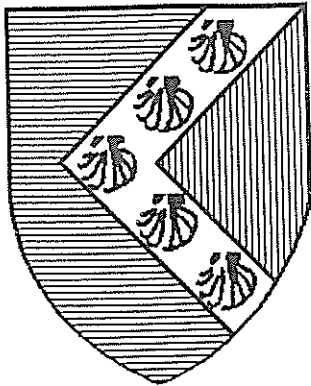
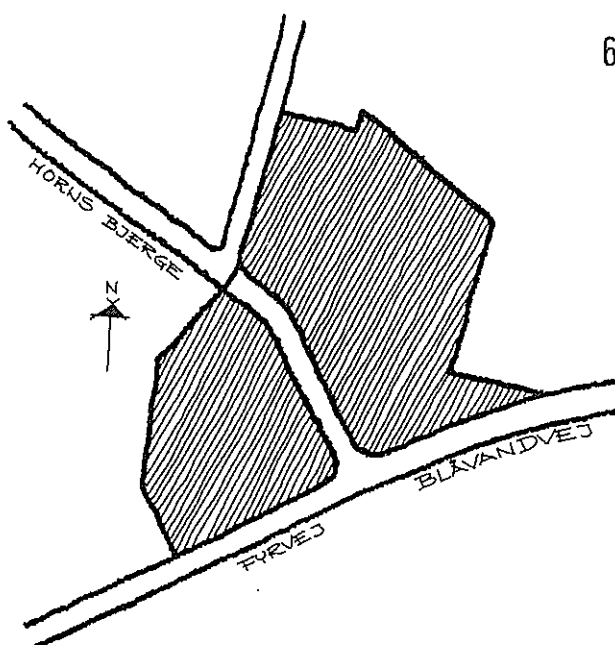


Matr. nr. 15 a, 15 b, 15 e,
16 bæ, 16 bø, 16 ø, 17 b, 17 f,
Vandflod by, Oksby.



BLÅVANDSHUK KOMMUNE

Anmelder:
BLÅVANDSHUK
KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
KIRKEGADE 5
6840 OKSBØL



LOKALPLAN NR.02.017.95

Et område ved Blåvand Kro.

December 1995.

Lokalplan nr. 02.017.95

FOR ET OMRÅDE VED BLÅVAND KRO.

STEMPELMÆRKE

RET TEN I
VARDE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

L 570790

07.06.96 10:29

0000700.00

407620 SM 01

INDHOLDSFORTEGNELSE:

Side

§ 1 - Lokalplanens formål	1
§ 2 - Lokalplanens område	1
§ 3 - Områdets anvendelse	2
§ 4 - Udstykning	2
§ 5 - Vej- og stiforhold	3
§ 6 - Ledningsanlæg	4
§ 7 - Bebyggelsens omfang og placering	4
§ 8 - Bebyggelsens ydre fremtræden	6
§ 9 - Ubebyggede arealer	7
§ 10 - Eksisterende lokalplaner og servitutter	7
§ 11 - Lokalplanens retsvirkninger	8
Vedtagelsespåtegninger	9

Kortbilag nr. 1.

Kortbilag nr. 2.

Kortbilag nr. 4.

Bilag nr. 1: Lokalplanområdets omfang, beliggenhed, formål, indhold og forhold til anden planlægning.

Udarbejdet i december 1995 af Hanssen & Co. samt Blåvandshuk kommunes tekniske forvaltning.

Lokalplan nr. 02.017.95

FOR ET OMRÅDE VED BLÅVAND KRO.

I henhold til lov om planlægning lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 - LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Formålet med denne lokalplan er:

- at fastlægge bestemmelser for bebyggelsens placering, for bebyggelsesgraden og for bebyggelsens udformning,
- at sikre at området omfattet af lokalplanen anvendes til butikker med tilhørende boliger, til hotelvirksomhed samt til andre kundeorienterede handels- og servicevirksomheder ligeledes med tilhørende boliger,
- at sikre, at udbygningen af områdets vestlige del foretages efter retningslinier, således at der skabes et sammenhængende og harmonisk centerområde ved afslutningen af Blåvandvej til betjening af både helårsbebyggelsen og den omkringliggende sommerhusbebyggelse,
- at fastlægge retningslinier for udlæg af stiforbindelser, idet disse, sammen med de allerede etablerede stier, dels skal give adgang for byområdets befolkning og turisterne til det omgivende landskab, og dels skal give sommerhusbeboerne en trafiksikker forbindelse fra sommerhusområderne til byområdet.

§ 2 - LOKALPLANENS OMRÅDE

2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nre.:

Del af 15 a, del af 15 b, 15 e, 16 bæ, 16 bø, 16 ø, 17 b, 17 f, alle Vandflod by, Oksby, samt alle parceller, der efter

den 1. november 1995 udstykkes fra de nævnte ejendomme indenfor lokalplanens område.

- 2.2 Lokalplanens område opdeles i delområderne A, B og C som vist på kortbilag nr. 1.

§ 3 -
OMRÅDETS
ANVENDELSE

Områderne A og B.

- 3.1 Områderne må kun anvendes til hotel- og krovirksomhed med dertil naturligt knyttede virksomheder samt lignende formål, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området. En helårsbolig i tilknytning til virksomheden må endvidere opføres.

Hotel- og krovirksomheden skal drives i overensstemmelse med loven om restaurations- og hotelvirksomhed (P.t. lov nr. 256 af 6. maj 1993).

Område C.

- 3.2 Området må kun anvendes til butikker med tilhørende boliger og andre kundeorienterede handels- og servicevirksomheder ligesåvel som med tilhørende boliger samt til fritidsfaciliteter som eksempelvis bowling og vandland og lignende formål, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til området.

Dog kan der efter kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde indrettes mindre værkstedsvirksomhed, såfremt den har tilknytning til en butik, og den ikke medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt.

§ 4 -
UDSTYKNING

Alle områderne:

- 4.1 Sammenlægning af matriklerne indenfor lokalplanområdet kan frit ske.

Område A og B.

- 4.2 Udstykning i selvstændige ejendomme kan ikke finde sted.

Område C.

- 4.3 Ingen grund må udstykkes med mindre nettostørrelse end 700 m².

§ 5 -

VEJ- OG STIFORHOLD

Alle områderne.

- 5.1 Eventuelle vej- og stianlæg indenfor lokalplanområdet skal godkendes af kommunalbestyrelsen i forbindelse med godkendelse af bebyggelsesplanen jfr. § 7.
- 5.2 Ved opførelse, ombygning eller nyindretning af bygninger skal der sikres mulighed for tilvejebringelse af parkeringspladser til bebyggelsen i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler, dog mindst 1 parkeringsplads for hver påbegyndt 50 m² erhvervsetageareal plus 2 parkeringspladser pr. bolig, beregnet for bebyggelsen i det samlede lokalplanområde.

Område A.

- 5.3 Den hidtidige ensrettede indkørsel til Horns Bjerger ved Blåvandvej ændres i henhold til kortbilag 2 og 3 og vejen etableres sammen med busholdepladsen "bus".

Vejændringen vil finde sted efter reglerne i vejlovgivningen.

Det derved fremkomne trekantede areal udlægges som grønt område.

Område C.

- 5.4 Der må kun etableres en overkørsel til Horns Bjerger, suppleret med vareindkørsel i områdets nordvestlige hjørne.

En vareindkørsel kan endvidere etableres fra Fyrvej i områdets sydvestlige hjørne.

§ 6 -
LEDNINGSANLÆG

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

§ 7 -
BEBYGGELSENS OM-
FANG OG PLACERING

Alle områderne.

- 7.1 Bebyggelse kan kun finde sted på baggrund af en af kommunalbestyrelsen godkendt bebyggelsesplan, der udover bebyggelsesforhold også skal redegøre for adgangs- og parkeringsforhold samt opholds- og friarealer, herunder evt. stianlæg, boldbaner, bålpladser, legepladser m.v.

Planen skal i princippet følge illustrationsplanen, kortbilag nr. 2.

- 7.2 Bygninger må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage.
- 7.3 Garager og carporte må ikke opføres nærmere end 5 m fra skel mod vej.

Garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger kan tillades opført indtil 1,5 m. fra skel mod sti og fællesareal, forudsat at byggelovgivningens bestemmelser om byggeri nærmere end 2,5 m fra skel overholdes.

- 7.4 Bebyggelsesprocenten for områderne A og B må ikke overstige 40, og i område C ikke overstige 50 for den enkelte ejendom.

Område A.

- 7.5 Bygningers facadehøjde må ikke overstige 3,5 m målt fra terræn til skæring mellem facade og tagoverflade, bortset fra gavltrekanter.

- 7.6 Bygninger skal opføres indenfor de på kortbilag 3 angivne byggefeltter.
- 7.7 Intet punkt af en bygningsydervæg eller tagoverfalde må være hævet mere end 8,5 m over terræn, målt efter reglerne herom i bygningsreglementet.
- 7.8 Tage må kun udføres som symetriske sadeltage med en taghældning på mellem 25° og 50° . Kommunalbestyrelsen kan dog tillade andre tagformer og taghældninger for garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger.

Område B.

- 7.9 Bygningers facadehøjde må ikke overstige 3,5 m, målt fra terræn til skæring mellem facade og tagoverflade, bortset fra gavltrekanter.
- 7.10 Bygninger skal opføres indenfor de på kortbilag 3 angivne byggefeltter.

Der må maksimalt etableres 60 lejligheder/værelsesenheder i området.

- 7.11 Intet punkt af bygningsydervæg eller tagoverflade på bebyggelsen vest for stiforbindelsen a - b, jfr. kortbilag nr. 3, må gives en højde, der overstiger 6,5 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.

På bebyggelsen øst for stiforbindelsen a - b, må intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagoverflade gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.

- 7.12 Tage må kun udføres som symmetriske sadeltage med taghældning på mellem 40° og 50° , kommunalbestyrelsen kan dog tillade andre tagformer og taghældninger for garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger.

Område C.

- 7.13 Bygningers facadehøjde må ikke overstige 3,5 m målt fra terræn til skæring mellem facade og tagoverflade, bortset fra gavltrekanter.

- 7.14 Bygninger skal opføres indenfor de på kortbilag 3 angivne byggefeltet.
- 7.15 Indet punkt af en bygnings ydervæg eller tagoverflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn, målt efter reglerne herom i bygningsreglementet.
- 7.16 Tage må kun udføres som symmetriske sadeltage med en taghældning på mellem 40° og 50° , kommunalbestyrelsen kan dog tillade andre tagformer og taghældninger for garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger, samt for bebyggelse for vandland og bowling m.v., når blot bebyggelsen iøvrigt indpasses i den samlede bebyggelse.

§ 8 -

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1 Samtlige tage, der udføres med hældning, skal dækkes med tagsten, tagplader - eller strå. Ved tagsten eller tagplader må fremtræde farverne rød, brun, mørkegrå, blåsort og sort. Ved strå må kun afsluttes med hjelme eller mønningstørv.
- 8.2 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. På den del af en bygnings tagflade, som indrettes til energibesparende foranstaltninger (solfangere o.lign.), kan dog med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde anvendes blanke og reflekterende materialer.
- 8.3 Udvendige bygningssider må kun fremtræde i mørke teglsten eller træbeklædning i mørke afdæmpede farver. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.
- 8.4 Der må kun etableres et udendørs antenneanlæg fælles for området.
- Udendørs antenneanlæg må ikke udføres højere end 12.0 m over terræn. Ved etablering af fællesantenne skal samtlige nye boliger tilsluttes denne fællesantenne.
- 8.5 Skiltning, reklamering og opsætning af faste baldakiner må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 9 -
UBEBYGGEDE
AREALER

- 9.1 Terrænreguleringer på mere ned +/- 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.

I området kan der dog etableres jordvolde på den enkelte ejendom med en maximal højde på 1 m og placeret med foden i en mindsteafstand fra skel på 2,5 m.

- 9.2 Der må ikke på en ejendom foretages nyplantning, der ved skygge eller kraftig vækst kan blive til væsentlig gene for naboerne.

- 9.3 Ubebyggede arealer skal ved terrænregulering, beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

- 9.4 Hegn i naboskel, vejskel og stiskel må kun etableres som levende hegn. Hegnet kan suppleres af et indtil 1 m højt trådhegn med 2 vandrette tråde. Hegn i skel mod vej og sti skal plantes i en afstand af 0,4 m fra skellinien, og således at bevoksningen til enhver tid kan holdes inden for skellinien.

- 9.5 Indenfor hver ejendom skal der udlægges velbeliggende udendørs opholdsarealer for virksomhedens ansatte og for bebyggelsens beboere.

Opholdsarealernes størrelse skal svare til mindst 100% af boligetagearealet og 10% af etagearealet til andre formål.

- 9.6 Oplagring udenfor bygninger eller uden for dertil indrettede tæt, hegnede gårdarealer må ikke finde sted.

§ 10 -
EKSISTERENDE LO-
KALPLANER OG
SERVITUTTER

- 10.1 Eksisterende lokalplan nr. 02.007.85 for et område ved Blåvand Kro ophæves og begæres afløst.

- 10.2 Eksisterende lokalplan nr. 02.009.86 for et forretningsområde ved Blåvand Kro ophæves og begæres afløst.
- 10.3 Eksisterende lokalplan 02.015.92 for Blåvand-Oksby byområde ophæves og begæres afløst f.s.v. angår ejendommene omfattet af denne lokalplan.
- 10.4 Eventuelle privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med nærværende lokalplan, fortrænges af planen, hvis de er i strid med dennes formål.

§ 11 -
LOKALPLANENS
RETSVIRKNINGER

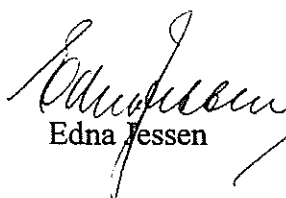
Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

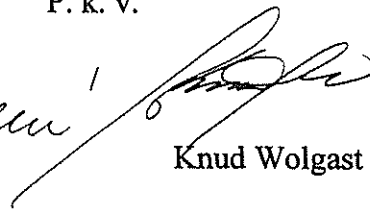
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsættes som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Således vedtaget af Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Oksbøl den 9. januar 1996.

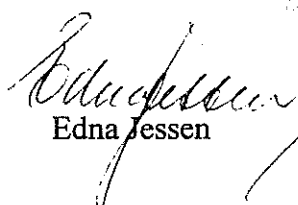
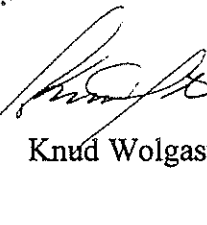
P. k. v.


Edna Jessen


Knud Wolgast

I henhold til planlovens § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Oksbøl den 14. maj 1996.

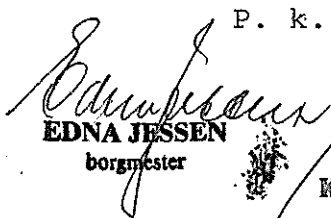
P. k. v.

Edna Jessen

Knud Wolgast

Lokalplanen har været offentlig fremlagt i perioden 24. januar - 20. marts 1996.

Bekendtgørelsen af lokalplanens endelige vedtagelse er foretaget den 29. maj 1996, fra hvilken dato lokalplanen er retsgyldig.

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr. nr. 15 a, 15 b, 15 e, 16 bæ, 16 bø, 16 ø, 17 b og 17 f, Vandflod by, Oksby.

Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Oksbøl den 5.6.1996.

P. k. v.

EDNA JESSEN
borgmester

KNUD WOLGAST
kommunaldirektør

Matr: 15 A .

Vandflod By, Oksby

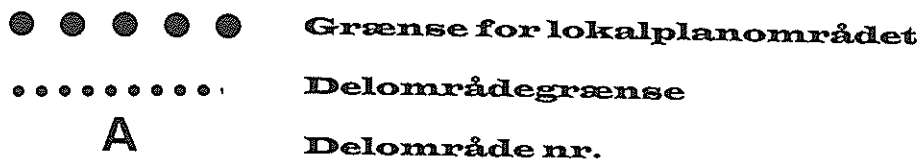
A

Retten i : Varde
Indført den : 07.06.1996
Lyst under nr.: 17943-50

Not på akt.


Ruth Olesen
OASS

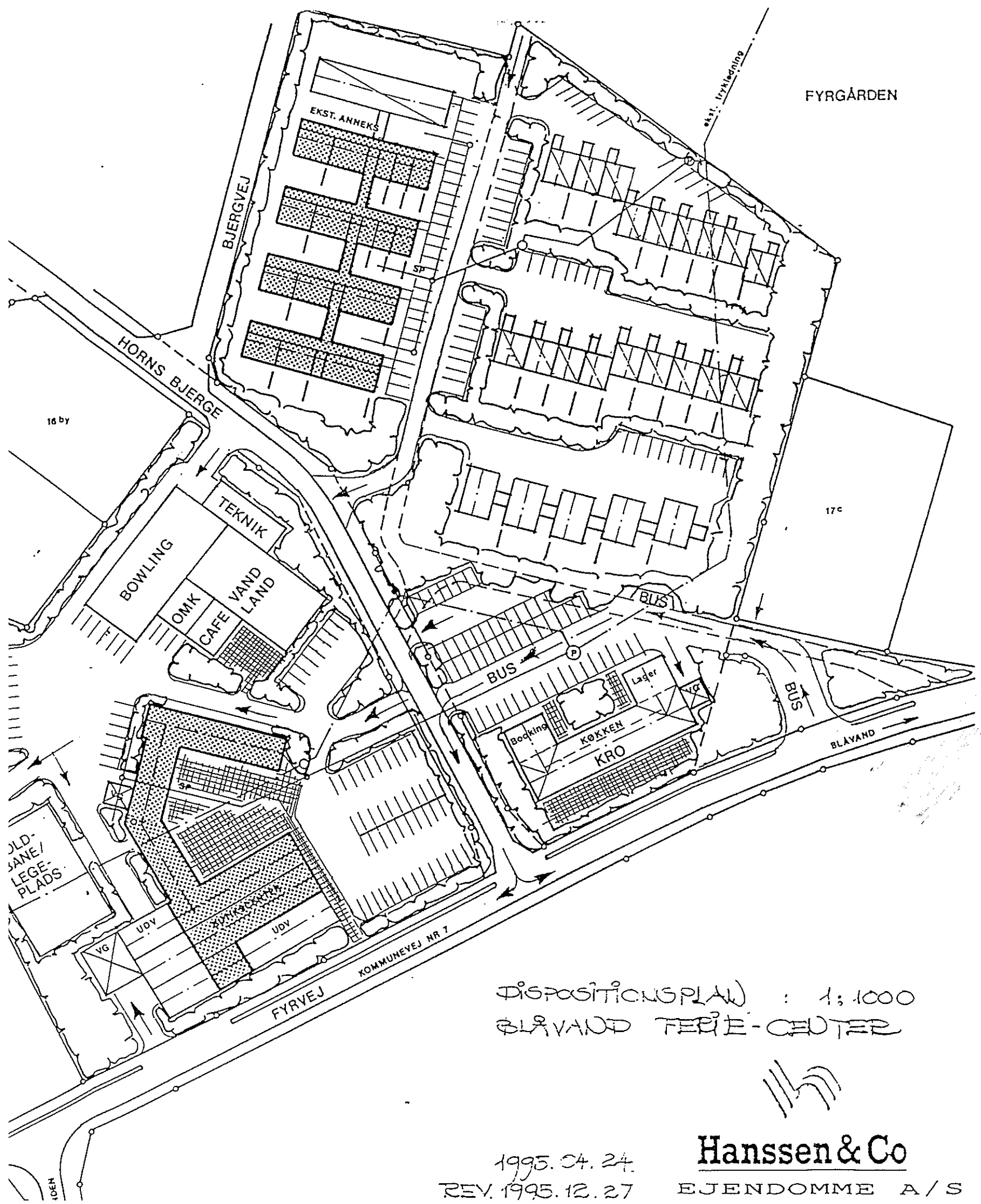
RECEIVED
JUL 10 1996



DATO Dec. 1995		SAG NR.
RETTET		
		MÅL
BER.	TEGN H.H	
SIGN.		

TEKNISK FORVALTNING . 6840 OKSBØL . TELEFON 75 27 11 44

ILLUSTRATIONSPLAN



DISPOSITIONSPLAN : 1:1000
BLÅVAND FERIE-CENTER

KORTEILAG NR 2

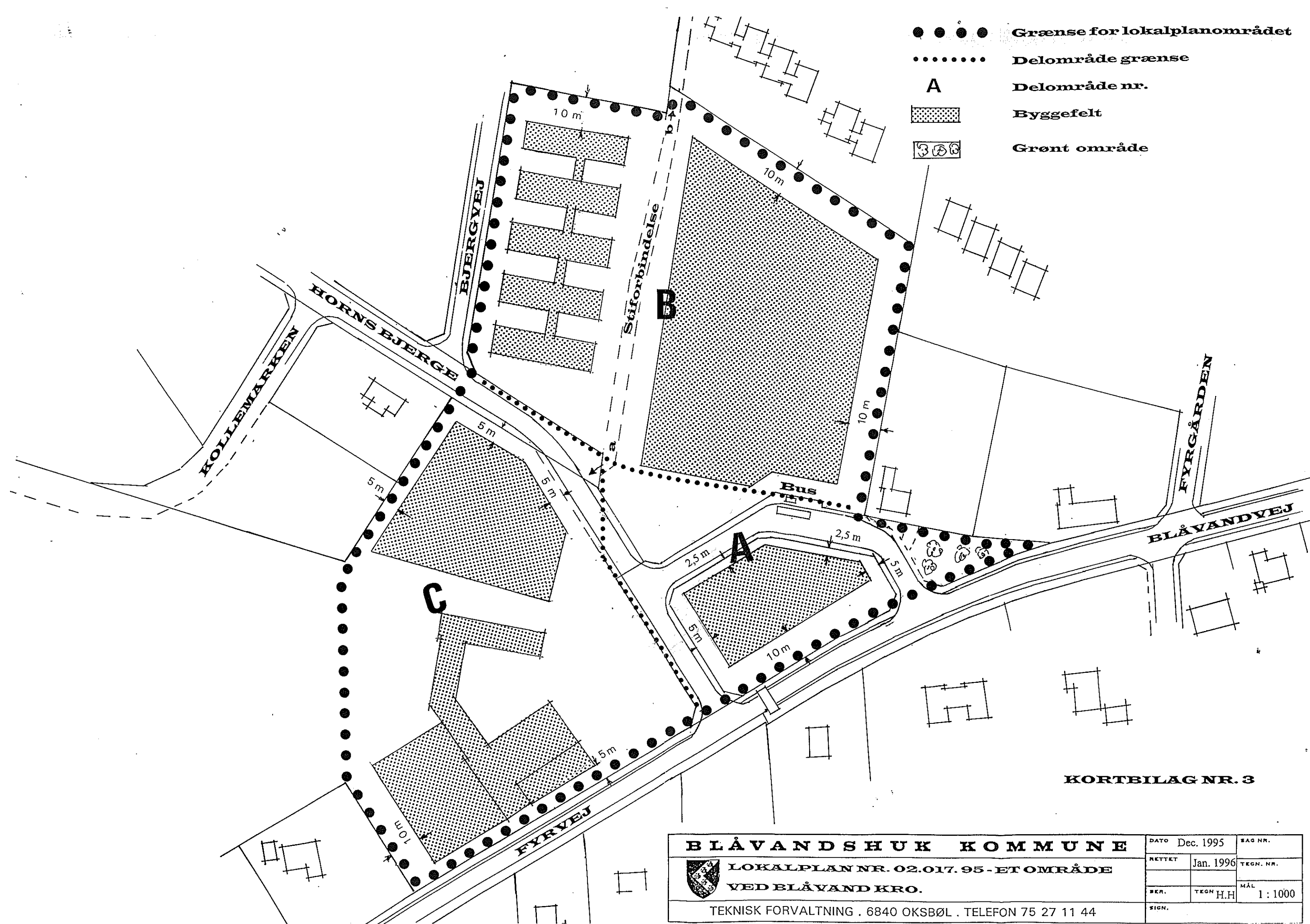
1995.04.24
REV. 1995.12.27

Hanssen & Co
EJENDOMME A/S

BLÅVANDSHUK KOMMUNE	
	LOKALPLAN NR. 02.017.95 - ETOMRÅDE
VED BLÅVAND KRO.	
TEKNISK FORVALTNING . 6840 OKSRØI TEL/FON 75 27 11 44	

BJ

- ● ● ● Grænse for lokalplanområdet
- Delområde grænse
- A Delområde nr.
- Byggefelt
- Grønt område



KORTBILAG NR. 3

BLÅVANDSHUK KOMMUNE



**LOKALPLAN NR. 02.017.95-ETOMRÅDE
VED BLÅVAND KRO.**

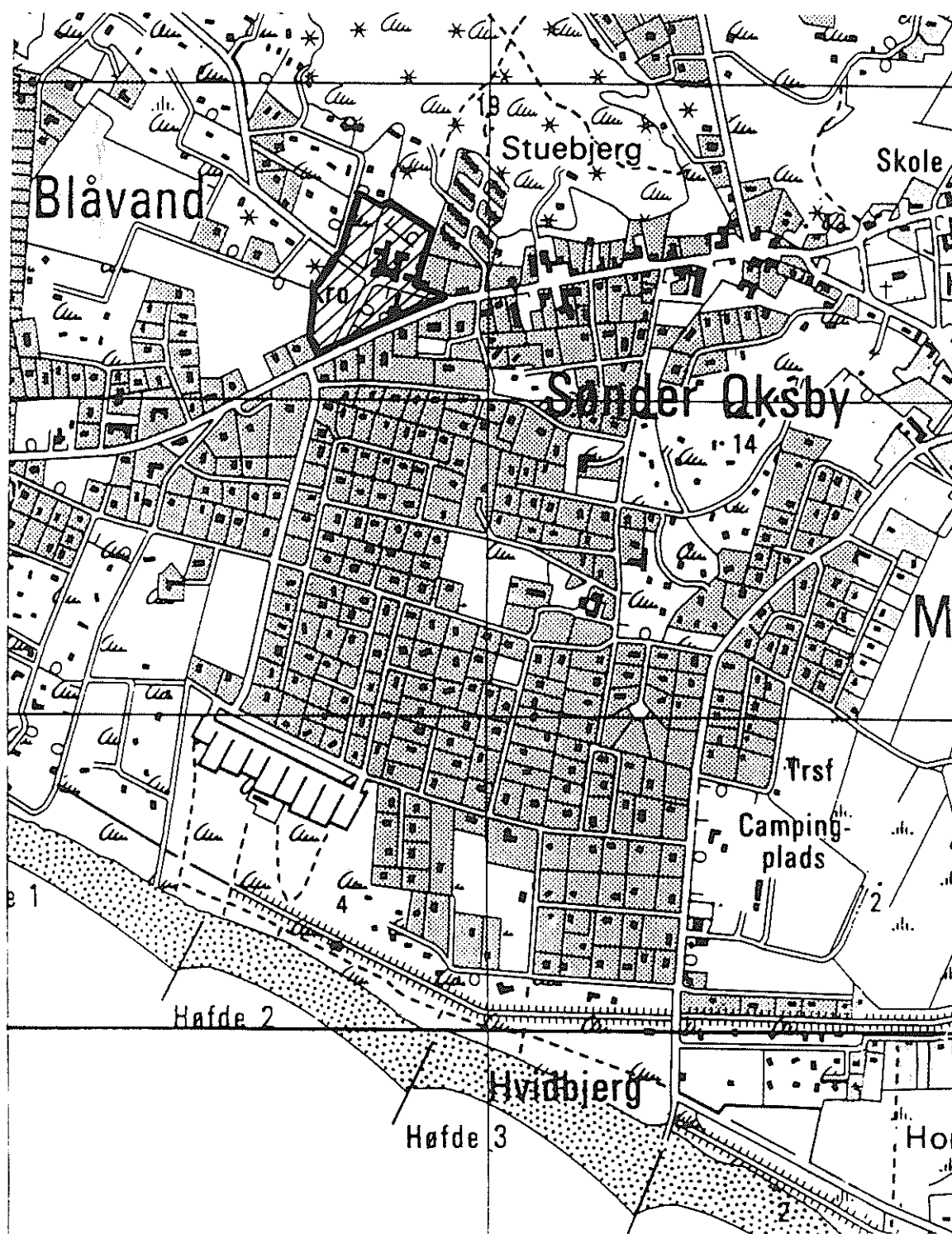
TEKNISK FORVALTNING . 6840 OKSBØL . TELEFON 75 27 11 44

DATO	Dec. 1995	SAG NR.
RETTET	Jan. 1996	TEGN. NR.
BER.	TEGN H.H.	MÅL 1 : 1000
SIGN.		

Lokalplan nr. 02.017.95

FOR ET OMRÅDE VED BLÅVAND KRO.

LOKALPLANENS OMFANG, BELIGGENHED, FORMÅL, INDHOLD OG FORHOLD
TIL ANDEN PLANLÆGNING.



LOKALPLANOMRÅDETS
OMFANG OG BE-
LIGGENHED

Lokalplanen omfatter et ca. 3,0 ha stort areal beliggende ved Blåvand kro, jfr. skitsen foran.

Hele området er beliggende i byzone.

LOKALPLANENS FOR-
MÅL OG INDHOLD

Lokalplanen har til formål at sikre områdets anvendelse til dels hotel- og krovirksomhed med tilhørende max. 60 hotellejligheder/værelsesenheder, dels til butik- og servicevirksomhed.

De nuværende utidssvarende krobygninger erstattes af en ny krobebyggelse tættere ved Fyrvej, i Vesterhavsstil med mørke teglstensfacader og siråtag.

Den bagved liggende hotellejlighedsbebyggelse opføres ligeledes i gedigne materialer, svarende til den eksisterende anneksbebyggelse.

Opførelsen sker i 1½ plan.

På vestsiden af Horns Bjerger kan der ske udvidelse af det bestående butikscenter, og supplerende bebyggelse til vandland og aktivitetscenter med tilknyttede serveringsfaciliteter.

Der etableres større sammenhængende parkeringsarealer ved krobebyggelsen og centerbebyggelsen.

Ved hotellejlighederne etableres parkeringsarealer tæt ved lejlighederne.

Den nuværende ensrettede vej til bl.a. busdrift ændres, således at tilkørslen sker vinkelret fra Fyrvej lidt vestligere end nu.

Den derved fremkomne trekant udlægges som grønt areal jfr. kortbilag nr. 3.

Ved hotellejlighederne etableres friarealer forbundet med et overordnet stisystem.

LOKALPLANENS FOR-
HOLD TIL ANDEN
PLANLÆGNING

Regionplan 2004.

Forslaget harmonerer med regionplanen på nær arealudlægget til opførelse af den nye krobebyggelse (Område A) jfr. § 22.1 i regionplanen.

Dette arealudlæg kunne amtet imidlertid kun godkende, såfremt et tilsvarende areal med mulighed for hotelvirksomhed udtages et andet sted i Blåvand.

Dette har kommunalbestyrelsen besluttet at tage til følge ved udarbejdelse af et tillæg til lokalplan nr. 02.015.92 for Blåvand - Oksby byområde.

Kommuneplan 1992 - 2000.

Forslaget harmonerer ikke fuldt ud med kommuneplanens rammebestemmelser, der har fastlagt området til centerformål som butikker, kontorerhverv m.v.

De eksisterende lokalplaner, der dækker område B muliggør hotel/kro virksomhed. Denne mulighed er udvidet til også at omfatte område A ved tilvejebringelse af et tillæg til kommuneplanen sideløbende med lokalplanen

Lokalplanområdet ligger i kystnærhedszonen, men bebyggelsen og anlæggene, som lokalplanforslaget giver mulighed for, vil ikke påvirke kysten visuelt, idet kystlinien ligger ca. 900 m syd for området og det mellemliggende område er udbygget med sommerhuse og omkransende beplantning.

Bebyggelsen, der muliggøres, vil hverken i højde eller volumen afvige fra den eksisterende bebyggelse i området.

Spildevandsplanen.

Området er omfattet af kommunens spildevandsplan, del II, nedsivningsområderne. Planen bestemmer, at bortskaffelsen af husspildevand i området vest for stiforbindelsen a - b og en lige linie i forlængelse af stien til Fyrvej, skal ske ved nedsivning til undergrunden. Nedsivningen forudsættes normalt at ske på den enkelte ejendom. Området øst for ovennævnte linie ligger i fælleskloakeret område.

Den eksisterende 4-fløjede anneksbebyggelse til Blåvand kro og forretningsbebyggelse i lokalplanens område C er dog tilsluttet fælleskloaksystem, idet tilslutningsret er opnået ved tilkøb.

Regnvand bortledes ved nedsivning på de enkelte ejendomme.

Vandforsyning.

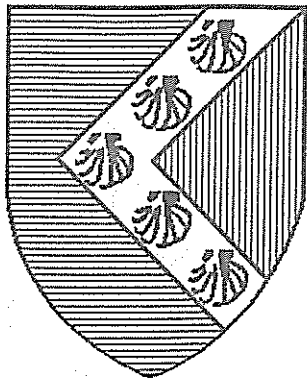
Området vandforsynes fra det private fællesvandværk Oksby - Ho vandværk.

Varmeforsyning.

Varmeplanen for kommunen indeholder ikke bestemmelser om kollektiv varmforsyning.

I området sker der individuel opvarmning.

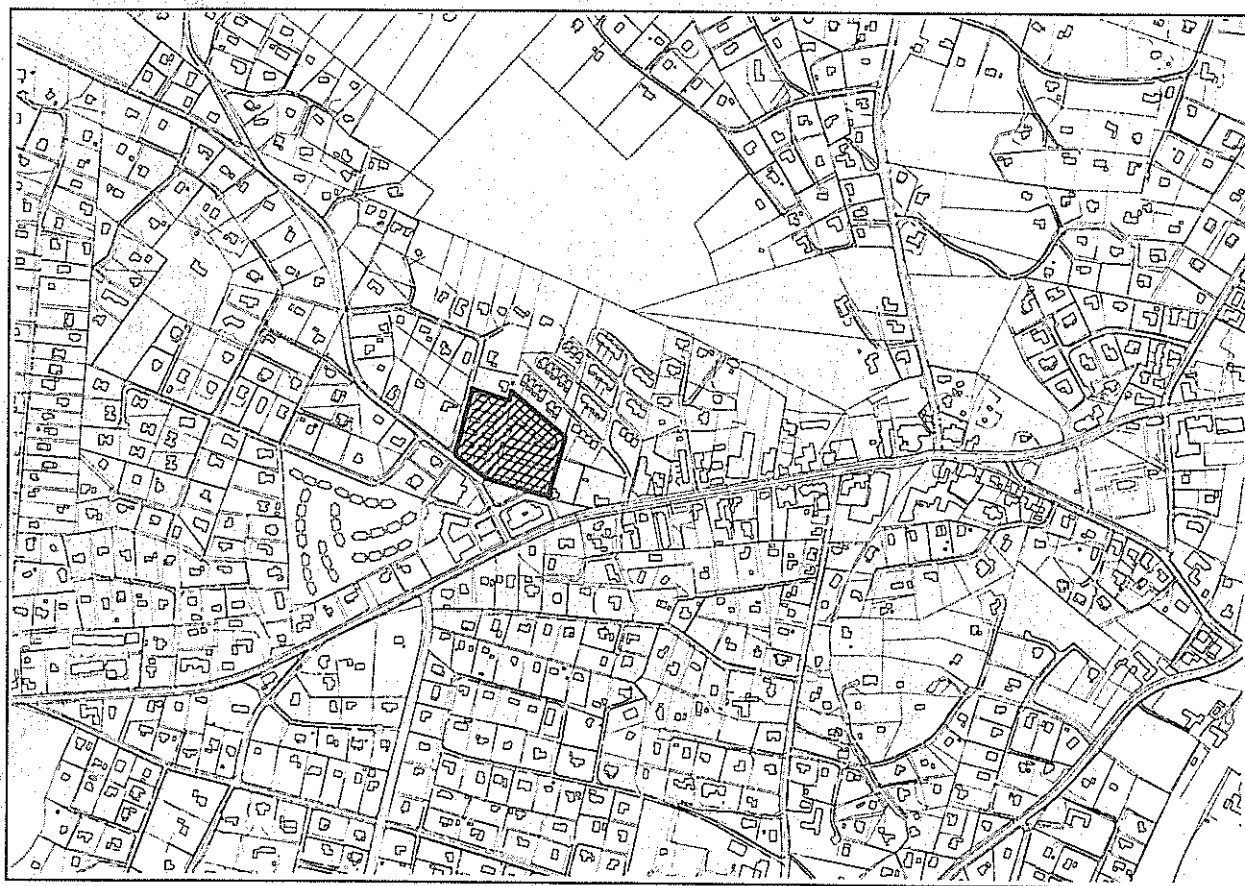
Matr. nr. 15 a og 16 ø,
Vandflod by, Oksby.



BLÅVANDSHUK KOMMUNE

ANMELDER: *Ag 256*
Landinspektørgården I/S
Ndr. Boulevard 93
6800 Varde
TLF.: 75 22 01 44

Anmelder:
~~Blåvandshuk Kommune~~
~~Kirkengade 5~~
~~6840 Nørskov~~



TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 02.017.95

Et Område ved Blåvand Kro

ORIGINAL 184916 01 0000.0049 27.06.2005
1.400,0

ORIGINAL 216076 01 0000.0010 08.01.2007
1.400,0

April 2005

Redegørelse

Indledning.....	3
Formålet med lokalplantillægget	3
Baggrund for lokalplantillægget.....	3
Afgrænsning af lokalplanområdet	3
Miljøforhold.....	4
Forhold til anden planlægning.....	4
Tilladelser fra andre myndigheder.....	5

Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 02.017.95

1	Formålet med lokalplantillægget	7
2	Områdets afgrænsning og zonestatus	7
3	Områdets anvendelse	7
4	Administration	8
5	Retsvirkninger	8

Vedtagelse	10
------------------	----

Tegningsbilag

Oversigtstegning	2
Lokalplantegning	11



Lokalplanen er udarbejdet af Teknisk Forvaltning, Blåvandshuk Kommune i samarbejde med Landinspektørgården I/S, Varde.



Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 02.017.95
 Matr.nr. 15a og 16ø Vandflod By, Oksby
 Blåvandshuk Kommune

Kortbilag 1

Målforshold 1:4000

●●● Lokalplangrænse

Fremstillet af:



Landinspektørgården I/S
 Ndr. Boulevard 93
 6800 Varde

INDLEDNING

Dette hæfte indeholder Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 02.017.95 for et område ved Blåvand kro.

Lokalplanområdet er vist på modstående side.

FORMÅLET MED LOKALPLANTILLÆGGET

Formålet med Lokalplantillægget er

- at udvide områdets anvendelsesmuligheder, så det fremover bliver muligt at anvende område B til individuelle ferieboliger, idet den hidtidige anvendelse, som fastlagt med Lokalplan nr. 02.017.95, til hotel- og krovirksomheder med dertil knyttede virksomheder mv. ligeledes kan fortsætte ved, at

Lokalplan nr. 02.017.95, § 1 efter det andet "at" tilføjes:

- at sikre, at område B dog kan anvendes til såvel hotellejligheder som individuelle ferieboliger,
- at fastlægge, at ændret anvendelse træder i kraft ved indberetning til Bygnings- og Boligregistret (kommunen),

BAGGRUND FOR LOKALPLANTILLÆGGET

Baggrunden for Lokalplantillægget er ejerforeningens ønske om at skabe en øget aktivitet i området.

Forventningen er, at der vil kunne tiltrækkes flere overnattende til området, hvis de eksisterende boliger, udover den nuværende anvendelse som hotellejligheder, også kan anvendes som individuelle ferieboliger i byzone.

Hensigten med Lokalplantillægget er at fjerne pligten, men bevare retten til hoteldrift og samtidig give mulighed for en ny form for drift, hvor ferieboligerne kan ejes på lige fod med sommerhuse, men udlejes 52 uger om året.

AFGRÆNSNING AF LOKALPLANOMRÅDET

Lokalplantillægget omhandler Område B i Lokalplan nr. 02.017.95 og afgrænses, som vist på vedhæftede

kortbilag 2, og omfatter matrikelnummer 15 a og 16 ø Vandflod By, Oksby.

Ifølge Lokalplan nr. 02.017.95 omfatter Område B andre matrikelbetegnelser, men matrikelnummer 15 e er i 1995 inddraget under matrikelnummer 15 a ved en arealoverførsel, og matrikelnummer 15 l er udstykket fra matrikelnummer 15 a i 1999.

MILJØFORHOLD

I forhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer mener Kommunalbestyrelsen, at Lokalplantillægget ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, herunder internationale naturbeskyttelsesområder, da det alene fastlægger nye anvendelsesmuligheder inden for de bestående fysiske rammer.

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

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

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Region- og Kommuneplan

Lokalplanområdet er beliggende inden for støjkonsekvenszonen omkring Forsvarets Skyde- og Øvelsesområde ved Oksbøl. Der må normalt ikke etableres støjfølsom anvendelse inden for denne zone; men da der i dette tilfælde alene er tale om ændret anvendelse fra lovligt beliggende hotellejligheder til ferieboliger, kan dette ikke betragtes som en forværring af forholdene i støjmæssig henseende. Beboerne i området må dog påregne støj ved skydning og trafik mv.

Lokalplantillægget overholder i øvrigt Regionplan 2012.

Området er ifølge Kommuneplan 1998 – 2008 udlagt til kro- og hotelformål inden for enkeltområde 3.C.02, Blåvand Kro.

For at gøre det muligt også at anvende området til individuelle ferieboliger er det nødvendigt at ændre

Kommuneplanens bestemmelse. Kommunen har derfor gennemført en offentlig hørings- og idéfase i perioden 3. november til 17. november 2004. Der er i den anledning ikke indkommet bemærkninger eller alternative forslag.

Ved Tillæg nr. 10 til Kommuneplan 1998 – 2008, som offentliggøres samtidigt med dette lokalplantillæg, ændres anvendelsesbestemmelserne til: Kro- og hotelformål og ferieboliger.

Bygnings- og Boligregistret

I henhold til lov om bygnings- og boligregistrering har ejeren af enhver bygning pligt til at meddele kommunen de relevante oplysninger om bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg mv., herunder om ændret anvendelse af den enkelte bolig.

Det er en forudsætning for enhver ændring af boligens status fra hotelejlighed til individuel feriebolig og omvendt, at ejerforeningen forinden er hørt og kan tiltræde ændringen.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Bygningsmyndigheden

Hvis den ændrede anvendelse medfører ændrede krav til byggeriets tekniske udførelse, herunder lyd- og brandkrav, eller hvis ændringen omfatter mere end 150 m² mv., skal der søges tilladelse hos Teknisk Forvaltning.

TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 02.017.95

I Lokalplantillægget fastsættes følgende bestemmelser for det område, der er nævnt i § 2, stk. 2.1.

1 FORMÅLET MED LOKALPLANTILLÆGGET

Formålet med Lokalplantillægget er

- at udvide områdets anvendelsesmuligheder, så det fremover bliver muligt at anvende område B til individuelle ferieboliger, idet den hidtidige anvendelse, som fastlagt med Lokalplan nr. 02.017.95, til hotel- og krovirksomheder med dertil knyttede virksomheder mv. ligeledes kan fortsætte ved, at

Lokalplan nr. 02.017.95, § 1, efter det andet "at" tilføjes:

- at sikre, at område B dog kan anvendes til såvel hotellejligheder som individuelle ferieboliger,
- at fastlægge, at ændret anvendelse træder i kraft ved indberetning til Bygnings- og Boligregistret (kommunen),

2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

- a. Lokalplantillægget omhandler område B i Lokalplan 02.017.95 og afgrænses, som vist på vedhæftede kortbilag 2, og omfatter matrikelnummer 15 a og 16 ø Vandflod By, Oksby.
- 2.2 Borgmesteren bemyndiges af Kommunalbestyrelsen til, i forbindelse med planens anmeldelse til tinglysning, inden for det i foregående afsnit anførte gyldighedsområde, at fastlægge dette matrikulært.
- 2.3 Området fastholdes som byzone.

3 OMRÅDETS ANVENDELSE

Lokalplan nr. 02.017.95, § 3, tilføjes ny § 3.3 og tilføjes i § 3.1 efter første afsnit:

- 3.1 Område B må kun anvendes til opførelse af hotellejligheder og individuelle ferieboliger.

Individuelle ferieboliger kan udlejes i op til 52 uger om året, fordi området ligger i byzone, men skal i andre henseender, for eksempel med hensyn til ejendomsretten, erhvervsmæssig udlejning, anvendelse til helårsbeboelse mv. overholde reglerne i sommerhusloven.

Indberetning af ændret anvendelse til Bygnings- og Boligregistret (kommunen) skal i hvert enkelt tilfælde forinden være godkendt af ejerforeningen.

- 3.3 Omførsel, det vil sige salg af varer fra ikke fast stadeplads, må ikke finde sted inden for område B uden tilladelse fra Kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde.

4. ADMINISTRATION

- 4.1 Godkendelser, tilladelser og dispensationer i henhold til dette lokalplantillæg meddeles af Blåvandshuk Kommunalbestyrelse, fagudvalg eller administrationen i henhold til bemyndigelse.

Bortset fra de nævnte ændringer gælder samtlige bestemmelser i Lokalplan nr. 02.017.95.

5. RETSVIRKNINGER

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplantillægget må ejendomme, der er omfattet af planen, efter lov om planlægning, § 18, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før offentliggørelsen af planforslaget, kan fortsætte som hidtil.

Kommunalbestyrelsen kan ifølge lov om planlægning, § 19, meddele dispensation fra lokalplantillæggets bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

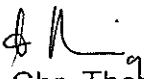
Mere væsentlige afvigelser fra planen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplantillægget, fortrænges af planen.

Andre servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for planens virkeliggørelse.

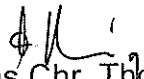
VEDTAGELSE

Ovenstående Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 02.017.95, udarbejdet efter lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004, med eventuelle senere ændringer), er som forslag vedtaget offentliggjort af Blåvandshuk Kommunalbestyrelse den 14. december 2004.


Hans Chr. Thoning
Borgmester


Henning Haahr Pedersen
Kommunaldirektør

Lokalplantillægget er endeligt vedtaget af Blåvandshuk Kommunalbestyrelse den 12. april 2005.


Hans Chr. Thoning
Borgmester

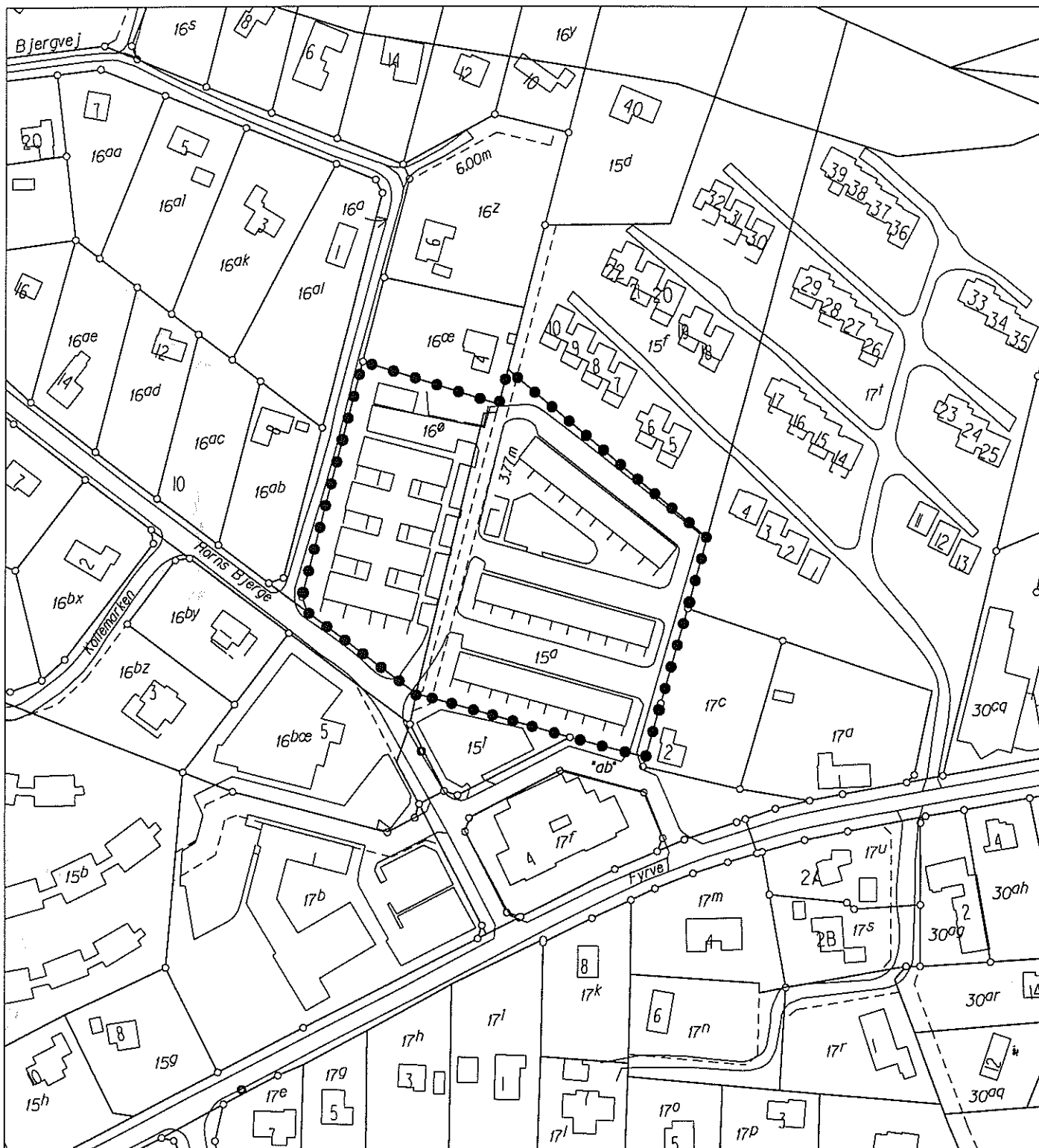

Henning Haahr Pedersen
Kommunaldirektør

Foranstående Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 02.017.95 begæres tinglyst på matr. nr. 15 a og 15 ø, Vandflod by, Oksby.

Blåvandshuk Kommunalbestyrelse,
Oksbøl den 17 JUNI 2005


Hans Chr. Thoning
Borgmester


Henning Haahr Pedersen
Kommunaldirektør



Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 02.017.95
 Matr.nr. 15a og 16ø Vandflod By, Oksby
 Blåvandshuk Kommune

Kortbilag 2

Målforhold 1:2000

●●● Lokalplangrænse

Fremstillet af:



Landinspektørgården I/S
 Ndr. Boulevard 93
 6800 Varde

*** * ***

Side: 12

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på Byrde.

Vedrørende matr.nr. 16 Ø m.fl. Hovedejd, Vandflod By, Oksby

Dagbogsdato: 23.06.2005

Dagbogsnr. : 24684

Afvist fra tingbogen den 24.06.2005

idet matr. nr. 15 a, 16 ø er opdelt i ejerlejligheder, og det fremgår ikke, hvilke ejerlejligheder dokumentet vedrører.

Ved enhver rettelse i dokumentet skal dokumentet underskrives påny af de berettigede.

Retten i Varde den 24.06.2005



Anne Nielsen

ANMELDER:

Landinspektørgården I/S
Ndr. Boulevard 93
6800 Varde

TLF.: 75 22 01 44
J.nr. 2006 1198-95 /lrl

Foranstående Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 02.017.95 begæres tinglyst på

ejerlejlighed nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 og 43

under matr.nr. 15a og 16ø Vandflod By, Oksby.

Oksbøl, den 19. 12. 2006.

For Blåvandshuk Kommunalbestyrelse:


HANS CHR. THONING
Borgmester


Jens O. Larsen
kons.kommunaldirektør

*** * ***

Side: 14

* * *

* * ***

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

Akt.nr.:
AN 80

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 16 Ø m.fl. Ejerlejl. 1, Vandflod By, Oksby

Ejendomsejer: Ingvar dt Graasbøll

Lyst første gang den: 08.01.2007 under nr. 641

Senest andret den : 08.01.2007 under nr. 641

Lyst på de anførte ejerlejligheder.

Rids på akten.

Retten i Varde den 15.01.2007



Anne Nielsen