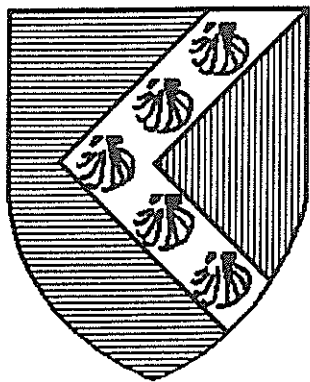
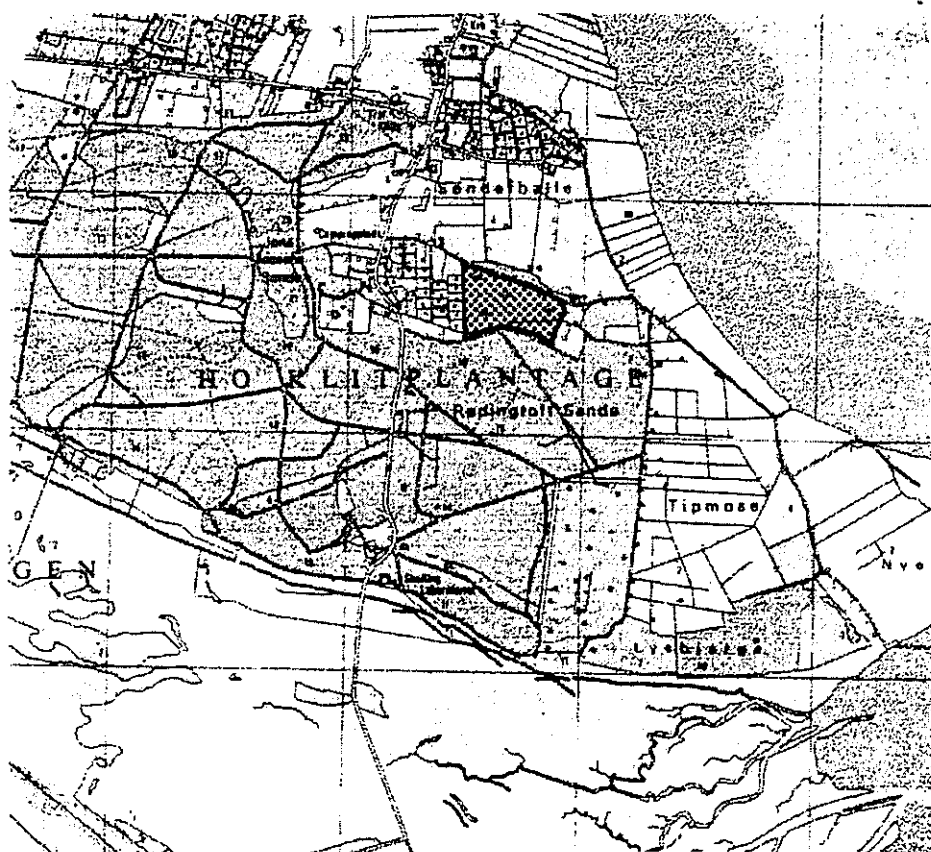




BLÅVANDSHUK KOMMUNE

Anmelder:



LOKALPLAN NR. 03.003.01

for et golfbaneområde ved Sønderby i Ho.

April 2002.

Lokalplan nr. 03.003.01

FOR EN UDVIDELSE AF GOLFBANEOMRÅDET I SØNDERBALLE VED HO.

Indholdsfortegnelse :

Side

ORIGINAL 037344 01 0000.0049 07.05.2000 T/
1.400,00 K

§ 1 – Lokalplanens formål	1
§ 2 – Lokalplanens område og zonestatus	1
§ 3 – Områdets anvendelse	1
§ 4 - Adgangs-, sti og parkeringsforhold	2
§ 5 - Bebyggelsens omfang og placering	2
§ 6 - Lednings- og antenneanlæg	2
§ 7 - Ubenyttede arealer	2
§ 8 - Tilladelse fra andre myndigheder	3
§ 9 – Lokalplanens retsvirkninger	3

Vedtagelsespåtegning	4
----------------------------	---

Kortbilag A

Kortbilag B

REDEGØRELSE:

Lokalplanens baggrund og formål	1
Lokalplanens forhold til anden planlægning	1

Udarbejdet i august 2001 af Landinspektørgården I/S, Ndr. Boulevard 93, 6800 Varde

Lokalplan nr. 03.003.01

FOR EN UDVIDELSE AF GOLFBANEOMRÅDET I SØNDERBALLE VED HO.

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 518 af 11.06.2000 af Lov om Planlægning fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 – Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at sikre:

- 1.1 at området anvendes til golfbane,
- 1.2 at etablering af golfbane m.v. sker under hensyn til områdets landskabelige værdi,
- 1.3 at der fastlægges bestemmelser for adgangsveje, stier og parkering,
- 1.4 at området i enhver henseende disponeres i overensstemmelse med kortbilag A i lokalplanen.

§ 2 – Lokalplanens område og zonestatus

- 2.1 Området afgrænses som vist på kortbilag A, og omfatter alene en del af matr. nr. 5 c, Ho By, Ho, ca. 9.23 ha samt alle parceller, der efter d. 1. maj 2001 udstykkes fra nævnte matrikelnummer indenfor lokalplanens område.
- 2.2 Området forbliver i landzone, men kompetencen til at meddele tilladelser i henhold til planlovens §§ 35-37 overgår fra amtsrådet til kommunalbestyrelsen.

§ 3- Områdets anvendelse

- 3.1 Delområde A må kun anvendes til golfbane og plantebælter.
- 3.2 Delområderne B og C må kun anvendes til plantebælte med de på kortbilag A viste stier og parke-
ringspladser.

**§ 4-
Adgangs-, sti- og
Parkeringsforhold**

- 4.1 Tilkørsel til området skal ske ad vejen Søndertoften.
- 4.2 Der skal planlægges parkeringspladser til offentligheden som vist på kortbilag A.
- 4.3 I delområde B skal anlægges en sti for offentligheden fra Søndertoften, øst om eksisterende vådområde og ned til lokalplanområdets sydvestlige del med forbindelse til stinettet i de tilgrænsende områder. Denne sti skal placeres parallelt med og ca. 40 m fra lokalplanområdets vestgrænse.

Der kan anlægges yderligere stier i delområderne A og C efter behov.

**§ 5 -
Bebyggelsens omfang
og placering**

- 5.1 Der må på arealet ikke opføres nogen form for bebyggelse.

**§ 6 -
Lednings- og
Antenneanlæg**

- 6.1 Diverse ledninger til anlægget må alene fremføres som jordledninger.

**§ 7-
Ubenyttede arealer**

- 7.1 Der skal ved anlæggelsen af golfbanen tages videst muligt hensyn til de 3 eksisterende vådområder samt de i området værende åbne grøfter, som er vist på kortbilag B.
- 7.2 Der skal tages videst muligt hensyn til den eksisterende beplantning. Således skal bevares mest muligt af den eksisterende bevoksning mellem sommerhusområdet mod vest og bane 3, og i særlig grad i det nordvestlige hjørne. Langs Søndertoften bevares eksisterende bevoksning ligeledes.

Mellem de enkelte "huller" bevares mest muligt af bevoksningen, så man får det indtryk, at der spilles i skoven.

- 7.3 Ved gentilplantning efter udttynding skal der primært anvendes løvtræer.

- 7.4 Kun de for golfbanens anlæg og drift strengt nødvendige terrænreguleringer må foretages.

Terrænreguleringer på mere end 1.00 m. i forhold til eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.

- 7.5 Terrænregulering og nyplantning skal ske efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.

§ 8 - Tilladelser fra andre myndigheder

- 8.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændring af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra:

Skov- og Naturstyrelsen om terrænændringer, sti og andre anlæg, beplantning og arealernes pleje m.v. indenfor de fredskovspligtige arealer, som administreres af Oxbøl Statsskovdistrikt.

§ 9 - Lokalplanens retsvirkninger

- 9.1 Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 9.2 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.
- 9.3 Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer ved den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt ved lokalplanen.
- 9.4 Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer skal der foretages en naboorientering før dispensation kan gives.
- 9.5 Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Vedtagelsespåtegning

Lokalplanforslaget er vedtaget til offentlig fremlæggelse.

Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Den 12. september 2001.

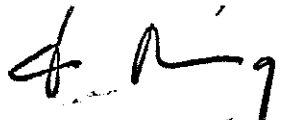
P. k. v.


Edna Jessen
Borgmester


Henning Haahr Pedersen
Kommunaldirektør

Lokalplanen vedtaget endeligt.

Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Oksbøl den 9. april 2002.


Hans Chr. Thøning
Borgmester


Henning Haahr Pedersen
Kommunaldirektør

Foranstående lokalplan nr. 03.003.01 bekræftingslyst på matr. nr. 5 c, Ho by, Ho.

Blåvandshuk kommunalbestyrelse, Oksbøl den 2. maj 2002.


HANS CHR. THØNING
Borgmester


HENNING HAAHR PEDERSEN
Kommunaldirektør

*** * ***

Side: 7

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

G 499

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 5 C m.fl., Ho By, Ho

Ejendomsejer: Den Danske Stat Skovstyrelsen

Lyst første gang den: 06.05.2002 under nr. 13203

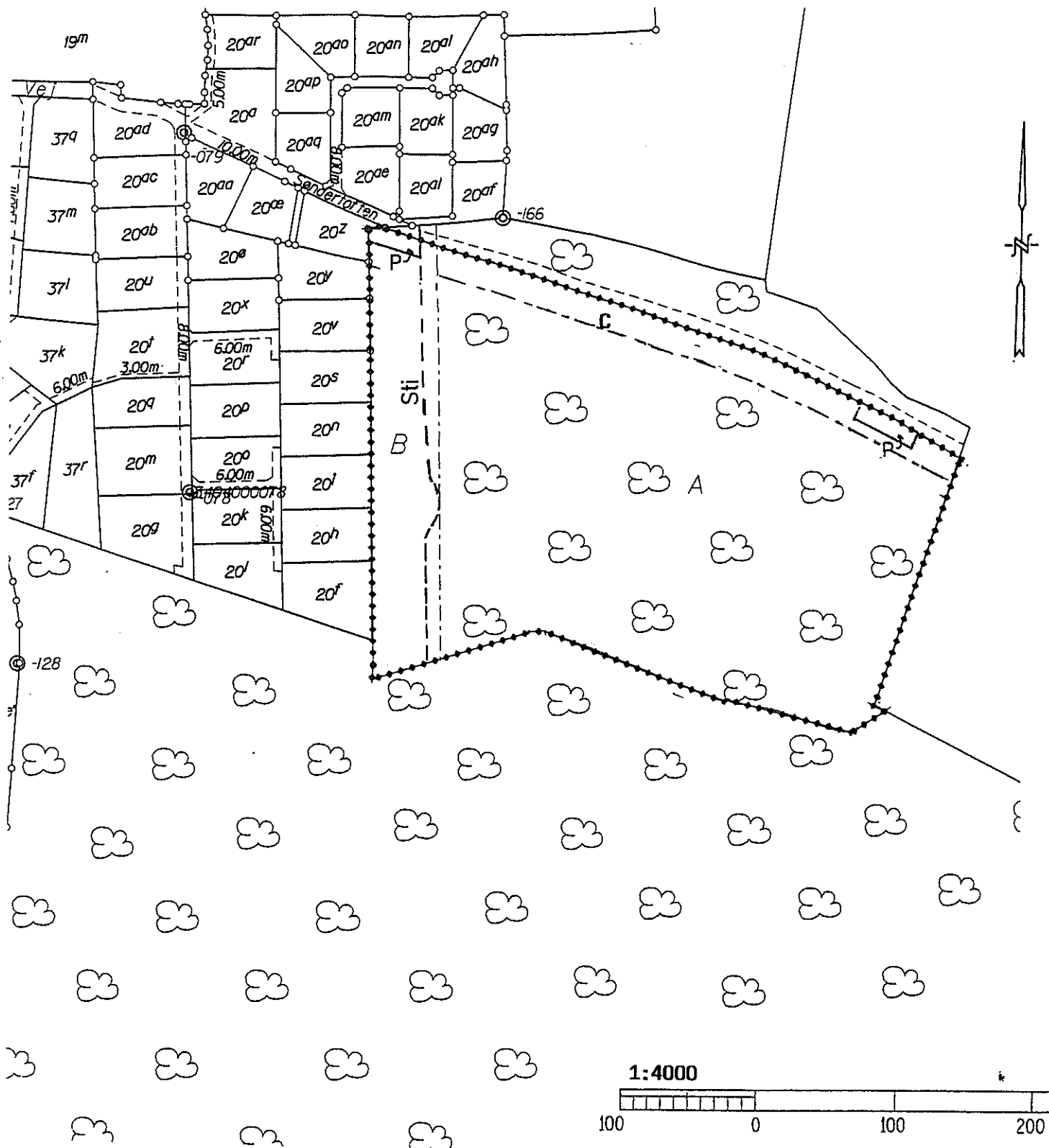
Senest ændret den : 06.05.2002 under nr. 13203

Kort vedhæftet

Retten i Varde den 08.05.2002

B. Mortensen

Britta Mortensen



**Del af matr.nr. 5c
Ho By, Ho**

Blåvandshuk kommune

Udfærdiget i februar 2002

Nybo Nielsen

Landinspektør

Målforhold 1: 4000

J.nr. 20011056/ba

Kortbilag A

Lokalplangrænse

Delområdegænse - - - - -

A: Golfbane

B: 50 m sikkerhedszone/beplant.bælte

C: 20 m sikkerhedszone/beplant.bælte

P: Parkering

Landinspektørgården I/S

Ndr. Boulevard 93, 6800 Varde

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund og formål:

Lokalplanområdet ligger mellem den sydøstlige del af sommerhusområdet i Ho og Ho Bugt i den af Skov- og Naturstyrelsen ejede Ho Plantage, der er pålagt fredsskovspligt. En stor del af det berørte skovareal blev i stor grad ramt af orkanen i december 1999. Som nabo mod nord og øst ligger den eksisterende Ho Golfbane.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at udvide den eksisterende Ho Golfbane med yderligere 9 huller, uden at der må etableres yderligere byggeri. Etableringen skal ske under hensyntagen til områdets landskabelige og naturmæssige værdier, så området udefra fremtræder som en skov uden golfbane – specielt skal der tages hensyn til vådområder og åbne grøfter. I forbindelse med den nødvendige rydning af træer skal det ske på en sådan måde, at man under spillet får det indtryk, at man færdes i skov. Der skal endvidere gives offentligheden mulighed for at kunne færdes på det eksisterende stisystem i skoven. Der åbnes for offentlig parkering langs Søndertoften.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kystnærhedszone

Lokalplanen ligger helt indenfor den eksisterende kystnærhedszone. Ifølge planlovens bestemmelser § 5 stk. 4 for områder i kystnært område, skal det vurderes, hvorvidt påtænkte foranstaltninger indvirker visuelt på kystlandskabet.

Det er kommunalbestyrelsens opfattelse, at der ikke ved etablering af lokalplanens formål vil ske påvirkning af kystlandskabet visuelt.

Regionplanen

Lokalplanområdet er i Regionplanen 1999 – 2008 betegnet både ”Værdifuldt landskabsområde – områder af særlig landskabelig værdi. De landskabelige og geologiske interesser er udgangspunkt for arealanvendelsen” og ”Kulturteknisk beskyttelsesområde – områder af særlig kulturhistorisk interesse. De kulturtekniske interesser må ikke tilsidesættes i væsentlig omfang.”

Regionplanen foreskriver, at "golfbanearealer skal være alment tilgængelige for ophold og færdsel i videst muligt omfang og skal normalt placeres i tilknytning til større byer eller ferieområder."

Den valgte placering i umiddelbar tilknytning til den eksisterende golfbane findes at tilgodese regionplanbestemmelserne og de frednings- og miljømæssige værdier på en hensigtsmæssig måde.

Kommuneplanen

Kommuneplanen indeholder ingen rammebestemmelser for lokalplanområdet. Der er derfor i tilknytning til lokalplanen udarbejdet tillæg nr. 2 i kommuneplan 1998 – 2008.

Skovloven

Hele lokalplanområdet er skovbevokset og pålagt fredskovspligt. Arealerne må kun tages i brug efter tilladelse fra Skov- og Naturstyrelsen, Oxbøl Statsskovdistrikt efter forudgående tilladelse fra Miljø- og Energiministeren, der fastsætter vilkår om, at der lægges fredskovspligt på et andet areal (erstatningsskov).

Planloven

Efter lokalplanens endelige vedtagelse overgår kompetencen til at meddele tilladelser i henhold til planlovens §§ 35 – 37 fra amtarådet til kommunalbestyrelsen, for så vidt angår anlæg m.v., som tilvejebringes i overensstemmelse med lokalplanen. Herved har kommunalbestyrelsen fået overdraget zonekompetencen for hele det areal, som anvendes / udnyttes til Ho Golfbane.