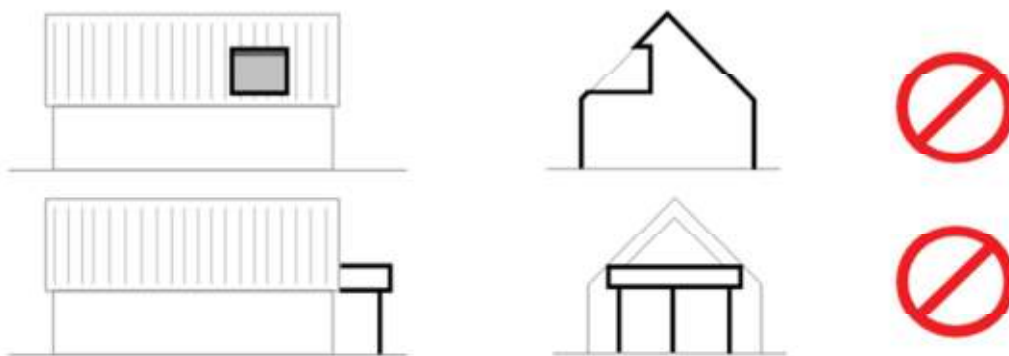
TAGTERRASSER OG ALTANER

Tagterrasser og visse former for kviste kan sidestilles med 2 etagers byggeri. Da lokalplanens maksimale etageantal er en etage med udnyttelig tagetage, tillades fritliggende tagterrasser ikke og kviste skal integreres helt i bygningens tagflade.

Hovedhusets tagflade skal fremstå ubrudt og kan kun tillades brudt af ovenlysvinduer, skorstene, kviste og lignende former for lukkede konstruktioner.

Tagterasse

Princip for placering af tagterasse, som del af 1. sal ved udnyttelig tagetage. Integreret altan.

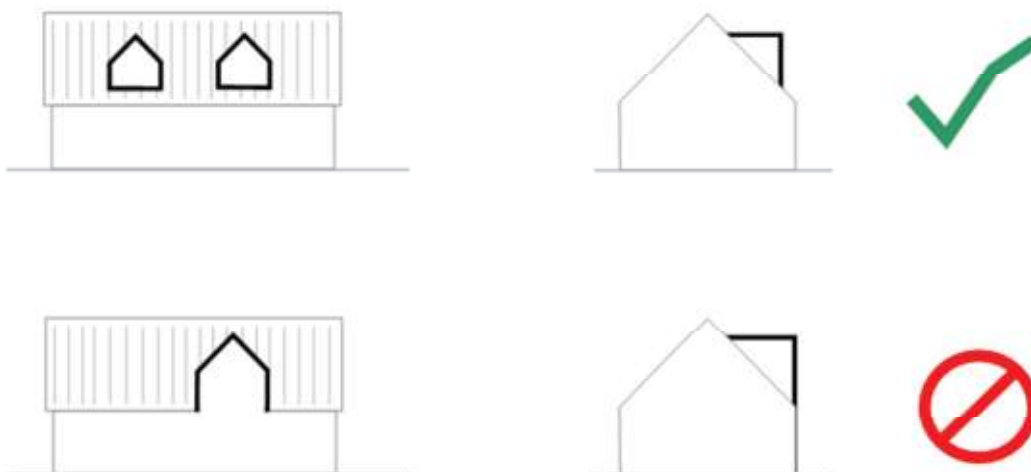


Princip for forkert placering af tagterrasse. Tagfladen skal fremstå ubrudt og tagterrasser skal være integreret.

KVISTE MV.

Kviste skal placeres tydeligt indenfor tagfladen og må ikke følge bygningens facadelinje. Der må placeres kviste svarende til højst 25 % brud i den enkelte tagflades samlede areal.

Kviste



Princip for placering af kviste. Kviste placeres tydeligt indenfor tagfladen og må ikke bryde ved bygningens facadelinje.

Ved at følge en bygningens facadelinje og bryde tagfoden kan kviste fremstå som frontispice, hvilket ikke tillades i lokalplanen.

FRONTISPICE

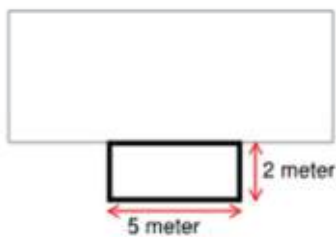
Med frontispice menes, en gavlagtig trekant eller udsmykning. Kan også kaldes også frontgavl, fronton eller frontspids. En frontispice er ofte anbragt over en bygningens hovedparti, vinduer eller døre.

Frontispice

Princip for facadefremspring, i form af frontispice der ikke tillades.

En frontispices omfang defineres som det facadefremspring der er placeret indenfor følgende afstande af bygningens facade;

- 2,0 m målt vinkleret ud fra den enkelte facade, og
- 5,0 m parallelt på den enkelte facade.

Frontispice omfang

Princip for placering af tagterrasse, som del af 1. sal ved udnyttelig tagetage. Integreret altan.

Facadefremspring der overstiger ovennævnte mål, betragtes som vinkel eller tilbygning til hovedhuset og kan tillades.



1:20.000

..... Lokalplanområde



LOKALPLAN 07.02.L02

Kortbilag 1

Oversigtskort med matrikelgrænser

Målforhold 1:20.000
December 2013

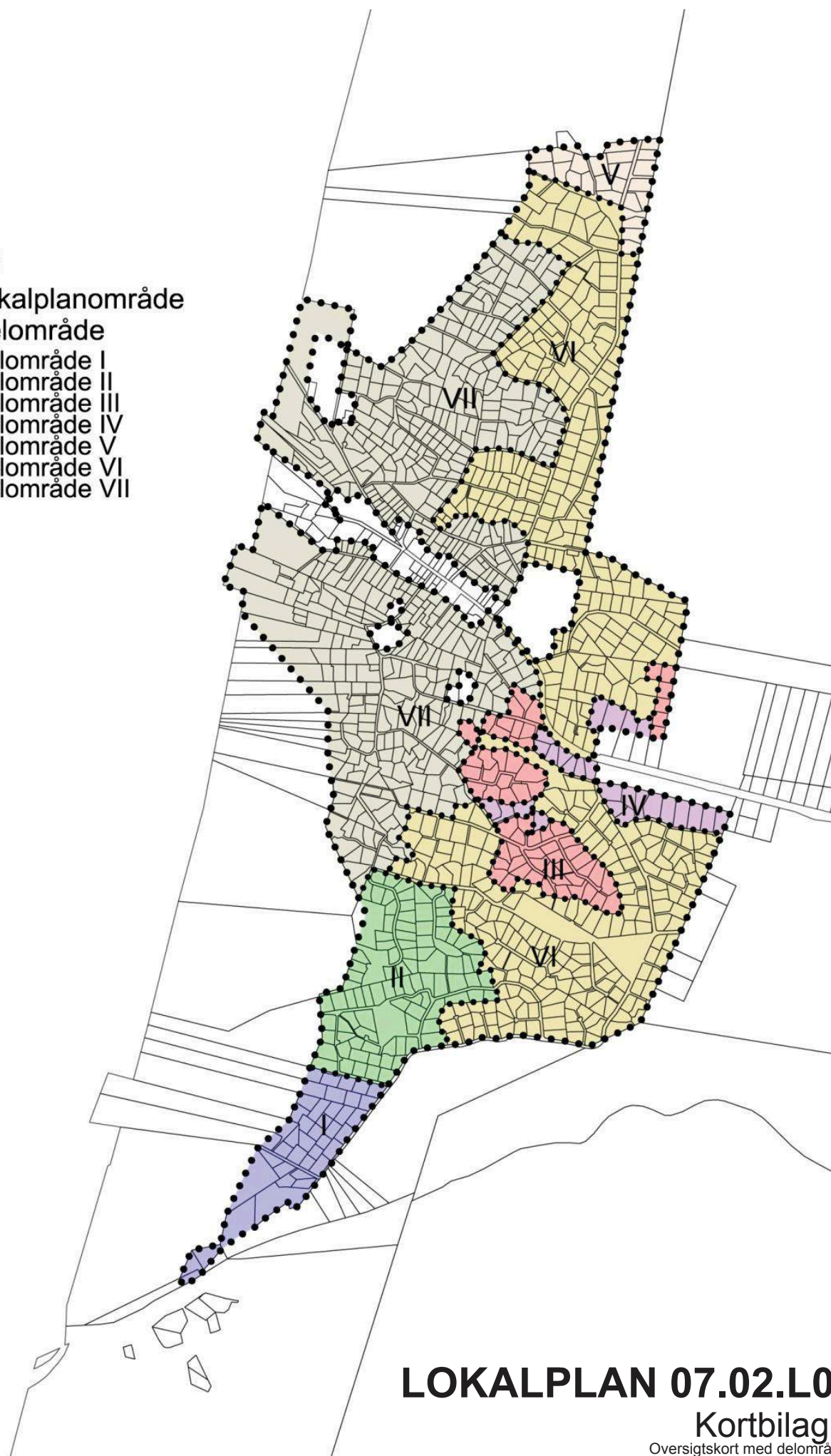


1:20.000

..... Lokalplanområde

..... Delområde

Delområde I
Delområde II
Delområde III
Delområde IV
Delområde V
Delområde VI
Delområde VII



LOKALPLAN 07.02.L02

Kortbilag 2

Oversigtskort med delområder

Målförhold 1:20.000
December 2013

Lokalplan 07.02.L02

Kortbilag 2 (ZOOM)

Oversigtskort med delområder

December 2013

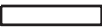
Ca 1:10.000 i A3

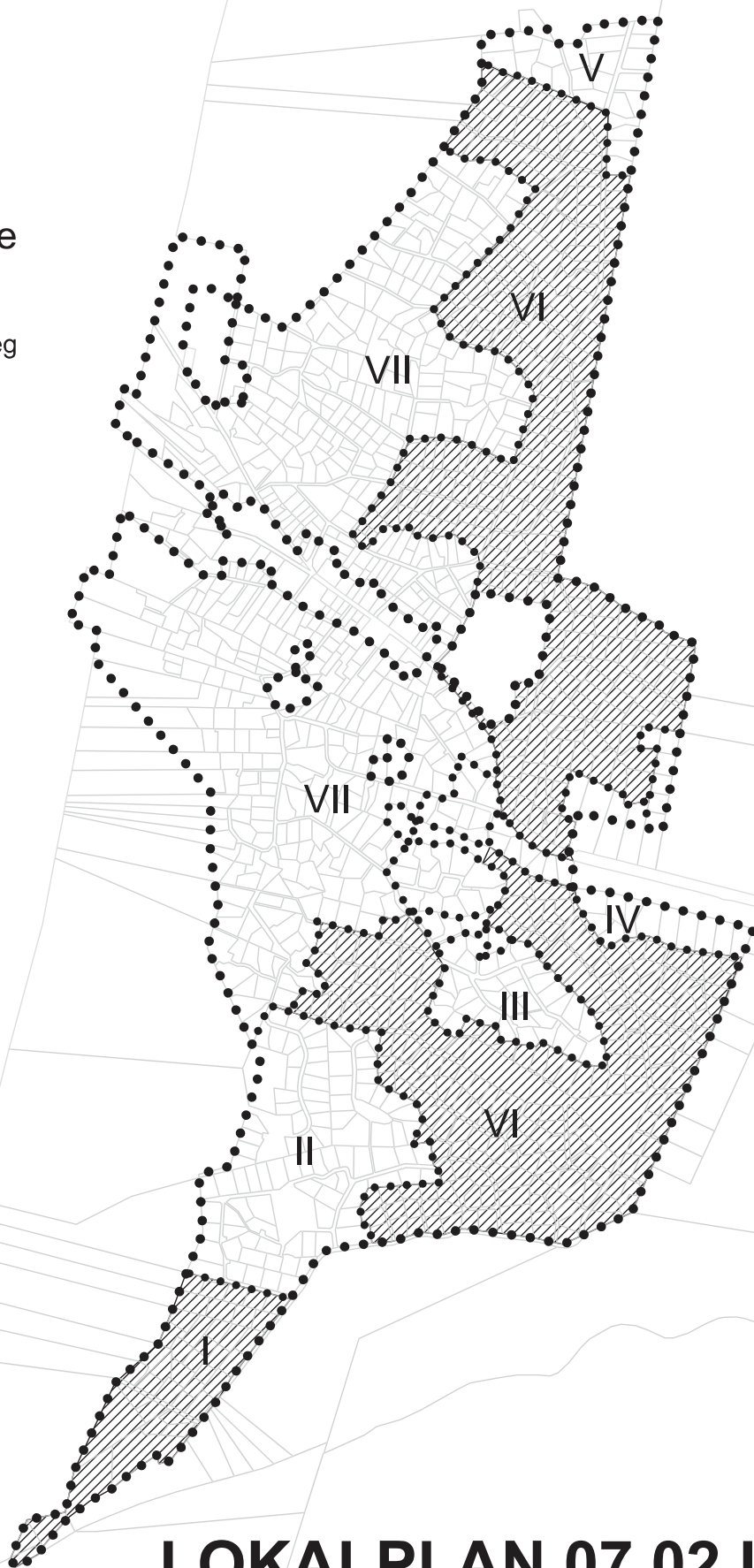
- Lokalplanområde
- Delområde
- Delområde I
- Delområde II
- Delområde III
- Delområde IV
- Delområde V
- Delområde VI
- Delområde VII





1:20.000

- Lokalplanområde
- Delområde
-  Område hvor der må opsættes solenergianlæg
-  Område hvor der må opsættes integrerede solenergianlæg



LOKALPLAN 07.02.L02

Kortbilag 3

Oversigtskort med grænser for solenergianlæg

Målforhold 1:20.000

December 2013



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.