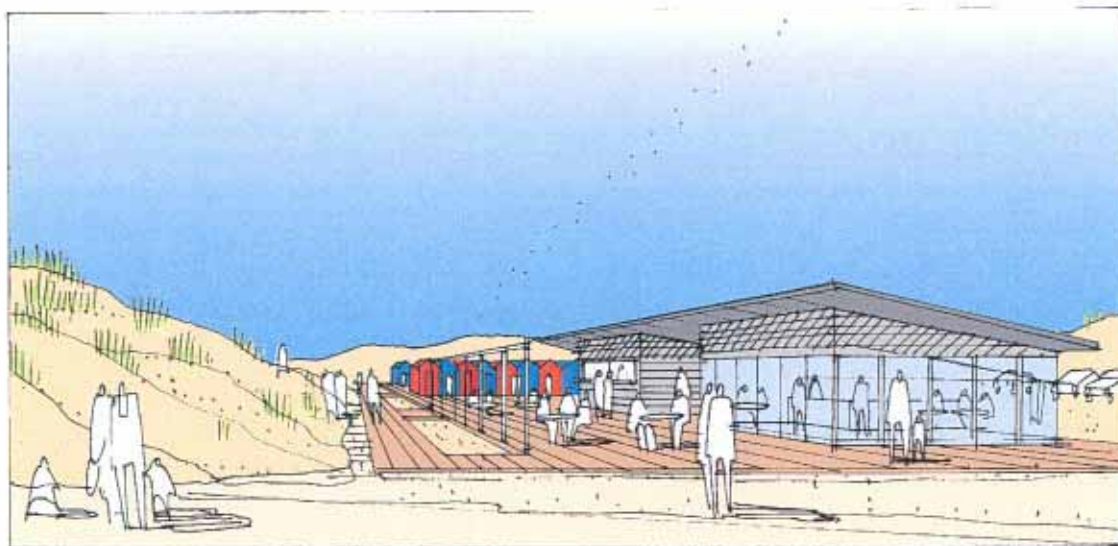


Matr.nr. 19
Henne by, Henne.
j.nr.20021268-88/jk

Anmelder:
Landinspektørgården I/S



Ndr. Boulevard 93
6800 Varde
Tlf. 75 22 01 44
Fax 75 21 10 04



ORIGINAL 180809 01 0000.0049 31.05.2005 TA
1.400.00 K



BLAABJERG KOMMUNE

Lokalplan nr. 95
og tillæg nr. 8 til kommuneplanen

For servicefaciliteter ved Henne Strand

INDHOLDSFORTEGNELSE	SIDE
Mulighed for fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag	3
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	3
Klageadgang	4
LOKALPLANENS REDEGØRELSE	5
Lokalplanområdet	6
Lokalplanens baggrund og formål	8
Lokalplanens indhold	9
Lokalplanens forhold til anden planlægning	10
Lokalplanens retsvirkninger	13
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	14
§1 Lokalplanens formål	16
§2 Områdets afgrænsning og zonestatus	16
§3 Områdets anvendelse	16
§4 Udstykning	16
§5 Vej- og parkeringsforhold	17
§6 Bebyggelsens omfang og placering	17
§7 Bebyggelsens ydre fremtræden	17
§8 Ubebyggede arealer	18
§9 Grundejerforening	18
§10 Ophævelse af lokalplan	19
§11 Servitutter	19
§12 Påtaleret	19
Vedtagelsespåtegning	20
Kortbilag 1:	Matrikelkort
Kortbilag 2:	Lokalplankort

BLAABJERG KOMMUNE

Lokalplan nr. 95

For servicefaciliteter ved Henne Strand

Blaabjerg Kommunalbestyrelse fremlægger hermed et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for et område til servicefaciliteter og offentlig parkeringsareal ved Henne Strand.

Mulighed for fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag

Blaabjerg Kommunalbestyrelse har i henhold til §24 i Lov om Planlægning vedtaget forslag til lokalplan nr. 95 for en del af sommerhusområdet ved Henne Strand.

Forslaget fremlægges i offentlig høring 8 uger fra den 03. december 2003 til den 04. februar 2004

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

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser skal være Blaabjerg Kommune i hænde senest den 04. februar 2004

Kommunalbestyrelsen besluttede den 07. september 2004 på ny at fremlægge planforslaget til offentlig høring. Fristen for indsigelser og bemærkninger udløb den 07. december 2004 og kunne i denne periode sendes til:

Blaabjerg Kommune

Rådhuset

Torvet 5

6830 Nørre Nebel

Mrk. "Servicefaciliteter ved Henne Strand"

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endelig vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter lov om planlægning §17 stk.1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Kommunalbestyrelsen efter lov om planlægning §17 stk.2 eventuelt give tilladelse til bebyggelse eller udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget, når visse forudsætninger jf. planlovens §17 er iagttaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra lokalplanforslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endelig vedtaget, dog højst et år efter forslagets offentliggørelse - det vil sige frem til den 07. september 2005

En lokalplan skal sikre

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

Klageadgang

Klager over Kommunalbestyrelsens afgørelser i medfør af nærværende lokalplan behandles efter reglerne i kapitel 14 i Lov om Planlægning.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Lokalplanområdet

Lokalplan nr. 95 omfatter den offentlige p-plads ved Henne Strand ejet af Blaabjerg Kommune matr. litra "d" Henne by, Henne, samt alle parceller, der efter Kommunalbestyrelsens godkendelse af planforslaget udstykkes fra denne ejendom.

Henne Strand er en typisk vesterhavs turistby, der er bygget op omkring en hovedgade, der ender ved klitterne og stranden. Stranden er en 100 m bred sandstrand, hvor det i lighed med de øvrige strande i Blaabjerg Kommune ikke er tilladt at køre med bil. Adskilt fra stranden og bag klitterne er der anlagt den største parkeringsplads ved Henne Strand med grusbelægning og med plads til omkring 450 biler.

Lokalplanområdet, der omfatter den nuværende parkeringsplads udgør et areal på omkring ca. 15.000 m², samt den øvrige del af matr. litra "d" Henne by, Henne, i alt ca. 4 ha. Området ligger vest for Strandvejen i tilknytning til sommerhusområdet Henne Strand med klitterne mod vest og centerområdet for Henne Strand mod øst.



Oversigtskort over Henne Strand med angivelse af lokalplanområdets placering

Fra lokalplanområdet er der udsigt over Vesterhavet ved et gennembrud i klitrækken, der bl.a. sikrer passage for gående til stranden ad en eksisterende brandvej. Brandvejen ligger udenfor lokalplanens område.



Udsigten fra lokalplanområdet

På parkeringspladsen ligger, ved lokalplanens udarbejdelse, en kiosk- og servicebygning, som er uden arkitektonisk værdi og med en mindre god beliggenhed. Bygningen, der er placeret for enden af hovedgaden nærmest byen og længst fra stranden, består af en grillbar og kiosk med salg af diverse turistgenstande samt toiletter til brug for strandens- og kioskens gæster. Toiletterne er orienteret mod havsiden, mens kiosken og udearealerne er orienteret væk fra vandet.



Iskiosken på parkeringspladsen

Lokalplanens baggrund og formål

I forbindelse med turistpolitikken i Blaabjerg Kommune ønsker Kommunalbestyrelsen at skabe nye kvalitetsoplevelser i tilknytning til kultur- og naturområderne. Det er således et ønske at styrke kvaliteten og mulighederne af bl.a. strandområdet Henne Strand.

Økonomiudvalget i Blaabjerg Kommune besluttede i 2001, at der skulle udarbejdes et nyt plangrundlag for p-plads og kioskområdet ved Henne Strand, med henblik på fastlæggelse af de kommende rammer for områdets fremtidige anvendelse.

På den baggrund besluttede Direktionen i Blaabjerg Kommune i maj 2002 at undersøge, hvorvidt det er realistisk at udforme et projekt med henblik på offentligt udbud. Dette er sket i samarbejde med Nellemann Konsulenterne A/S i Århus.

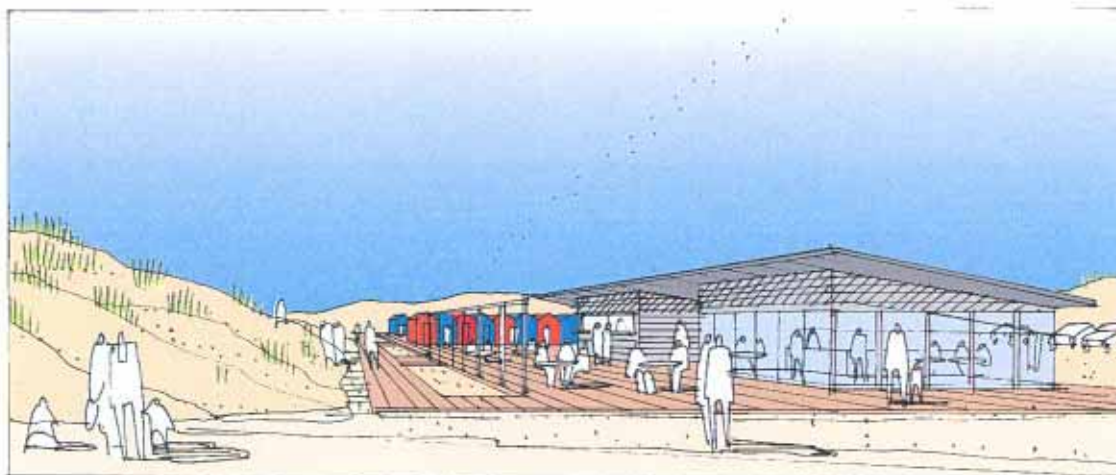
Plan- og serviceudvalget besluttede i januar 2003, at der sideløbende med arbejdet om udformning af projektet udarbejdes en ny lokalplan for området.

Vision, skitseforslag og idémøder

Blaabjerg Kommune har indledningsvis udarbejdet en vision, der understøttes af et skitseforslag, som udgangspunkt for den videre planlægning og realisering af nye servicefaciliteter.

Visionen tager udgangspunkt i, at alle, der kommer til Henne Strands p-plads, har et formål med besøget; nemlig at se, mærke, høre og dufte Vesterhavet, klitterne og stranden.

Visionen med fremtidens strandbygning har derfor været at skabe en bygning, der ved sin placering orienterer sig mod Vesterhavet, således at de besøgende kan betragte havet, klitterne og stranden herfra. Strandbygningen og diverse udearealer placeres på den eksisterende parkeringsplads.



Skitseforslag set fra syd

I skitseforslaget foreslås det, at den kommende strandbygning skal forbindes med stranden og parkeringspladserne via gangbroer af træ, således at der er fremkommelighed for alle.

Strandbygningen skal udover en kiosk / isbod indeholde en mindre restaurant / café, med en blanding af kvalitets mad og sandwich. Det er hensigten, at restauranten / caféen skal fungere som alternativ til de eksisterende spisesteder langs Strandvejen, hvor beliggenhed, udsigt og mad går op i en højere enhed.

Der udover indeholder visionen et forslag til øvrige servicefaciliteter, som toiletter for alle, omklædnings- og brusefaciliteter, der holdes adskilt fra strandbygningen.

Med udgangspunkt i vision og skitser har der været afholdt idémøder med restauratører i området med det formål at opnå en kvalificeret vurdering af projektets fremtid. Resultatet af idémøderne har medvirket til at fastlægge den endelige placering og omfang af den nye bebyggelse, og møderne har medvirket til en begrundet forventning til at de nye servicefaciliteter kan blive en succes.

Projektkonkurrence

Sideløbende med lokalplanens udarbejdelse gennemføres en projektkonkurrence, der har til formål at udpege bygherre, arkitekt og restauratør til den kommende bebyggelse og driften heraf. I forbindelse med konkurrencen udarbejdes et skitseforslag, der skal danne grundlag for den bebyggelse, der vil blive opført. Skitserne skal udføres efter bestemmelserne i denne lokalplan.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen er udarbejdet med udgangspunkt i skitserne, der er udarbejdet af Blaabyrg Kommune. Lokalplanen fastsætter bl.a. bestemmelser for anvendelsen af lokalplanområdet, for bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden og for indretningen af ubebyggede arealer.

Lokalplanområdet inddeles i 2 delområder, der begge anvendes til offentlige formål. Anvendelsen af område I fastsættes til servicefaciliteter som restaurant, café, isbod, kiosk, offentlige toiletter, omklædnings- og bruserum. Område II må kun anvendes til parkeringsareal.

For at sikre, at den nye bebyggelse tilpasses klitlandskabet og hensynet til det visuelle indtryk fra stranden og Vesterhavet fastsætter lokalplanen en række bestemmelser for bebyggelsen. Lokalplanen giver mulighed for at opføre en bebyggelse i en etage med en maksimal højde på 5 m og et bebygget areal på op til 360 m². For at udnytte muligheden for udsigt over Vesterhavet fra restaurant, café og terrasse skal bebyggelsen opføres inden for byggefeltet, der er vist på kortbilag nr. 2.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

I henhold til planloven må en lokalplan ikke stride mod den overordnede planlægning. Det vil sige lands-, region- og kommuneplanlægningen.

Landsplanlægning

Lokalplanområdet er beliggende inden for kystnærhedszonen.

Zonen er fastlagt i planloven og omfatter landzonearealer og sommerhusområder inden for en afstand af ca. 3 km fra kysten. I henhold til planloven skal kystområderne søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.

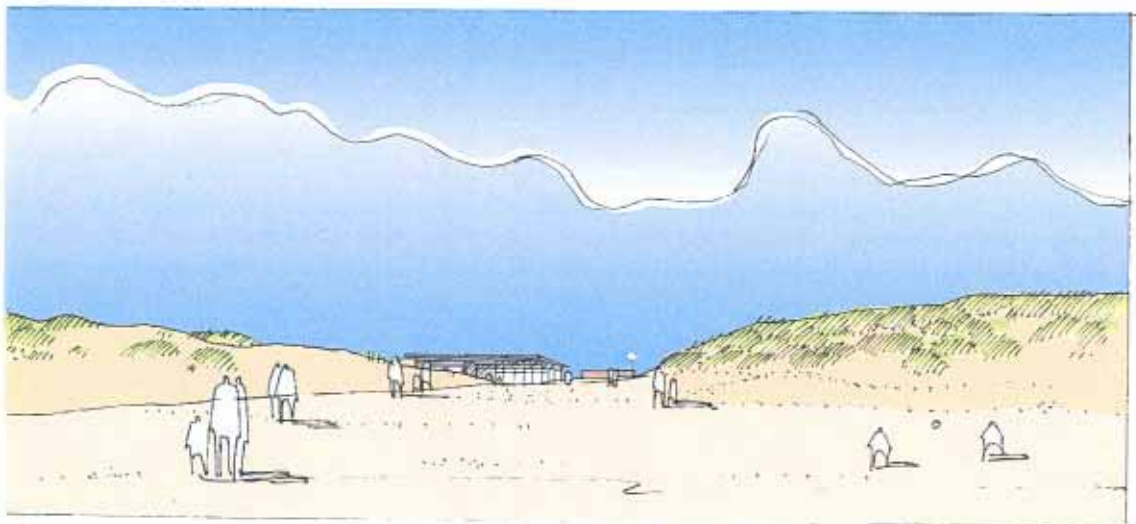
Lokalplanområdet ligger i sommerhusområde og vil ikke blive overført til byzone.

Den nye bebyggelse opføres i store træk som erstatning for den eksisterende kiosk, der vil blive nedrevet.

Bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen

I henhold til § 16 stk. 3 skal der ved ny bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne.

For at bebyggelsen, som denne lokalplan giver mulighed for at opføre, tilpasses klitlandskabet bedst muligt fastsættes bestemmelser for bebyggelsens udformning. Bebyggelsen må således ikke opføres med en større højde end 5 m over terræn, og facader skal beklædes med naturmaterialer som tegl eller træ. Facader kan ligeledes fremstå som glaspartier, således at der opnås en transparent og let virkning.



Illustrationen viser en mulighed for ny bebyggelse set fra stranden

Regionplan

Det helt primære turistområde i Ribe Amt er Vestkysten og Fanø. Amtsrådet er af den opfattelse, at der er gunstige muligheder for udvikling af turismen, især hvis der satses på flere typer af turister. I konkurrencen om turisterne er det bl.a. af stor betydning at kvaliteten af eksisterende produkter løbende forbedres.

Amtsrådet ser gerne, at der inden for eksisterende sommerhusområder og lokalbyer gives mulighed for udbygning med servicetilbud til gavn for både turisterne og den lokale befolkning.

Det vurderes derfor, at lokalplanen er i overensstemmelse med regionplan 2012 for Ribe Amt.

Kommuneplan 1999-2011

I kommuneplan 1999 – 2011 for Blaabyrg Kommune er lokalplanområdet omfattet af bestemmelserne for område 07D1, der fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål.

Indenfor lokalplanområdet, hvilket i store træk svarer til parkeringspladsen, kan der i henhold til kommuneplanen opføres butikker med et samlet areal på op til 310 m². Bygninger må opføres i en etage med en maksimal højde på 5 m.

Da der i lokalplanen fastsættes bestemmelser om, at der kan opføres en bebyggelse med et samlet areal på op til 360 m², henvises til kommuneplantillæg nr. 8.

Lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 45, der er tinglyst den 29.11.1988, og som ikke fastsætter en anvendelse for området. Lokalplan nr. 45 ophæves ved den endelige vedtagelse, for den del af lokalplanområdet der medtages i nærværende lokalplan.

Zonestatus

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

Klitfredningslinie

Lokalplanområdet afgrænses mod vest og nord af en tinglyst klitfredningslinie, der angiver grænsen for klitfredede arealer.

Klitfredede arealer er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 8. Beskyttelsen betyder, at der ikke må foretages ændringer af tilstanden af klitfredede arealer, herunder etablering af hegn og afgræsning af arealerne.

Spildevandsplan

Området er omfattet af Blaabjerg Kommunes Spildevandsplan, hvilket bl.a. betyder at ny bebyggelse skal separat kloakeres.

Vandforsyning

Lokalplanområdet er beliggende i vandforsyningsområdet for Klinting Vandværk, hvortil der er tilslutningspligt.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet har ingen bestemmelse om varmeanlæg.

Trafikforhold

Lokalplanområdet vejbetjenes via Strandvejen, der er en offentlig vej.

Parkeringsforhold

Den overvejende del af lokalplanområdet udlægges til offentligt parkeringsareal til brug for strandens og Henne Strands besøgende. Den største del af parkeringsarealet er anlagt ved lokalplanens udarbejdelse. Derudover udlægges areal til en udvidelse af parkeringsarealet med en afgrænsning som vist på kortbilag nr. 2.

Inden for den del af lokalplanområdet, der udlægges til servicefaciliteter, fastsættes bestemmelser om, at der skal etableres parkering til brug for personale og gæster til restauranten samt til tilkørsel af varer mv.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter planens vedtagelse

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, ifølge lov om planlægning § 18 kun bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Dispensation eller tilladelse

Kommunalbestyrelsen kan, normalt efter en forudgående naboorientering, meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Vidtgående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Servitutter

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

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

BLAABJERG KOMMUNE

Lokalplan nr. 95

For servicefaciliteter ved Henne Strand.

I henhold til § 15 i Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 fastsatte område.

§ 1 Lokalplanens formål.

Det er lokalplanens formål:

- 1.1 at give mulighed for at opføre en ny bebyggelse til serviceformål,
- 1.2 at sikre, at bebyggelsen tilpasses klitlandskabet,
- 1.3 at give mulighed for en udvidelse af det eksisterende parkeringsareal.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus.

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag nr. 1, og omfatter den offentlige parkeringsplads ved Henne Strand, matr.nr. litra "d" Henne by, Henne, ejet af Blaabyrg Kommune, samt alle parceller, der efter lokalplanens vedtagelse udstykkes fra ejendommen.
- 2.2 Lokalplanområdet er opdelt i områderne I og II som vist på kort bilag 2. Område I gælder for servicefaciliteterne og område II gælder for parkeringsarealet.
- 2.3 Lokalplanområdet er beliggende i sommerhusområde, og vil efter lokalplanens endelige vedtagelse fortsat være beliggende i sommerhusområde.

§ 3 Områdets anvendelse.

- 3.1 Delområde I må kun anvendes til bebyggelse til servicefaciliteter som restaurant, café, kiosk, isbod, toiletter og omklædningsrum.
- 3.2 Delområde II må kun anvendes til offentligt parkeringsareal.

§ 4 Udstykning

- 4.1 Delområde I kan udstykkes som selvstændig ejendom. Der må ikke finde yderligere udstykning sted.

§ 5 Vej- og parkeringsforhold

- 5.1 Der er vejadgang til lokalplanområdet fra Strandvejen, der er en offentlig vej.
- 5.2 Inden for delområde I skal der anlægges areal til parkering i nødvendigt omfang til brug for restaurantens gæster og personale. Parkeringsarealet skal fremstå med grusbelægning.
- 5.3 Delområde 2 udlægges til parkeringsareal med grusbelægning.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering.

Delområde I

- 6.1 Ny bebyggelse skal opføres inden for byggefeltet, der er vist på kortbilag nr. 2.
- 6.2 Bebyggelsen må opføres i én etage med en maksimal højde på 5 m over terræn.
- 6.3 Der må opføres en hovedbygning som bebyggelse til restaurant, café, isbod, med køkken og depoter i forbindelse hermed. Hovedbygning kan max. have et bebygget areal på op til 310 m².
- 6.4 Der må opføres en bebyggelse til toiletter, brusere, omklædning og evt. depot i forbindelse hermed, med et bebygget areal på op til 50 m². Bebyggelsen kan opføres i sammenhæng med hovedbygningen eller adskilt fra denne.

Delområde II

- 6.5 Der må ikke opføres nogen form for bebyggelse inden for området. Blaabjerg Kommune kan tillade opførelse af diverse tekniske anlæg, der er nødvendige for områdets drift, på betingelse af at anlæg tilpasses området med hensyn til placering, størrelse og materialer.
- 6.4 Før ny bebyggelse kan opføres i delområde I skal den eksisterende kiosk nedrives.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Facader skal fremstå som træbeklædning med evt. større partier af glas. Facader eller facadepartier kan alternativt opmures med røde mursten, hvis der kan opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning.
- 7.2 Hovedbygningens facader skal fremstå med træets naturlige overflade eller males sort eller grå. Evt. murede flader skal fremstå som blank mur.

- 7.3 Mindre bygninger, der evt. opføres adskilt fra hovedbygningen som fx toiletter og omklædning, kan males i andre farver, der skal godkendes af Blaabjerg Kommune.
- 7.4 Tage skal som hovedprincip udføres som flade tage. Der kan gives tilladelse til andre tagformer, hvis der kan opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning.
- 7.5 Mindre bygninger, der evt. opføres adskilt fra hovedbygningen som fx toiletter og omklædning, kan udføres med andre tagformer, hvis der kan opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning.
- 7.6 Tage skal beklædes med sort tagpap.
- 7.5 Skiltning og reklamering må kun finde sted på bygningen og skal tilpasses bygningens arkitektur med hensyn til størrelse, materialer og farver.

§ 8 Ubebyggede arealer.

Delområde I

- 8.1 Opholdsarealer og terrasse i forbindelse med udeservering skal udføres som et trædæk, der af hensyn til sandfygning skal hæves min. 20 cm over terræn.
- 8.2 Parkeringsarealer skal anlægges med grusbelægning.
- 8.3 Der må ikke etableres permanente rækværk eller hegn med en højde på mere end 80 cm over trædækkets overflade.
- 8.4 Der er tilladt at etablere midlertidige over- og inddækninger af arealerne til udeservering. Disse over- og inddækninger skal udføres i en sammenhæng med den øvrige bebyggelse og anlæg.

Delområde II

- 8.5 Parkeringspladsen skal anlægges med grusbelægning.

§ 9 Grundejerforening.

- 9.1 Der er pligt for nuværende og fremtidige ejere indenfor lokalplans delområde I til, at være medlem af "Grundejerforening Henne Strand".

§ 10 Ophævelse af lokalplan

- 10.1 Lokalplan nr. 45, tinglyst den 29.11.1988 aflyses, for den del af matr. nr. "d" Henne by, Henne der er omfattet af lokalplanen.

§11 Servitutter

- 11.1 Eventuelle privatretlige tilstandsservitutter ophæves, hvis de vil være i strid med lokalplanen.

§12 Påtaleret

- 12.1 Påtaleret har alene Blaabjergs Kommunalbestyrelse.

VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Forslaget til kommuneplantillæg og lokalplanforslag er vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 07. september 2004.

På kommunalbestyrelsens vegne



Preben Olesen
Borgmester



Bo Andersen
Adm. Direktør

Kommuneplantillæg og lokalplanen er endelig vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 09 februar 2005.

På kommunalbestyrelsens vegne



Preben Olesen
Borgmester



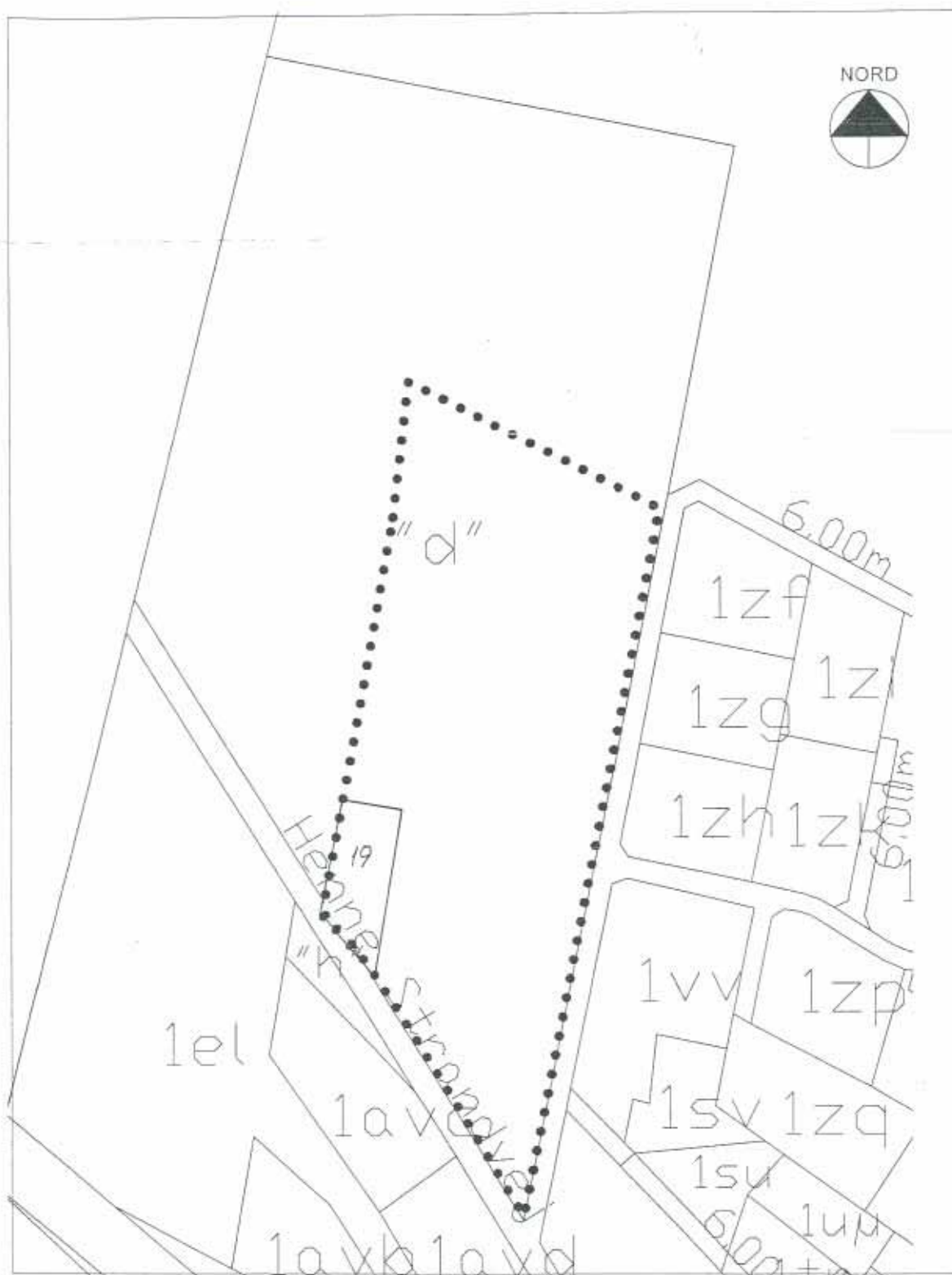
Bo Andersen
Adm. Direktør

Foranstående lokalplan nr. 95 begæres tinglyst på matr. nr. 19 Henne by, Henne.

Varde, den 24. maj 2005.



Søren Andersen
Landinspektør



..... Områdegænse

Blåbjerg Kommune
Lokalplan nr.
Kortbilag nr. 1
Matrikelkort
Mål 1:2.000



- Områdegænse
- Delområdegænse
- Byggefelt
- Bygning, der nedrives
- Vejadgang

Blåbjerg Kommune
 Lokalplan nr. 95
 Kortbilag nr. 2
 Lokalplankort
 Mål 1:2.000

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

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 19, Henne By, Henne

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 01.06.2005 under nr. 21354

Senest ændret den : 01.06.2005 under nr. 21354

Retten i Varde den 06.06.2005


Britta Mortensen



BLAABJERG KOMMUNE
KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 8
RAMMEBESTEMMELSER FOR KOMMUNEPLAN 1999-2011.

**TILLÆG NR. 8 TIL RAMMEBESTEMMELSER I KOMMUNEPLAN 1999-2011
FOR BLAABJERG KOMMUNE.**

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

Formål	25
Fremsættelse af bemærkning, indsigelser og ændringsforslag.....	25
De gældende rammebestemmelser	26
De ændrede rammebestemmelser.....	27
Vedtagelsespåtegning	28

TILLÆG NR. 8 TIL RAMMEBESTEMMELSER I KOMMUNEPLAN 1999-2011 FOR BLAABJERG KOMMUNE.

FORMÅL

I henhold til lov om planlægning §13 må en lokalplan ikke stride mod kommuneplanens bestemmelser. Der er således ikke overensstemmelse med det gældende rammeformål og den fremtidige anvendelse for området. Hensigten med dette kommuneplantillæg er, at fastlægge bestemmelser der vil tilvejebringe den fornødne overensstemmelse mellem lokalplanen og Kommuneplan.

Lokalplanområdet omfatter Blaabjerg Kommunes offentlige parkeringsplads matr. nr. litra "d" Henne By, Henne, beliggende for enden af Strandvejen ved Henne Strand. Lokalplanområdet er ca. 4,0 ha stort.

Den fremtidige anvendelse for området, bliver med vedtagelsen af lokalplan nr. 95 et område med servicefaciliteter ved Henne Strand.

FREMSÆTTELSE AF BEMÆRKNINGER, INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG

Blaabjerg Kommunalbestyrelse har i overensstemmelse med Lov om planlægning, § 24 vedtaget, at forslaget til kommuneplantillæg nr. 7 fremlægges offentlig i 8 uger fra den 07. september 2004.

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

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser skal være Blaabjerg Kommunalbestyrelse i hænde senest den 07 december 2004.

DE GÆLDENDE RAMMEBESTEMMELSER

Området er omfattet af rammebestemmelserne for P- pladser, veje – Område 07D1.
Rammebestemmelser for området som beskrevet nedenfor.

GÆLDENE RAMMEBESTEMMELSER.

Områdebetegnelse	07D1 P- pladser, veje
Områdets status pr. 03 november 2003	Område til offentlige formål
Lokalplaner pr. 03 november 2003	45
Zonegrænseflytninger	
Områdets anvendelse	offentlige formål (P-plads , veje).
Bebyggelsens art	
Bebyggelsesprocent	Friholdes for unødvendig bebyggelse Maksimalt bruttobutiksareal for nybyggeri og omdannelse til butiksformål.....88 m ² (eksist. Butiksareal: 103 m ²) Den enkelte dagligvarebutik; . 200m ² Den enkelte udvalgswarebutik; 0m ²
Bebyggelsens omfang og placering	
Butiksareal	
Butiksstørrelse	
Bebyggelsens etageantal og højde	max 1 etage max 5 m.,
Bebyggelsens ydre fremtræden	Placeres, så genevirkningerne i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.
Trafikforhold	
Andet	Arealet uden for den til enhver tid gældende og tinglyst klitfredningslinie friholdes helt for bebyggelse

DE NYE RAMMEBESTEMMELSER

Tillæg nr. 8 til Kommuneplan 1999-2011 for Blaabjerg Kommune

Lokalplanområdet ligger i kommuneplanens rammeområde 07D1, som udlægger området til offentlige formål som p-plads og veje. Med nærværende kommuneplantillæg ændres anvendelsesbestemmelserne til også at omfatte servicefaciliteter og der fastsættes bestemmelser for bebyggelsens omfang og ydre fremtræden.

Afgrænsningen af kommuneplanens rammeområde 07D1 er vist på næste side.

Kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen fastlægger følgende bestemmelser for område 07D1:

Anvendelse:

Offentlige formål som p-plads og veje, samt servicefaciliteter som restaurant, café, isbod, kiosk, toiletter, brusere og omklædningsrum.

Bebyggelsens omfang

Den samlede bebyggelse til servicefaciliteter må ikke overstige 360 m².

Butiksareal:

Det maksimale bruttoetageareal til butiksformål må ikke overstige 310 m².

Butiksstørrelse:

Den enkelte dagligvarebutik kan opføres med et bruttoetageareal på op til 310 m². Der kan ikke opføres udvalgswarebutikker.

Bygningshøjde:

Bebyggelsen må kun opføres i én etage, og bygningshøjden må ikke overstige 5 m.

Bebyggelsens ydre fremtræden:

Bebyggelsen skal tilpasses det omkringliggende klitlandskab og strandområde.

Andet:

Arealet udenfor den til enhver tid gældende og tinglyste klitfredningslinie friholdes for bebyggelse.

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 8

Rammebestemmelser for kommuneplan 1999-2011 for Blaabjerg

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 07. september 2004 til offentlig fremlæggelse som forslag.



Preben Olesen

Borgmester



Bo Andersen

Adm. Direktør

Således endeligt vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse, den 09. februar 2005.



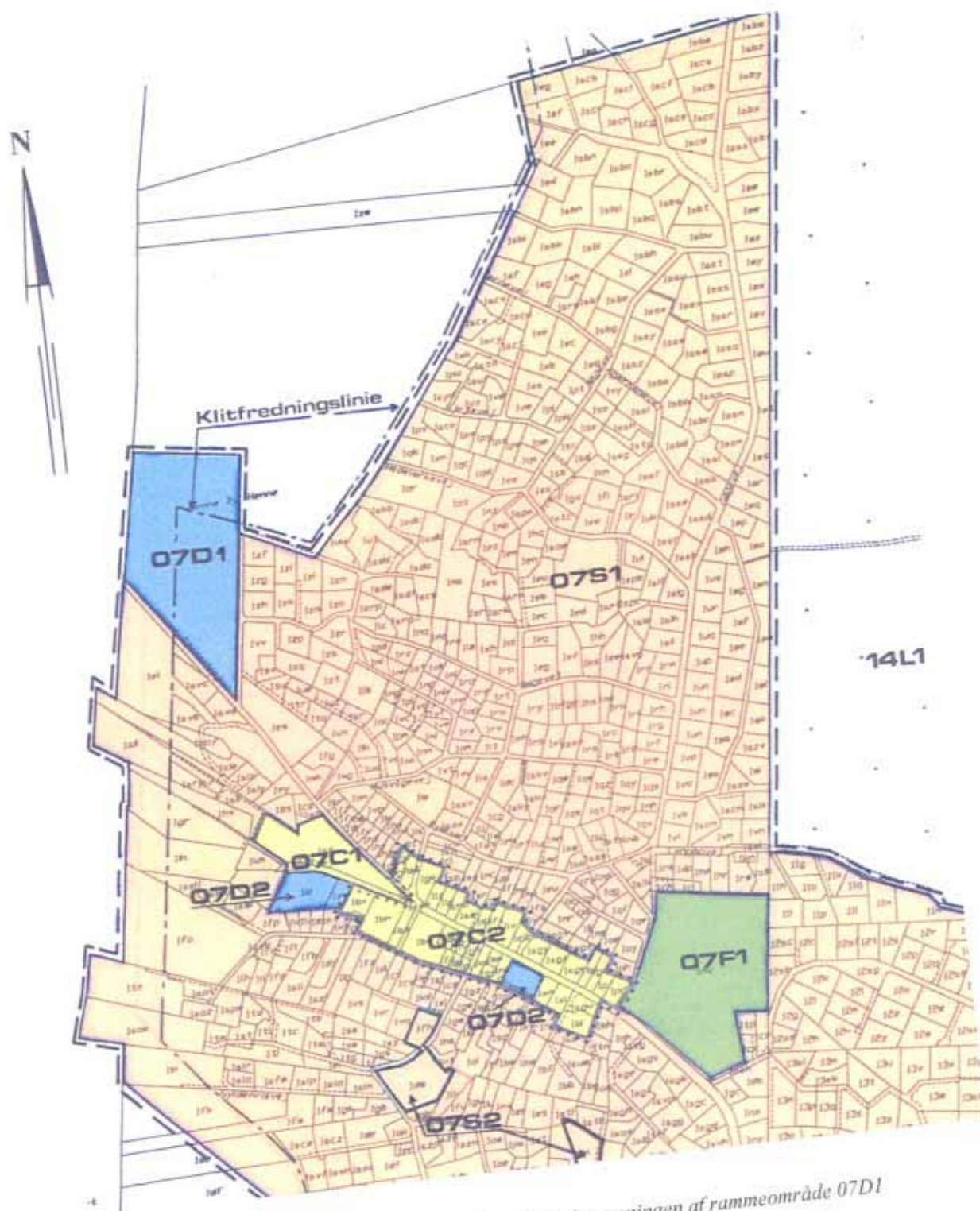
Preben Olesen

Borgmester



Bo Andersen

Adm. Direktør



Udsnit af kommuneplanens rammekort, der bl.a. viser afgrænsningen af rammeområde 07D1