

LOKALPLAN NR 04.048

RINGKØBING KOMMUNE

Bevarende lokalplan for klitgårde
Juni 2005



<i>Tekst</i>	<i>Ringkøbing Kommune, Teknisk Forvaltning Arkitektfirmaet Bahl Gl. Skole, Henning Jensen</i>
<i>Inspiration</i>	<i>Peter Duun Andersens 'Den vestjyske klitgård', billedtekst</i>
<i>Fotos</i>	<i>Jørn Deleuran, Erik Rasmussen og Claus Josefsen</i>
<i>Tegninger</i>	<i>Raadvad-Centeret, Søren Vadstrup</i>
<i>Oplag</i>	<i>2.000</i>
<i>Grafisk design</i>	<i>Etcetera Design, Nina Kampmann</i>
<i>Tryk</i>	<i>A. Rasmussens Bogtrykkeri, Ringkøbing</i>
<i>Copyright</i>	<i>KMS, copyright Cowi, copyright Naturgas Midt/Nord, copyright Ringkøbing Amt, copyright Ringkøbing Kommune, copyright</i>

INDHOLD

Lokalplanens redegørelse	Lokalplanens baggrund og formål / 2 Eksisterende forhold / 4 Lokalplanens indhold / 6 Lokalplanens forhold til anden planlægning / 9 Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder / 15 Midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget / 17
Lokalplanens bestemmelser	§ 1 Lokalplanens formål / 18 § 2 Lokalplanens afgrænsning og zonestatus / 18 § 3 Delområdernes anvendelse / 19 § 4 Udstykning / 20 § 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold / 20 § 6 Bebyggelsens omfang og placering / 20 § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden / 21 § 8 Ubebyggede arealer / 24 § 9 Ophævelse af lokalplaner og servitutter / 25 § 10 Retsvirkninger / 25 Vedtagelsespåtegning / 25
Bilag nr 1	Lokalplanens område / 26
Bilag nr 2	Fredninger med videre / 27
Bilag nr 3	Delområdekort - B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, S1 og S2 / 28 <i>De angivne koordinater (geokoder) er i system34 Jylland/Fyn.</i> 'Toldergården' - før og nu - et eksempel
Bilag nr 4	Klitgårde i Holmsland og Ringkøbing Kommuner / vedlagt Gode råd om vedligeholdelse og istandsættelse

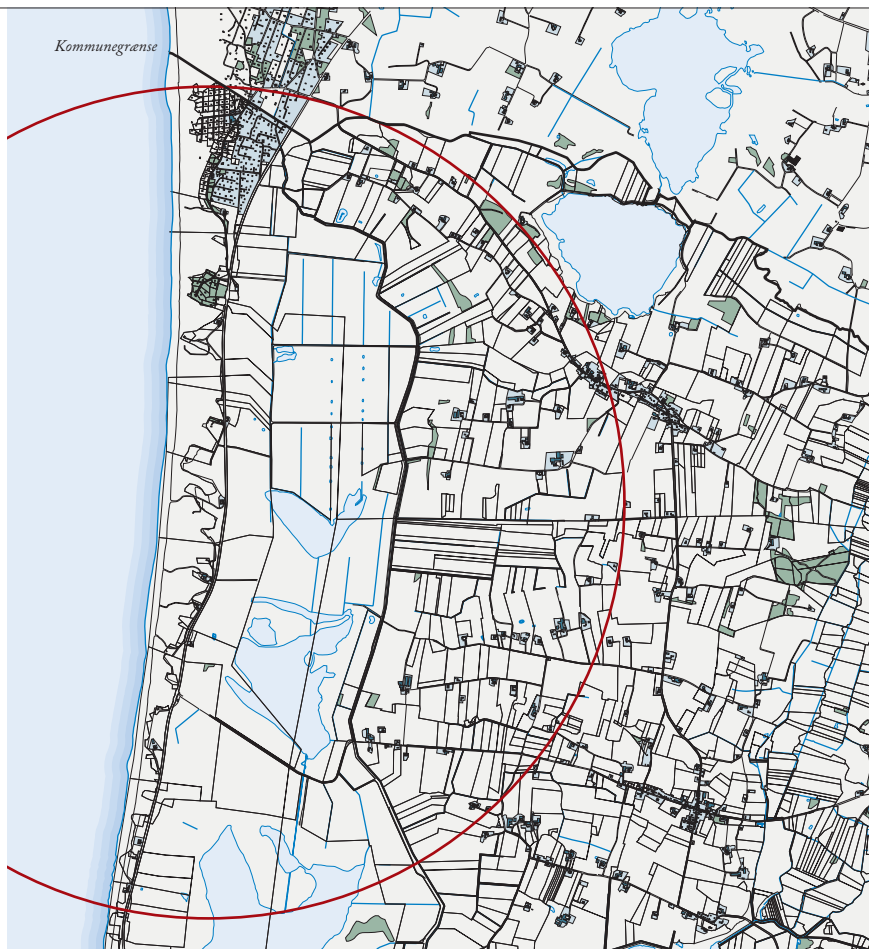
LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Lokalplanen er en bevarende lokalplan for vestjyske klitgårde og omfatter ni klitgårde, spredt liggende i klitlandskabet mellem Vestkysten og Hovedlandevej 181 i den nordvestlige del af Ringkøbing Kommune.

I lokalplanen er de enkelte klitgårde nærmere afgrænset og angivet som 9 delområder.

De 9 delområder ligger inden for cirklen vist på kortudsnittet til højre.

Lokalplanområdets beliggenhed



Baggrunden for udarbejdelse af denne lokalplan er byrådets ønske om at sikre en bevarelse af de egns karakteristiske klitgårde, som findes i kommunen. At sikre denne bygningsmæssige kulturarv, som har udviklet sig i et tæt samspil med landskabet, det særlige vejrlig og levevilkårene på egnen.

Endvidere ønsker byrådet at sikre, at de bevaringsværdige klitgårde fortsat - og eventuel efter ophør af en landbrugsmæssig drift - vil kunne anvendes til forskellige formål, som gør det økonomisk muligt at eje og vedligeholde ejendommens bygninger og omliggende arealer samtidig med, at anvendelsen sker med respekt for klitgården og de til gården knyttede arealer.

Først i 1990'erne foretog Kulturarvsstyrelsen en temagennemgang af de vestjyske klitgårde med henblik på en

fredning af flere klitgårde end de allerede fredede. Gennemgangen resulterede i fredning af yderligere to gårde i Ringkøbing Kommune - Husby Klitvej 5 og Husby Klitvej 33. Byrådet ønskede imidlertid at flere klitgårde blev sikret for eftertiden.

Derfor gik Holmsland og Ringkøbing Kommuner sammen med Kulturarvsstyrelsen og Miljøministeriets Landsplanafdeling om at undersøge mulighederne for - gennem udarbejdelse af en bevarende lokalplan og vejledning - at sikre nogle af disse vestjyske kulturværdier langs den jyske vestkyst.

Dette arbejde har foreløbigt resulteret i udgivelse af et hæfte med gode råd til vedligeholdelse og istandsættelse af klitgårde og nu - bevarende lokalplaner: en for Ringkøbing Kommune og en for Holmsland Kommune. Det samlede

materiale vil utvivlsomt kunne give inspiration til udarbejdelse af tilsvarende planer i andre kommuner.

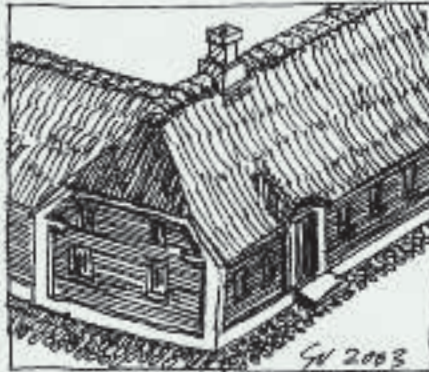
De vestjyske klitgårde repræsenterer en enestående lokal bygningstradition, som måske mere end noget andet, er udformet ud fra stedets betingelser materiale-mæssigt, landskabeligt og klimamæssigt. Der er derfor en nøje overensstemmelse og sammenhæng mellem klitgårdenes oprindelige anvendelse, indretning og udformning - herunder materialebrug - og deres placering i kystklitlandskabet mellem klitterne og det åbne, flade bagland.

Materiale-mæssigt udtrykker klitgårdene på mange måder de moderne tanker om økologisk og bæredygtigt byggeri. Blandt andet stammer stråtagene fra fjordenes og vandløbenes rørskov, murenes karakteristiske store, mørke og hårdtbrændte teglsten er produceret

Vedligeholdelse af klitgårdenes tag og fag

Stråtager:

- Formy mønningen med ca. 10-30 dgr mellemrum
- Inddækninger ved størstene skal altid være tætte
- Tæget skal være lukket ved murkronen
- Der må ikke være skader efter fugle og dyr



Grundmurede facader:

- Hold fugerne intakte
- Facade fremspring skal være tætte og uden reurer
- Dette gælder på vindues sidvægge
- Søjlers overfladebehandling skal være helt defassionsløs (alts. kalc)
- Et sætningreurer registreres og stikkes
- Pudsens belægning skal være intakt

Skorstene

- Skal gdes efter og efterfuges og nykalkes hvert 5-10 år

Vinduerne:

- Kitten på de vandrette tilfaser skal slutte helt tæt til rudeglasset
- Alle flader skal have en dækende maling
- Alle vandrette bundfalske skal have fuld tæthed
- Fugerne mod murværket skal være af mørtel

Kalkede klægstensmure

- Alle nedfaldent puds og kalkning skal straks reparereres. Dog ikke i frostvejr.
- Løs puds og kalkning skal stude, indtil det falder af af sig selv.

af lokalt ler, der er brændt på de større gårdes tidligere egne 'teglværker', og gårdbelæggningerne er anlagt i praktiske, men også meget smukt udformede mønstre af de lokale strandsten. Endelig indgår der i mange trækonstruktioner strandingsømmer opsamlet på den jyske vestkyst.

Der er ingen tvivl om, at bl.a. arkitekten Ulrik Plesner har været kraftigt inspireret af de vestjyske klitgårde i sit arbejde, og har viderebragt denne inspiration til Landsforeningen Bedre Byggeskik, der bl.a. brugte klitgårdene som forbillede for en højnelse af det danske arkitekturniveau.

De gode resultater fra Bedre Byggeskik perioden skyldtes, at man ikke kopierede, men lod sig inspirere - bl.a. af de vestjyske klitgårde.



Formålet med lokalplanen er at sikre de bevaringsværdige klitgårde, som fortsat ligger spredt i det vestjyske klitlandskab og med deres karakteristika præger området. Og hvor det er muligt også at fastholde eller genskabe de oprindelige sammenhænge, der var mellem bebyggelse og omgivende natur.

I dag er det langtfra alle de nye byggematerialer, der er velegnede til at vedligeholde de gamle klitgårde, og materialerne egner sig heller ikke alle sammen til det særlige klima og vejrlig ved den jyske vestkyst.

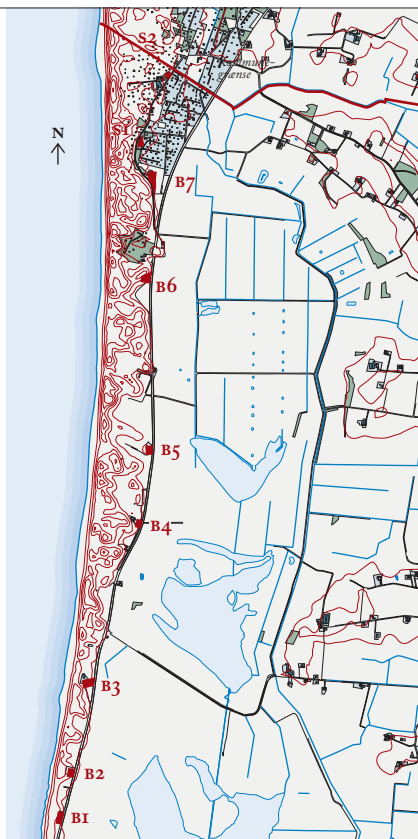
Det stiller krav til både ejere, håndværkere og rådgivere, hvis den særlige bygningskultur, som klitgårdene er udtryk for, skal bevares.

For at give vejledning til hvordan man vedligeholder og ombygger de gamle gårde og landhuse har Holmsland og Ringkøbing Kommuner i samarbejde med Miljøministeriet, Kulturministeriet og Raadvad-Centeret udgivet et hæfte med gode råd om vedligeholdelse og istandsættelse af klitgårde. Vejledningen er benyttet som sammenhørende bilag til lokalplanen.

EKSISTERENDE FORHOLD



Lokalplanens delområder



Eksisterende forhold

De klitgårde, der er medtaget i lokalplanen, ligger alle ved den gamle landevej langs Vestkysten.

Delområderne B1-B7 ligger i landzone.

Delområderne S1 og S2 ligger i sommerhusområde.

Lokalplanens delområder / De sorte streger angiver matrikelskel.

Eksisterende forhold / De røde streger angiver terrænkoter, de sorte angiver brugsgrænser, grøn angiver skov, de blå angiver kyst, søer og vandløb.

Lokalplanens ejendomme og anvendelse / Lokalplanen omfatter som tidligere nævnt en række spredtliggende delområder (angivet på vedsiddende kortudsnit med numrene B1 til S2).

Ejendommene, som er omfattet af lokalplanen, har hidtil været anvendt til boligformål, landbrugsformål, museumsformål samt ferie- og fritidsformål.

Inden for lokalplanens område er der fortsat en landbrugsmæssig drift på ejendommene Husby Klitvej 5 og 7 (B2 og B3) samt Vedersø Klitvej 2 (B7).

Zoneforhold / Med undtagelse af 2 ejendomme ligger alle arealer - som er omfattet af lokalplanen - i landzone. De 2 undtagelser er ejendommene Vedersø Klitvej 8 (S1) og Vedersø Klitvej 61 (S2), som begge ligger i sommerhusområde.

Ejerforhold / Matr. nr. 7 a Husby Klit, Husby (B2) ejes af Skov- og Naturstyrelsen. Øvrige ejendomme er i privat eje.

Landbrugspligt / Følgende matrikler er undergivet landbrugspligt i henhold til landbrugsloven: Matr. nre. 1 a, 2 a, 3 a, 5 a, 7 a, 7 c, 8 a og 9 o Husby Klit.

Fredninger / Bebyggelse og umiddelbare omgivelser på Husby Klitvej 5, 23 og 33 (B2, B5 og B6) er fredet i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer. Fredningen af Husby Klitvej 5 omfatter den firelængede gård med den brostensbelagte gårdsplads og stenpigningen langs bygningernes yderside. Fredningen af Husby Klitvej 23 omfatter den firelængede gård samt den omgivende og på gårdspladsen værende brolægning og på Husby Klitvej 33 omfatter fredningen den firelængede klitgård, den spånklædte lade, udhuset,

de strandstensbelagte arealer og mødingsmuren. Fredningernes nærmere indhold kan rekvireres hos Kulturarvsstyrelsen.

Husby Klitvej 3, 5, 7, 17 og 23 (B1, B2, B3, B4 og B5) er omfattet af fredningskendelser afsagt af Fredningsnævnet for Ringkøbing amtsrådsreds. Kendelserne omfatter bebyggelse, hegning, beplantning, afvanding og terrænændring.

Terræn og beplantning / Ejendommene ved Husby Klitvej ligger alle på det flade areal mellem klitfod og vejen. Ejendommene ligger frit uden træer og buske.

Ejendommene ved Vedersø Klitvej ligger i og i tilknytning til sommerhusområde. Ejendommen Vedersø Klitvej 2 (B7) ligger relativt frit og uden beplantning umiddelbart omkring bebyggelsen. På ejendommen Vedersø Klitvej 8 (S1)



Klitgårdene i Ringkøbing Kommune ligger ensomt på den strækning, man i ældre tid kaldte 'æ Nørre Klit' svarende til Husby Klit og Vedersø Klit. På denne strækning ligger der langt færre klitgårde end på 'æ Sønder Klit' svarende til Holmsland Klit, hvor der var tendens til at samle bebyggelserne i klynger.

'Strandgården', Husby Klitvej 5, opført i 1875, er et godt eksempel på en af disse store firelængede og i øvrigt velbevarede ensomt beliggende klitgårde opført på det flade areal tæt ved klitfoden. Såvel i landbokulturel som æstetisk henseende er netop samspillet med de landskabelige omgivelser af uvurderlig betydning for klitgårdene i Ringkøbing Kommune, og det betyder naturligvis, at de klitgårde, der har bevaret deres frie beliggenhed i klitlandskabet, bliver ekstraordinært bevaringsværdige.

er der en beplantning syd og øst for bebyggelsen. På Vedersø Klitvej 61 (S2) er der lidt beplantning syd for bebyggelsen.

De ejendomme, der drives landbrugs-mæssigt, anvendes inden for lokalplanens delområder kun til afgræsning eller henligger som natur.

Bebyggelse / På 8 af de 9 ejendomme, som lokalplanen omfatter, er boliglængen opført i én etage uden udnyttet tagetage. Kun på ejendommen Husby Klitvej 3 (B1) er der registreret et udnyttet tagetageareal.

Klitgårdens form er på de fleste af ejendommene det fuldtudbyggede firelængede bygningskompleks. På enkelte ejendomme er der senere tilbygninger og fritliggende avls- og driftsbygninger.



Østgavlen af 'Strandgården's' stuehus med det for de vestjyske klitgårde karakteristiske smukke samspil mellem det røde murværk og de hvidkalkede gesimser og hjørnelisener.

Den mest udbredte murede gesimstype er den i fagsproget kaldte 'tandsnitsgesims', der er udført i 3 skifte således, at hver anden kop i det andet skifte samt hele 3. die skifte ligger et par cm længere fremme i forhold til det underliggende skifte.

Gesimserne følger gavlene rundt hvor de afsluttes 60-70 cm inde på murfladen i en såkaldt 'bukkehovedafslutning'.

Bebyggelsen varierer i alder - spændende fra opførelsesår 1775 til 1887. Altså et tidsmæssigt spænd på ca. 100 år.

Om de enkelte bebyggelsers alder, bevaringsværdi m.v. henvises til side 14 og til bilag nr. 3 bagest i lokalplanen.

Vejadgang / Vejadgangen til de enkelte ejendomme sker i dag fra henholdsvis Husby Klitvej (hovedlandevej 181) og kommunevejen Vedersø Klitvej.

LOKALPLANENS INDHOLD



'Strandgården', Husby Klitvej 5. Klitgårdens hovedfacade mod syd er et godt eksempel på den stilrene og meget sikre udførelse af sydfacaden med en stramt symmetrisk opbygning og med en taktfast vinduesinddeling, som er kendetegnende for de store klitgårde på Husby Klit.

'Strandgården' ejes af Skov- og Naturstyrelsen, og er i dag et meget besøgt museum, hvor man bl.a. kan få et fint indtryk af de barske levevilkår i de yderste klitrækker i gamle dage.

Planidé / Planens hovedidé er at sikre klitgårdsbebyggelsen og bebyggelsens samspil med det omliggende landskab. Planen skal således sikre, at klitgårdene ligger frit og ikke bliver gemt bort bag hegn, jordvolde eller tæt beplantning. Der må derfor ikke anlægges lukkede haver omkring den ældre gårdbebyggelse, hvor der tidligere blot højst var en lille indhegnet nyttehøve i bebyggelsens læside (øst- eller sydside), og der må ikke plantes eller hegnes, med mindre det er strengt nødvendigt for en fortsat landbrugsmæssig drift.

De enkelte klitgårdes oprindelige form og facadeudtryk skal fastholdes og eventuelt genskabes i forbindelse med fremtidige renoveringer/ombygninger. Herunder placering af vinduer, døre og luger, gab, valg af vindues-, dør- og lugetyper, materialebrug i facader og tag, farvesætning og bevaring af

bygningsmæssige detaljer, som skorstene, gesimser og lisener.

Endvidere skal lokalplanen fastsætte anvendelsesbestemmelser for ejendommene og for de enkelte længer. Anvendelsesbestemmelserne skal følge op på lokalplanens mål om at bevare klitgårdens ydre og klitgårdens samspil med omgivende landskab. Samtidig skal anvendelsesbestemmelserne gøre det muligt at bruge driftsbygningerne til andre formål, når bygningernes oprindelige formål ophører.

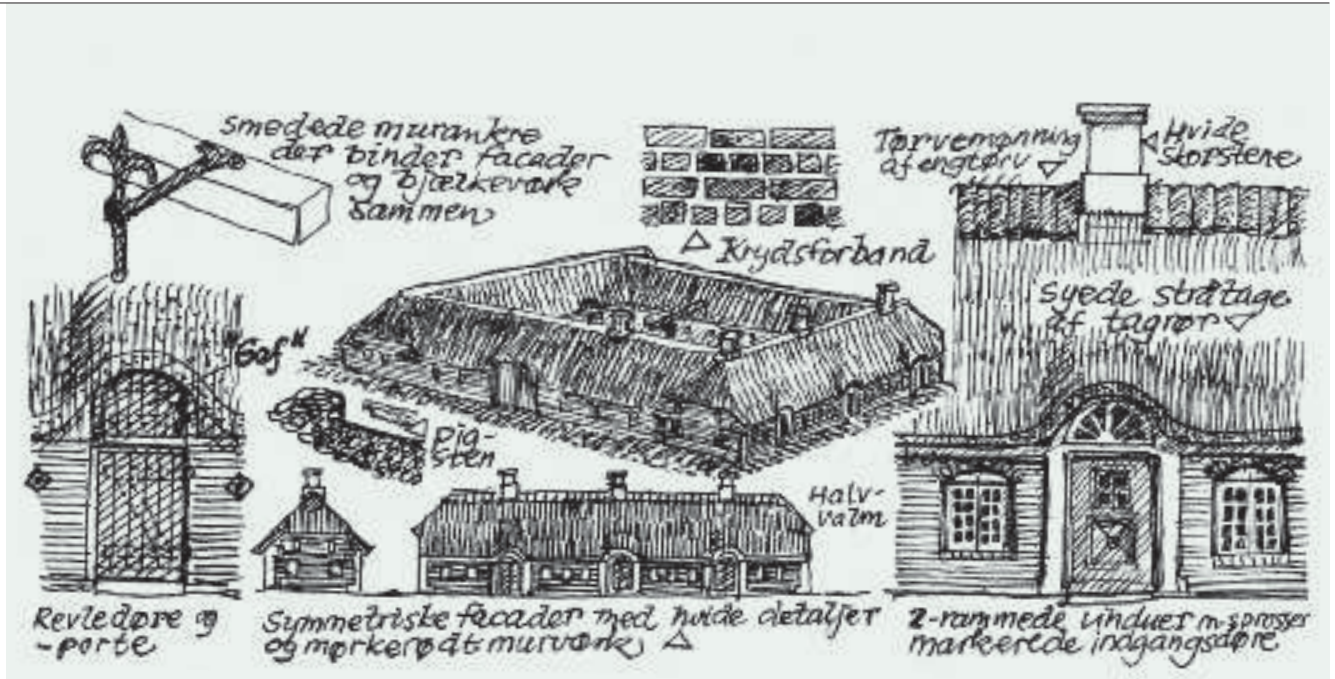
Hæftet 'Klitgårde i Holmsland og Ringkøbing Kommuner - Gode råd om vedligeholdelse og istandsættelse' vil danne grundlag for byrådets administration af lokalplanen i forhold, som ikke er præcist beskrevet i lokalplanen.

Anvendelse og bebyggelse i lokalplanområdet / Klitgårdene, der er omfattet af lokalplanen, ligger i landzone og i sommerhusområde. Af de i alt 9 ejendomme ligger 7 i landzone og 2 i sommerhusområde. Lokalplanen ændrer ikke ved zoneforholdet for de enkelte klitgårde.

Lokalplanen omfatter 9 delområder - B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, S1 og S2.

Delområderne B1, B2, B3, B4, B5, B6 og B7 ligger i landzone. Delområderne S1 og S2 ligger i sommerhusområde.

Delområdernes afgrænsning er som udgangspunkt fastlagt i en afstand af ca. 25 m regnet fra de udefra synlige facader af gårdbebyggelsen. Enkelte steder er grænserne reguleret i forhold til eventuelle tilbygninger, omliggende driftsbygninger, klitter og vej.



Klitgårdenes fire længer var typisk placeret således, at stuehuslængen lå mod syd og ladelængen parallelt hermed mod nord. Tagene på disse 2 længer løb ud i halvvalmede gavle. De 2 resterende længer, der var bygget mellem stuehus- og ladelængen var en smule lavere end laden. Det var som regel i den østligste længe, nemlig i læsiden, at porten til gårdspladsen var placeret.

Egnens byggeskik er karakteriseret af en række ensartede detaljer og bygningsdele. Udformningen og detaljeringen varierer fra gård til gård som individuelle variationer over samme tema. Disse karaktergivende og fortællende detaljer skal man være opmærksom på at bevare og videreføre, når man vedligeholder sit hus.

Ejendommene i landzone udlægges til boligformål og ejendommene i sommerhusområde udlægges til sommerhusformål.

På ejendommene i landzone vil byrådet efter konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde give tilladelse til, at der inden for den eksisterende bebyggelse og eventuelle tilbygninger (jævnfør lokalplanens bestemmelser herom) kan ske ændret anvendelse, når det kan ske med respekt for klitgårdens arkitektur og omgivelser. Som eksempler kan nævnes mindre håndværks- og værkstedsvirksomheder, lager- og kontorvirksomhed, liberale erhverv, kursus- og undervisningsvirksomhed, samt fritids-, turist- og kulturorienterede formål - såsom antikhandel og andre lignende butikker, kunsthåndværk og lignende arbejdende værksteder samt restaurations- og cafévirksomhed.

På ejendommene i sommerhusområde vil der ikke blive givet tilladelse til indretning af mindre håndværks- og værkstedsvirksomheder eller lager- og kontorvirksomhed, men liberale erhverv, kursus- og undervisningsvirksomhed, samt fritids-, turist og kulturorienterede formål kan efter byrådets konkrete vurdering tillades.

I hvert delområde må der højst indrettes én butik, og den enkelte butiks samlede bruttoetageareal må højst være 250 m².

Eksisterende lovlige anvendelser på de enkelte ejendomme kan fortsætte uanset lokalplanens bestemmelser. Lokalplanen vil for de tre ejendomme, hvorpå der ved lokalplanudarbejdelsen er registreret en landbrugsmæssig drift (B2, B3 og B7), først i fuldt omfang træde i kraft, når den landbrugsmæssige drift ophører.

Af lokalplanens § 7 fremgår hvilke krav, der stilles til om- og nybygning samt renovering.

Vej-, sti- og parkeringsforhold / Adgangsveje, stier og parkeringsarealer må kun befæstes med pigsten, grus, strandskaller eller anlægges som kørespor og trædestier i naturligt terræn og beplantning (marehalm/hjelm/græs).

Terrænændringer / For at fastholde det karakteristiske åbne landskab omkring klitgårdene og sammenhængen mellem bebyggelse og landskab må terrænreguleringer af enhver art, herunder anlæg af nye volde og stensætninger o. lign. eller fjernelse af eksisterende terrænanlæg, ikke finde sted. Herfra dog undtaget anlæg af et lavere dige omkring urte-/nyttehave samt fjernelse af eventuelle kunstige voldanlæg, der 'slører' klitgårdsbebyggelsen.



'Bankgården', Husby Klitvej 23 er også et meget fint eksempel på en klitgård, der er passet og plejet med stor respekt for forfædrenes arbejde. 'Bankgården' er firelænget med alle længerne bygget sammen omkring en fint belagt gårdsplads. Nærmest trykket ned af den tunge vestenvind blev de vestjyske klitgårde lave og faste med længerne samlet om en lukket gårdsplads, der ikke bare kunne holde hønsene inde, men også vinden ude. I Husby Klit var man nøjeregnende med at bygge klitgårdene i retningen øst - vest. Man kan ikke undgå at blive betaget af disse karakterfulde gårde, hvis bygningsmæssige ensartethed kendetegner netop denne egn.

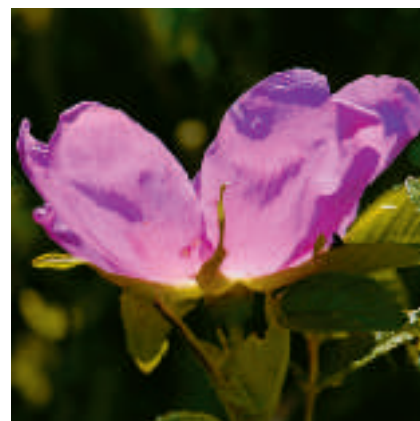
Hegning, beplantning og belægning /

Der må ikke indrettes egentlige haveanlæg. Kun en mindre urte-/nyttehave må indrettes på ejendommens syd- eller østvendte arealer. Urte-/nyttehaven skal placeres i umiddelbar nærhed af bebyggelsen og må indhegnes med et lavt stakit eller dige af græstørv eller lyngtørv. For at skabe læ til urte-/nyttehaven må der op af stakit eller på dige plantes vilde roser (dog ikke den meget almindelige vilde rose Rynket Rose) og humle. Med undtagelse af hegning omkring urte-/nyttehave må der ikke etableres hegn eller beplantes.

De ubebyggede arealer omkring bebyggelse skal fremstå som naturgrund i græs, marehalm, hjelm eller anden lav klitvegetation. På gårdsplads og langs bebyggelse må arealerne befæstes med pigsten (strandsten). Eksisterende pigstensbelægninger må ikke fjernes.

Belysning / Belysning af veje, stier, parkerings- og opholdsarealer er ikke tilladt. Byrådet kan i forbindelse med butikker, erhverv og ferieboliger dog efter konkret vurdering - og såfremt der foreligger en særlig begrundelse - give tilladelse til belysning, når den udføres i begrænset omfang og som en lav pullertbelysning.

Skiltning / Skiltning og reklamering - herunder opstilling af reklameflag og -vimpler - er ikke tilladt. Byrådet kan i forbindelse med butikker, erhverv og ferieboliger dog efter konkret vurdering give tilladelse til skiltning, som er tilpasset bebyggelsen.



Rynket Rose (*Rosa Rugosa*) er en aggressiv plantearart, som udrydder oprindelige og værdifulde plantesamfund.

Se herom i pjecen 'Beskyt den vilde flora langs kysterne' udgivet af Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet. Pjecen kan rekvireres hos Frontlinien (tlf 70 12 02 11) eller hos Teknisk Forvaltning.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING



'Mette Banks Gård', Husby Klitvej 33 er et fint eksempel på den særlige byggeskik, der opstod langs den jyske vestkyst i begyndelsen af 1800-tallet. En byggeskik, der udviklede sig i et tæt samspil med landskabet, det særlige vejrlig og levevilkårene på egnen. Byggeskikken dannede senere forbillede for bl.a. arkitekt Ulrik Plesner, der var født på den nærliggende Vedersø Præstegård og som 'genbrugte' mange af klitgårdenes karakteristiske detaljer i sine byggerier, ligesom disse fik afsmittende virkning på 'Bedre Byggeskik'.

Planlægning i kystområder (Planlovens §§ 5 a, 5 b og 16) / Lokalplanens område ligger i kystnærhedszone, landzone og i sommerhusområde. Zoneforholdet fastholdes.

Den visuelle og funktionelle påvirkning af kystlandskabet ved virkeliggørelse af denne lokalplan er ubetydelig, da lokalplanen er bevarende - såvel for bebyggelse som omgivende landskab. Der åbnes kun mulighed for i et meget begrænset omfang at opføre ny bebyggelse - kun som en færdiggørelse af klitgårdens firelængede form på de ejendomme, der i dag ikke fremstår firelængede, samt i nogle få tilfælde opførelse af et 'æ Lille Hus', se næste side.

Planlægning til butiksmål (Planlovens §§ 5 c, 5 d og 16) / Lokalplanen åbner mulighed for indretning af mindre butikker. Butiksbebyggelsens påvirkning

af miljøet vurderes at være af underordnet betydning, idet eventuel butiksbegyggelse skal indrettes i eksisterende bebyggelse og højst vil kunne udgøre 250 m² pr. ejendom. Det kan i øvrigt anføres, at ejendommene ligger direkte op til offentlig vej, og at lokalplanen fastsætter regulerende bestemmelser for skiltning og belysning i forbindelse med skiltning.

Naturbeskyttelse (Naturbeskyttelseslovens §§ 3 og 8 samt bekendtgørelse om internationale naturbeskyttelsesområder § 2) / Ejendommene Husby Klitvej 7, 17, 23 og 33 (B3, B4, B5 og B6) er omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelser for hedearealer (naturbeskyttelseslovens § 3). Af lovens § 3 fremgår det, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af heder, moser og lignende, strandenge og strandsumpe samt ferske enge og overdrev.

Ejendommene Husby Klitvej 3, 5, 7 og 33 (B1, B2, B3 og B6) er omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelser for klitfredede arealer (naturbeskyttelseslovens § 8). Af lovens § 8 fremgår det, at der ikke må foretages ændring i tilstanden af klitfredede arealer. Der må ikke etableres hegn, og arealerne må ikke afgræsses. Der må ikke placeres campingvogne og lignende. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Hvilke dele af de enkelte ejendomme, der er omfattet af naturbeskyttelsesloven fremgår af lokalplanens bilag nr. 3 for de enkelte delområder.

Dele af ejendommene Husby Klitvej 17, 23 og 33 (B4, B5 og B6) ligger i EF-habitatsområde og er omfattet af 'Bekendtgørelse om afgrænsning og



'Mette Banks Gård' – her set fra klittoppen – er et andet godt eksempel på en af de store ensomt beliggende og velbevarede klitgårde på Husby Klit. Ved siden af den tidligere møddingsplads ligger et 'æ Lille Hus'. Ved møder med klitgårdsejerne kom det frem, at størsteparten af klitgårdene på Husby Klit havde haft et sådant 'æ Lille Hus' beliggende frit syd/vest for selve klitgården.

'Æ Lille Hus' ved Iver Iversen's klitgård, Husby Klitvej 17, indeholdt tidligere bestald og overnatningsmuligheder for kuske, der eksempelvis kom fra Herning for at hente fisk på gården. Lokalplanen (§ 6.3) åbner mulighed for opførelse af et mindre fritliggende 'æ Lille Hus' ved de klitgårde, der ikke har et sådant hus.

administration af internationale naturbeskyttelsesområder'.

Arealerne øst for Husby Klitvej er udlagt som EF-fuglebeskyttelsesområde og som Ramsarområde.

Det vurderes, at planen ikke vil påvirke de internationale naturbeskyttelsesområder, da planen er bevarende - såvel for bebyggelse som omgivende landskab. Lokalplanen omfatter kun relativt små spredtliggende områder, og åbner kun mulighed for et meget begrænset nybyggeri.

Se endvidere side 15 - Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder.

Fredninger-bebyggelse / Bebyggelse og umiddelbare omgivelser på Husby Klitvej 5, 23 og 33 (B2, B5 og B6) er som tidligere nævnt fredet i henhold til

lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

Fredninger-omgivelser / Husby Klitvej 3, 5, 7, 17 og 23 (B1, B2, B3, B4 og B5) er ligeledes som tidligere nævnt omfattet af fredningskendelser afsagt af Fredningsnævnet for Ringkøbing amtsrådskreds. Kendelserne omfatter såvel bebyggelse som omgivende natur.

Se endvidere side 15 - Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder.

Udlejning af ferieboliger (Sommerhuslovens § 1) / Ejere og brugere af fast ejendom må ikke uden tilladelse erhvervmæssigt eller for et længere tidsrum end 1 år udleje eller fremleje hus eller husrum på ejendommen til beboelse, medmindre det lejede skal anvendes til helårsbeboelse. Privates udlejning af en til to ferieboliger, som ejeren også selv

benytter, betragtes - ifølge skrivelse nr. 50 af 20. marts 1996 fra Miljø- og Energiministeriet - ikke som erhvervmæssig udlejning.

Erhvervmæssig udlejning har til stadighed været administreret meget restriktivt, og praksis har været, at der typisk ikke er givet tilladelse til mere end 10 ferielejligheder i en overflødiggjort driftsbygning på nuværende eller tidligere landbrugs-ejendomme og under forudsætning af, at ejeren selv bebor ejendommen. Som altovervejende hovedregel gives der ikke tilladelse til udlejning af ferielejligheder/værelser indrettet i stuehuse.



Østgavlen af 'Mette Banks Gård's' stuehus, Husby Klitvej 33. Som andre af de nordligst beliggende klitgårde på Husby Klit er 'Mette Banks Gård' opført i gule mursten. Også udformningen af gesimsen på 'Mette Banks Gård' afviger fra gesimserne på de sydligere beliggende klitgårde ligesom den heller ikke er hvidkalket. Gesimsen er dog fortsat udformet i 3 skifter, der er trukket nogle cm frem i forhold til gavlmurværket, men murstenene i det andet skifte er placeret med et hjørne udad i stedet for kopperne og danner en form for et savtaksmønster. Gesimsen afsluttes i den karakteristiske 'bukkehovedafslutning' ca. 70 cm inde på gavlfaldefladerne og udgør en meget dekorativ udsmykning.

Regionplan 2001 for Ringkøbing Amt

/ Lokalplanen efterkommer regionplanens mål og retningslinier.

Ejendommene Husby Klitvej 3, 5, 7, 17, 23 og 33 samt Vedersø Klitvej 2 (B1, B2, B3, B4, B5, B6 og B7) ligger i områder, der i regionplanen er udlagt som områder, hvor skovrejsning er uønsket.

Hvilke dele af de enkelte ejendomme, hvor der ikke ønskes skovrejsning, fremgår af lokalplanens bilag nr. 3 for de enkelte delområder.

Byrådet har til hensigt at ansøge Regionplanmyndigheden (Ringkøbing Amt) om at få udvidet det skovrejsningsnegative område, så alle lokalplanens delområder vil blive udlagt som områder, hvor skovrejsning er uønsket.



Vestgavlen af 'Mette Banks Gård's' stuehus har ligesom østgavlen udover gesimsen en simpel, men meget karakteristisk udsmykning bestående af mørke, trappeformede bånd, der løber parallelt med gesimserne. Til disse trappebånd anvendes mørkbrændte mursten, der klart adskiller sig fra den øvrige murflade og sammen med gesimsen markerer sig stærkt i overgavlene.

Som regel er det stuehusene, der er forsynet med denne udsmykning, men også mange ladebygningers gavle har en tilsvarende udsmykning.

KOMMUNEPLAN 1997

LOKALPLANENS DELOMRÅDER LIGGER DELS I SOMMERHUSOMRÅDET VEDERSØ KLIT DELS I DET ÅBNE LAND.

LOKALPLANOMRÅDET ER OMFATTET AF KOMMUNEPLANENS RAMMEBESTEMMELSER FOR OMRÅDERNE Si OG Ni.

I HENHOLD TIL KOMMUNEPLANENS RAMMEBESTEMMELSER FOR OMRÅDE Si GÆLDER FØLGENDE FOR LOKALPLANLÆGNING INDEN FOR RAMMEOMRÅDET:

- A OMRÅDETS ANVENDELSE FASTLÆGGES TIL SOMMERHUSBEBYGGELSE. INDEN FOR ET NÆRMERE FASTLAGT AFGRÆNSET OMRÅDE ÅBNES DER MULIGHED FOR HELÅRSBEBOELSE, BUTIKKER OG MINDRE VÆRKSTEDER TIL OMRÅDETS DAGLIGE FORSYNING, SAMT ET OMRÅDE TIL HOTELDRIFT OG KURSUSVIRKSOMHED.
- B BEBYGGELSESPROCENTEN FOR HVER ENKELT EJENDOM MÅ IKKE OVERSTIGE 10 VED SOMMERHUSBEBYGGELSE, 25 VED BEBYGGELSE TIL HELÅRSBEBOELSE OG 40 VED ERHVERVSBEBYGGELSE OG BEBYGGELSE TIL OFFENTLIGE FORMÅL. BYRÅDET KAN VED ERHVERVSBEBYGGELSE I SÆRLIGE TILFÆLDE TILLADE EN BEBYGGELSESPROCENT PÅ 50.
- C EKSISTERENDE GAMLE LANDBRUGSBYGNINGER BEVARES, OG DER ÅBNES MULIGHED FOR AT ANVENDE DISSE TIL HELÅRS- ELLER SOMMERBEBOELSE. BEBOESENS OMFANG MÅ IKKE OVERSTIGE 10% AF GRUNDENS AREAL.
- D BEBYGGELSEN MÅ IKKE OPFØRES MED MERE END ÉN ETAGE MED UDNYTTET TAGETAGE.
- E MINDST 25% AF OMRÅDET SKAL ANVENDES TIL STØRRE SAMLEDE FRIAREALER.
- F BEBYGGELSEN SKAL AF HENSYN TIL FOREBYGGELSE AF STØJ OG ANDEN FORURENING PLACERES SÅLEDES, AT MINDSTEFSTANDEN TIL AMTSVEJENS MIDTE UDGØR 50 M.

I HENHOLD TIL KOMMUNEPLANENS RAMMEBESTEMMELSER FOR OMRÅDE Ni GÆLDER FØLGENDE FOR LOKALPLANLÆGNING INDEN FOR RAMMEOMRÅDET:

- A OMRÅDETS ANVENDELSE FASTLÆGGES TIL NATUROMRÅDE, DOG MED MULIGHED FOR JORDBRUGSMÆSSIG UDNYTTELSE.
- B BYGNINGSHØJDEN MÅ IKKE OVERSTIGE 8,5 M. SILOER I TILKNYTNING TIL LANDBRUGSEJENDOMME DOG 15 M.
- C VINDMØLLER KAN IKKE TILLADES OPSTILLET I NATUROMRÅDERNE.

DOG KAN HUSSTANDSMØLLER (UNDER 35 kW OG MAX. 20 M NAVHØJDE) TILLADES OPSTILLET I OVERENSSTEMMELSE MED REGLERNE I HOVEDSTRUKTURENS AFSNIT HEROM.
- D TEKNISKE ANLÆG SKAL PLACERES OG UDFORMES UNDER HENSYN TIL OMGIVELSERNE.
- E BYRÅDET VIL IKKE ANBEFALE OVERFOR ZONELOVSMYNDIGHEDEN, AT DER ETABLERES VIRKSOMHEDER, DER KRÆVER ZONELOVSTILLADELSE, MED MINDRE BYRÅDET SKØNNER, AT DISSE VIRKSOMHEDER IKKE ØDELÆGGER NATUROMRÅDERNES KARAKTER. VIRKSOMHEDER, DER KRÆVER TILLADELSE EFTER MILJØLOVENS KAP. 5, SKAL, HVAD ANGÅR PLACERING, UDFORMNING OG AFSKÆRMNING, GODKENDES AF BYRÅDET.
- F BYRÅDET KAN I NATUROMRÅDER FASTLÆGGE BESTEMMELSER FOR BEVARING AF BEPLANTNING.



Gavlparti af Bankgårdens ladebygning's østgavl med karakteristiske detaljer, Husby Klitvej 23.

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens øvrige bestemmelser og intentioner, men er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelser for områderne S1 og N1. Der er derfor udarbejdet et tillæg (nr. 38) til Kommuneplan 1997.

Eksisterende lokalplan nr. 04.023 / Delområde S1 og S2 har hidtil været omfattet af lokalplan nr. 04.023. I forhold til bestemmelserne i lokalplan nr. 04.023 er der foretaget følgende ændringer for ejendomme beliggende i delområde S1 og S2:

- > antal boliger er ændret fra een beboelse for én familie til højst 10 ferieboliger pr. ejendom,
- > overgrænse for samlet boligareal er taget ud,
- > anvendelse af eksisterende bygninger er ændret fra 'kan anvendes til ikke miljøbelastende erhvervstyper, der efter byrådets skøn hører hjemme i området' til at 'hovedanvendelsen er sommerhusformål (ferieboliger), og at byrådet efter konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde kan tillade en anvendelse, der vil kunne indrettes med respekt for klitgårdens arkitektur og omgivelser - eksempelvis fritids- og turistorienterede formål som antikhandel og andre lignende butikker, kunsthåndværk og lignende arbejdende værksteder samt restaurations- og cafévirksomhed',
- > udstykningsmulighed for ejendommen Vedersø Klitvej 61 er taget ud,
- > parkeringskrav for butiksbebyggelse er ændret fra 1 p-plads pr 30 m² butiksareal til 1 p-plads pr. 60 m² etageareal,
- > max bruttoetageareal på 120 m² for ejendommen Vedersø Klitvej 8 er ændret til, at ny bebyggelse skal ske som færdiggørelse af den firelængede grundform,
- > max bygningshøjde er ændret fra 6 m til at ny bebyggelse skal opføres i dimensioner der harmonerer med den bevaringsværdige bebyggelse på ejendommen,
- > facadehøjdekrav på max 2,5 m er taget ud,
- > pudsning eller vandskuring af ydervægge er udtaget og ændret til kun at oprindeligt kalkede flader som gesimser, hjørnelisener, skorstene og sokler skal pudses og kalkes,
- > taghældning på 45° og afvalmede gavle på mellem 50 og 60° er ændret

KOMMUNEATLAS

I KOMMUNEATLAS FOR RINGKØBING KOMMUNE ER SAMTLIGE BYGNINGER, DER ER OPFØRT FØR 1940, REGISTRERET OG KORTLAGT MED HENBLIK PÅ AT FASTLÆGGE DERES BEVARINGSVÆRDI. FOR HVER ENKELT BYGNING FASTLÆGGER REGISTRERINGEN EN BEVARINGSVÆRDI, DER LIGGER PÅ EN KARAKTERSKALA FRA 1 TIL 9, HVOR 1 ER DEN HØJESTE VÆRDI OG 9 ER DEN LAVESTE VÆRDI. GRUPPERNE ER SLÅET SAMMEN I TRE HOVEDGRUPPER: HØJ BEVARINGSVÆRDI (KARAKTER 1-3), MIDDEL BEVARINGSVÆRDI (KARAKTER 4-6) OG LAV BEVARINGSVÆRDI (KARAKTER 7-9).

BYRÅDET HAR I FORBINDELSE MED DEN ALMINDELIGE BYGGESAGSBEHANDLING FASTLAGT SOM INSTRUKS, AT BYGNINGER MED EN BEVARINGSVÆRDI FRA 1 TIL OG MED 6 VED OMBYGNING, ÆNDRINGER, UDSKIFTNINGER M.M. SKAL FASTHOLDE ELLER FORBEDRE BEVARINGSVÆRDIEN. NEDENFOR ER DE ENKELTE EJENDOMME INDEN FOR LOKALPLANOMRÅDET OPLISTET EFTER OPFØRELSESÅR OG MED ANGIVELSE AF BEVARINGSVÆRDI. OPFØRELSESÅRET ER REGISTRERET SOM DET ÅR, HVOR BOLIGEN ER OPFØRT.

	OPFØRELSESÅR	ADRESSE	EJERLAV	MATR. NR.	BEVARINGSVÆRDI
1	1775	VEDERSØ KLITVEJ 8	HOVEDEJERLAVET, VEDERSØ	57 A	3
2	1797	HUSBY KLITVEJ 23	HUSBY KLIT, HUSBY	1 A	3
3	1815	HUSBY KLITVEJ 33	HUSBY KLIT, HUSBY	4 A	3
4	1820	VEDERSØ KLITVEJ 61	HOVEDEJERLAVET, VEDERSØ	54 A	6
5	1827	HUSBY KLITVEJ 3	HUSBY KLIT, HUSBY	8 A	5
6	1864	HUSBY KLITVEJ 17	HUSBY KLIT, HUSBY	2 A	3
7	1870	VEDERSØ KLITVEJ 2	HUSBY KLIT, HUSBY	5 A	5
8	1875	HUSBY KLITVEJ 5	HUSBY KLIT, HUSBY	7 A	3
9	1887	HUSBY KLITVEJ 7	HUSBY KLIT, HUSBY	3 A	4

OM DE ENKELTE BEBYGGELSER I ØVRIGT HENVISES TIL BILAG NR. 3 BAGEST I LOKALPLANEN

til at alle tage skal udformes som symmetriske sadeltage med halvvalm i gavle, og at tagets vinkel med det vandrette plan skal være som på den bevaringsværdige bebyggelse,

- > mulighed for at opføre ny bebyggelse i træ er taget ud,
- > vinduesfarve på nye vinduer er ændret fra overflade i dæmpet farve til at vinduer skal fremstå hvide og at karm og lodpost kan udføres i kromoxidgrøn,
- > faste hegn i forbindelse med bebyggelse er ændret fra at hegn må opføres som mur med samme overflade som huset eller hegn af lodret stillede brædder malet med sort, brun, svenskrod eller ubehandlet med en højde på max 1,8 m til at der ikke må etableres hegn eller beplantes med undtagelse af et lavt (max 1 m højt)

træstakit eller dige omkring nye urte-/nyttehaver og evt. humle eller vilde roser op af stakit eller på dige. Stakit skal fremstå i træets naturfarve, farverne kromoxidgrøn, jernoxidrød (engelskrød) eller hvid og dige skal udføres af græstørv eller lyngtørv,

- > befæstelse af mindre terrasser på indtil 20 m² eller max 25% af bygningsarealet er ændret til at ubebyggede arealer omkring bebyggelse skal fremstå som naturgrund og anlægges i græs, marehalm, hjelm eller anden lav klitvegetation. På gårdsplads og langs bebyggelse må arealerne befæstes med pigsten (strandsten),
- > mulighed for etablering af sandmiler til nedsivningsanlæg og kunstige klitter langs amtsvejen er taget ud,



Hjørnelisen 'Strandgården', Klitvej 5.

- > krav til indhegning af parceller er taget ud.

Jordforurening / Ingen af de berørte ejendomme er kortlagt på videniveau 1 og 2.

TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER



Bankgården, Husby Klitvej 23. Strandstensbelægning på gårdspladsen. Klitgårdenes gårdspladser blev ofte belagt med strandsten stillet på kant i forskellige mønstre, hvori ligeledes indgik et bevidst farvevalg således, at sten af en bestemt størrelse og farve eksempelvis blev anvendt til de såkaldte 'fågstriber', der er lagt som rulleskifter og opdeltte gårdspladsen i lange baner.

Mange steder har man ladet gårdens høns få adgang til gårdspladsen for at få strandstensbelægningen holdt ren for ukrudt.

Lokalplanens virkeliggørelse kan kræve tilladelse/dispensation fra følgende myndigheder:

1 / I henhold til Landbrugslovens § 9 kan ændret anvendelse af en beboelse på en landbrugsejendom, der er undergivet landbrugspligt, kun ske såfremt Jordbrugskommissionen for Ringkjøbing Amt har meddelt tilladelse til det.

2 / I henhold til Lov om offentlige veje §§ 70 og 71 må der ikke uden tilladelse fra Ringkjøbing Amt etableres nye overkørsler og tilslutninger af veje og stier til offentlig vej inden for 100 m fra den berørte strækning af Husby Klitvej samt ske ændret benyttelse af eksisterende overkørsler inden for en afstand af 100 m fra Husby Klitvej.

3 / I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 3 jf. § 65 må der ikke uden tilladelse fra Ringkjøbing Amt foretages ændringer i tilstanden af heder, moser og lignende, strandenge og strandsumpe samt ferske enge og overdrev.

4 / I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 8 jf. § 65 må der ikke uden tilladelse fra Skov- og Naturstyrelsen foretages ændringer i tilstanden af klitfredede arealer.

5 / I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 21 må der i det åbne land ikke uden tilladelse fra Ringkjøbing Amt anbringes plakater, afbildninger, fritstående skilte, lysreklamer og andre indretninger i reklame- og propagandaøjemed. Det er dog tilladt at opsætte virksomhedsreklamer, som anbringes i umiddelbar tilknytning til virksomheden, når de ikke virker dominerende i landskabet

og ikke er synlige over store afstande. Endvidere at opsætte mindre oplysningskilte vedrørende næringsdrift eller virksomhed opsat på egen ejendom eller ved indkørsel til egen ejendom fra nærmeste offentlige vej eller private fællesvej.

6 / I henhold Naturbeskyttelseslovens § 50 må der ikke uden tilladelse fra Fredningsnævnet for Ringkjøbing Amt opføres bebyggelse og lignende, hegn, plantes, afvandes og foretages terrændrøring på de i henhold til fredningskendelse fredede arealer.

7 / I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 101 jf. 'Bekendtgørelse om afgrænsning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder § 7' må der ikke uden udtalelse fra Ringkjøbing Amt gives tilladelser, dispensationer, godkendelser m.v., som kan indebære forringelse af områdets naturtyper og

Bækbygård, Husby Klitvej 7. Dobbelt døren til Bækbygårds stuehus følger de traditionelle spilleregler for tofløjede døre. Den gående ramme er bredere end den faste ramme, men symmetrien er opnået ved at anbringe en ekstra slagliste på den gående rammes meget brede rammestykke mod midten. Dørgreb med lås er så placeret mellem de 2 'slaglister'.

Indgangspartiet er markeret med en dekorativ belægning af kantstillede strandsten. Den viste belægning er udført af den nuværende ejer Viggo Bækby Berthelsens oldefar i 1887. Ved hjælp af strandsten i samme størrelse udlagt som rulleskifter er der på en smuk og funktionel måde skabt et pilelignende mønster.

Kantstillede flade og rundslidte strandsten var også almindeligt brugt rundt om klitgårdene langs soklerne til at fange tagdryppet samt til at lede vandet væk fra soklen og modvirke opfugtning af murværket. Som vist på forrige side er det dog de flotte og omfattende strandstensbelæggninger af klitgårdenes gårdspladser, der er mest markant.



levestederne for arterne, eller kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for.

8 / I henhold til Sommerhuslovens § 1 jf. § 2 må ejere og brugere af fast ejendom ikke uden Skov- og Naturstyrelsens tilladelse erhvervsmæssigt udleje eller fremleje hus eller husrum, medmindre det lejede skal anvendes til helårsbeboelse.

9 / I henhold til Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer § 10 kræver alle bygningsarbejder vedrørende en fredet bygning tilladelse fra Kulturarvsstyrelsen, hvis arbejderne går ud over almindelig vedligeholdelse. Det samme gælder opsætning af lysinstallationer, antenner, parabolantenner og lignende samt skiltning på facader herunder tagflader.



10 / I henhold til Museumslovens § 24 skal Ringkøbing Museum senest samtidig med, at der meddeles byggetilladelse, tilladelse til røstofindvinding eller dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelsesloven, underrettes af byrådet henholdsvis amtsrådet.

Byrådet skal endvidere underrette museet om modtagne anmeldelser af nedrivninger eller andre byggearbejder, der vil medføre afgørende ændring i brug eller funktion af bygninger, bebyggelser eller andre kulturlevn.

MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER AF LOKALPLANFORSLAGET

'Toldergården' Vedersø Klitvej 8 er opført i 1775 og dermed den ældste eksisterende klitgård i Ringkøbing Kommune.

Klitgårdens vestgavl og sydfacade er overvejende opført i gule sten. Murhjørnet og soklen er opført i røde sten, idet man øjensynligt har ment, at de røde sten var stærkere end de gule.

Bemærk endvidere strandstensbelægningen langs soklen, hvis formål er at optage tagdryppet samt at lede vandet væk fra soklen og dermed modvirke opfugtning af murværket.



Et af de mest iøjnefaldende træk ved de vestjyske klitgårde er de grundmurede facader opført i teglsten, der varierer både i farve og størrelse. De nordligste klitgårde på Husby Klit er oftest opført i gule sten, som følge af at man her anvendte blåler til teglfremstillingen.

Den ujævne temperatur i de gamle ovne har givet stenene et helt usædvanligt smukt farvespil. Nogle af stenene er således blanke af sintring og de forskelligartede sten danner sammen et rigt varieret murværk.



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

Der gælder efter Planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom når bebyggelsen eller anvendelsen er i overensstemmelse med såvel lokalplanforslaget som den gældende kommuneplan (ikke blot eventuelt forslag til kommuneplantillæg), og der ikke er tale om påbegyndelse af større bygge- og anlægsarbejder - herunder nedrivninger jf. Planlovens § 13 stk. 2.

Tilladelse kan ikke gives, så længe en eventuel indsigelse til forslaget fra amtlig eller statslig side opretholdes jf. Planlovens § 29, eller hvor miljøministeren har besluttet at overtage amtsrådets eller byrådets beføjelser jf. Planlovens § 3.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 12/2 2005 og indtil den endelige vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog længst indtil den 11/2 2006.

I HENHOLD TIL LOV OM PLANLÆGNING, LOVBEKENDTGØRELSE NR. 883 AF 18. AUGUST 2004, FASTSÆTTES HERVED FØLGENDE VEDTÆGTER FOR DET I § 2 STK. 2.I NÆVNTE OMRÅDE:

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

DET ER LOKALPLANENS FORMÅL:

- AT SIKRE, AT DEN EKSISTERENDE KLITGÅRDSBEBYGGELSE BEVARES,
- AT SIKRE, AT DE BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER FORTSAT VIL KUNNE ANVENDES SAMTIDIG MED, AT DE UDVENDIGE BYGNINGSSIDER BEVARES,
- AT SIKRE, AT OMRÅDERNE KAN ANVENDES TIL BOLIGFORMÅL (HELÅRS- OG FERIEBEBOELSE), ERHVERVS-, FRITIDS-, TURIST- OG KULTURORIENTEREDE FORMÅL ELLER LIGNENDE FORMÅL, SOM VIL KUNNE INDRETTES I DE EKSISTERENDE BYGNINGER OG I EVENTUEL NY BEBYGGELSE,
- AT SIKRE, AT NY BEBYGGELSE - HERUNDER EVENTUELLE TILBYGNINGER - UDFØRES I PROPORTIONER OG MATERIALER, SOM ER I HARMONI MED DEN OPRINDELIGE BYGGESKIK PÅ EJENDOMMEN,
- AT FASTLÆGGE PLACERING FOR EVENTUEL NY BEBYGGELSE,
- AT SIKRE, AT VEDLIGEHOJDELSE OG ISTANDSÆTTELSE - HERUNDER EVENTUELLE OMBYGNINGER - SKER MED RESPEKT FOR BEBYGGELSENS OPRINDELIGE BYGGESKIK SOM BESKREVET I DET TIL LOKALPLANEN HØRENDE HÆFTE 'KLITGÅRDE I HOLMSLAND OG RINGKØBING KOMMUNER - GODE RÅD OM VEDLIGEHOJDELSE OG ISTANDSÆTTELSE, 2003',
- AT SIKRE DEN KARAKTERISTISKE SAMMENHÆNG MELLEM BEBYGGELSE OG DET OMGIVENDE LANDSKAB, SÅLEDES AT KLITGÅRDERNE BELIGGENDE I DET ÅBNE LANDSKAB FASTHOLDES OG IKKE SLØRES,
- AT SIKRE, AT EKSISTERENDE PIGSTENSBELÆGNINGER BEVARES,
- AT SIKRE, AT NYANLÆG/OMLÆGNING AF UDEAREALER - HERUNDER PLACERING, MATERIALEVALG OG FARVESÆTNING AF KABELSKABE - SKER MED RESPEKT FOR DEN OPRINDELIGE EGNSSKIK FOR UDEAREALER I FORBINDELSE MED KLITGÅRDSBEBYGGELSE OG MED RESPEKT FOR DET ÅBNE LANDSKAB,
- AT SIKRE, AT BEBYGGELSE OG OMGIVELSER FREMSTÅR HARMONISK, OG AT DER OPNÅS EN HELHEDSVIRKNING HVAD ANGÅR BEPLANTNING, BELYSNING, BEBYGGELSENS UDSEENDE OG PLACERING.

§ 2 LOKALPLANENS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

- 2.1 LOKALPLANEN OMFATTER FØLGENDE EJENDOMME MED EN AFGRÆNSNING SOM VIST PÅ BILAG NR. I: MATRIKELNUMRENE 54 A, 57 A HOVEDEJERLAVET, VEDERSØ, 7 C, 9 O, DEL AF 1 A, DEL AF 2 A, DEL AF 3 A, DEL AF 4 H, DEL AF 5 A, DEL AF 7 A, DEL AF 8 A, DEL AF 9 H, DEL AF 19, DEL AF 20, DEL AF 22, DEL AF 25 D, DEL AF 26 A HUSBY KLIT, HUSBY,

DE EKSISTERENDE FORHOLD I OMRÅDET ER BESKREVET NÆRMERE I REDEGØRELSESEDELEN FORREST I LOKALPLANEN.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

BEMÆRKNINGER

SAMT ALLE DELNUMRE, SOM EFTER DEN 27. AUGUST 2004 FREMKOMMER VED UDSTYKNING (HERUNDER SKELBERIGTIGELSE), SAMMENLÆGNING ELLER AREALOVERFØRSEL FRA OG TIL LOKALPLANENS OMRÅDE.

- 2.2 LOKALPLANEN OMFATTER 7 EJENDOMME I LANDZONE OG 2 EJENDOMME I SOMMERHUSOMRÅDE. ZONEFORHOLDET SKAL FASTHOLDES.
- 2.3 NY BEBYGGELSE OG OMBYGNING, SOM UDFØRES I OVERENSTEMMELSE MED BESTEMMELSERNE I LOKALPLANEN, KRÆVER IKKE TILLADELSE EFTER PLANLOVENS § 35 STK. I (LANDZONE-TILLADELSE) FOR EJENDOMME I LANDZONE.

§ 3 DELOMRÅDERNES ANVENDELSE

- 3.1 LOKALPLANEN OPDELES SOM VIST PÅ BILAG NR. 3 I DELOMRÅDERNE B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, S1 OG S2.

- 3.2 DELOMRÅDERNE B1, B2, B3, B4, B5, B6 OG B7 LIGGER I LANDZONE OG MÅ ANVENDES TIL BOLIGFORMÅL.

BYRÅDET KAN EFTER KONKRET VURDERING I HVERT ENKELT TILFÆLDE TILLADE EN ANVENDELSE, DER VIL KUNNE INDRETTES MED RESPEKT FOR KLITGÅRDENS ARKITEKTUR OG OMGIVELSER - EKSEMPELVIS MINDRE HÅNDVÆRKS- OG VÆRKSTEDSVIRKSOMHEDER, LAGER- OG KONTORVIRKSOMHED, LIBERALE ERHVERV, KURSUS- OG UNDERVISNINGSVIRKSOMHED, SAMT FRITIDS-, TURIST- OG KULTURORIENTEREDE FORMÅL SÅSOM ANTIKHANDEL, GALLERIER OG ANDRE LIGNENDE UDVALGSVAREBUTIKKER, KUNSTHÅNDVÆRK OG LIGNENDE ARBEJDENDE VÆRKSTEDER SAMT RESTAURATIONS- OG CAFÉVIRKSOMHED.

I OMRÅDE B1, B2, B3, B4, B5, B6 OG B7 MÅ DER PÅ HVER ENKELT EJENDOM HØJST INDRETTES 10 BOLIGER - HERAF HØJST 2 HELÅRSBOLIGER.

ETABLERING AF BOLIGER OG VIRKSOMHEDER M.V. MÅ KUN SKE I BESTÅENDE BYGNINGER OG/ELLER I TILBYGNING, DER FULDFØRER GÅRDENS FIRELÆNGEDE GRUNDFORM. PÅ LANDBRUGSEJENDOMME MÅ VIRKSOMHEDER, BUTIKKER OG FERIEBOLIGER KUN ETABLERES SÅFREMT BYGNINGERNE IKKE ER NØDVENDIGE FOR DEN LANDBRUGSMÆSSIGE DRIFT.

DER MÅ HØJST INDRETTES ÉN BUTIK I HVERT DELOMRÅDE.

- 3.3 DELOMRÅDERNE S1 OG S2 LIGGER I SOMMERHUSOMRÅDE OG MÅ ANVENDES TIL SOMMERHUSFORMÅL.

BYRÅDET KAN EFTER KONKRET VURDERING I HVERT ENKELT TILFÆLDE TILLADE EN ANVENDELSE, DER VIL KUNNE INDRETTES MED RESPEKT FOR KLITGÅRDENS ARKITEKTUR OG OMGIVELSER - EKSEMPELVIS FRITIDS-, TURIST- OG KULTURORIENTEREDE FORMÅL SOM ANTIKHANDEL, GALLERIER OG ANDRE LIGNENDE BUTIKKER, KUNSTHÅNDVÆRK OG LIGNENDE ARBEJDENDE VÆRKSTEDER SAMT RESTAURATIONS- OG CAFÉVIRKSOMHED.

I OMRÅDE S1 OG S2 MÅ DER PÅ HVER ENKELT EJENDOM HØJST INDRETTES 10 FERIEBOLIGER.

ETABLERING AF BOLIGER OG VIRKSOMHEDER M.V. MÅ KUN SKE I BESTÅENDE BYGNINGER OG/ELLER I TILBYGNING DER FULDFØRER GÅRDENS FIRELÆNGEDE GRUNDFORM. DER MÅ HØJST INDRETTES ÉN BUTIK I HVERT DELOMRÅDE.

EKSISTERENDE LOVLIGE FORHOLD KAN FORTSÆTTE UANSET BESTEMMELSERNE I STK. 3.2.

SE § 7 STK. 7.13 OG 7.15

EKSISTERENDE LOVLIGE FORHOLD KAN FORTSÆTTE UANSET BESTEMMELSERNE I STK. 3.3.

SE § 7 STK. 7.13 OG 7.15

OM BENYTTELSE AF BOLIGER I SOMMERHUSOMRÅDER HENVISES TIL PLANLOVENS § 38A-4I SAMT SOMMERHUSLOVEN.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

BEMÆRKNINGER

- 3-4 I ALLE DELOMRÅDER SKAL BEBYGGELSENS OPRINDELIGE STUEHUS ANVENDES TIL BOLIGFORMÅL - TIL HELÅRSBOLIGER ELLER FERIEBOLIGER. BYRÅDET KAN TILLADE, AT BOLIGER UDVIDES IND I UDLÆNGER.

§ 4 Udstykning

- 4.1 DER MÅ IKKE FORETAGES Udstykning inden for det enkelte delområde. Eksisterende ejendomme tillades dog sammenlagt.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

- 5.1 I område S1 og S2 MÅ DER FRA HVER ENKELT EJENDOM ETABLERES ÉN OVERKØRSEL - I EN BREDDE AF HØJST 3,5 M.

PLACERING AF NYE OVERKØRSLER OG ÆNDRINGER AF EKSISTERENDE OVERKØRSLER SKAL GODKENDES AF VEJMYNDIGHEDEN JF. GÆLDENDE BESTEMMELSER I VEJLOVEN.

- 5.2 ÅDgangsveje, stier og parkeringsarealer MÅ KUN BEFÆSTES MED PIGSTEN (STRANDSTEN), STRANDGRUS, STRANDSKALLER ELLER ANLÆGGES SOM KØRESPOR OG TRÆDESTIER I NATURLIGT TERRÆN OG BEPLANTNING (MAREHALM/HJELM/GRÆS).

DETTE UD FRA ET ØNSKE OM AT INDPASSE VEJE, STIER OG PARKERINGSAREALER I LANDSKABET I STØRST MULIG UDSTRÆKNING.

- 5.3 VED ETABLERING AF HELÅRSBOLIGER SKAL DER RESERVERES AREAL TIL MINIMUM 2 P-PLADSER PR. BOLIG.

VED ETABLERING AF FERIEBOLIGER SKAL DER RESERVERES AREAL TIL MINIMUM 1 P-PLADS PR. FERIEBOLIG.

- 5.4 VED ETABLERING AF ERHVERV M. V. SKAL DER RESERVERES AREAL TIL MINIMUM 1 P-PLADS PR. PÅBEGYNDT 60 M² ETAGEAREAL TIL FORMÅLET.

VED SÆRLIGE ERHVERVSTYPER KAN BYRÅDET I FORBINDELSE MED GODKENDELSE AF DET KONKRETE BYGGE- OG ANLÆGSARBEJDE ELLER ÆNDRERE ANVENDELSE AF BYGGERI KRÆVE ET STØRRE ANTAL P-PLADSER END ANGIVET I STK. 5.4.

AREALUDLÆG TIL P-PLADSER FOR KØRESTOLSBRUGERE (HANDICAP P-PLADSER) FASTSÆTTES AF BYRÅDET I FORBINDELSE MED GODKENDELSE AF DET KONKRETE BYGGE- OG ANLÆGSARBEJDE ELLER ÆNDRERE ANVENDELSE AF BYGGERI OG EFTER DE PÅ GODKENDELSESTIDSPUNKTET GÆLDENDE REGLER / ANVISNINGER FOR INDRETNING AF P-PLADSER FOR KØRESTOLSBRUGERE.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 I HVERT AF DELOMRÅDERNE B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, S1 OG S2 MÅ DET SAMLEDE BRUTTOETAGEAREAL TIL BUTIKSFORMÅL HØJST UDGØRE 250 M².

- 6.2 DE PÅ BILAG NR. 3 VISTE BYGNINGER MÅ IKKE NEDRIVES, OMBYGGES ELLER ÆNDRES UDEN BYRÅDETS TILLADELSE.

FØR AT OPNÅ BYRÅDETS TILLADELSE TIL OMBYGNING ELLER ÆNDRING SKAL BESTEMMELSERNE I DENNE LOKALPLAN VÆRE FULGT. BYRÅDET VIL ENDVIDERE LÆGGE VÆGT PÅ AT RETNINGSLINIERNE I 'KLITGÅRDE I HOLMSLAND OG RINGKØBING KOMMUNER - GODE RÅD OM VEDLIGEHOVELSE OG I STANDSÆTTELSE' ER FULGT.

- 6.3 NY BEBYGGELSE MÅ KUN OPFØRES SOM FÆRDIGGØRELSE AF DEN FIRELÆNGEDE GRUNDFORM.

BYRÅDET VIL DOG GIVE TILLADELSE TIL OPFØRELSE AF ET MINDRE FRITLIGGENDE HUS (ET SÅKALDT 'LILLE HUS' SOM HAR VÆRET EN ALMINDELIG FOREKOMMENDE BYGNING I TILKNYTNING TIL KLITGÅRDENE, FX SOM PÅ HUSBYKLITVEJ 17 OG 33).

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

BEMÆRKNINGER

TILBYGNINGER OG SÆRSKILTE BEBYGGELSER, SOM ER OPFØRT SENERE END EJENDOMMENS OPRINDELIGE BEBYGGELSE, KAN EFTER BYRÅDETS KONKRETE VURDERING TILLADES NEDREVET ELLER OMBYGGET SÅFREMT DET UDFØRES I HARMONI MED DEN OPRINDELIGE BYGGESKIK PÅ EJENDOMMEN.

- 6.4 NY BEBYGGELSE SKAL OPFØRES I DIMENSIONER, MATERIALER OG FARVER, DER HARMONERER MED DEN BEVARINGSVÆRDIGE BEBYGGELSE PÅ EJENDOMMEN.

INGEN BYGNING MÅ OPFØRES MED EN HØJDE PÅ MERE END 8,5 M.

- 6.5 ALLE TAGE SKAL UDFORMES SOM SYMMETRISKE SADELTAGE MED HALVVALM I GAVLE.

TAGETS VINKEL MED DET VANDRETTE PLAN SKAL VÆRE SOM PÅ DEN BEVARINGSVÆRDIGE BEBYGGELSE.

- 6.6 NY BEBYGGELSE SKAL PLACERES SÅ FACADEN FLUGTER MED DEN BEVARINGSVÆRDIGE BEBYGGELSES NÆRMESTE FACADE ELLER GAVL.

- 6.7 DE TIL EL- OG TELEFONFORSYNING FØRNØDNE KABELSKABE SKAL ANBRINGES BAG SKELLINIE MOD VEJ. KABELSKABE SKAL PLACERES, SÅ DE IKKE ER SYNLIGE FRA VEJ.

- 6.8 BEHOLDERE, STATIVER OG ANDET TIL AFFALD SKAL HOLDES TILBAGETRUKKET I FORHOLD TIL BYGNINGSFACADER MOD OFFENTLIG VEJ OG STI OG MÅ IKKE VÆRE TIL GENE I FORHOLD TIL OMGIVELSERNE.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN GENERELLE BESTEMMELSER

- 7.1 NYBYGNING INCL. OM- OG TILBYGNING SKAL UDFØRES, SÅ DER OPNÅS EN GOD ARKITEKTONISK HELHEDSVIRKNING SÅVEL FOR BEBYGGELSEN PÅ DEN ENKELTE EJENDOM SOM I FORHOLD TIL OMGIVELSERNE.

- 7.2 NY BEBYGGELSE SKAL TILPASSES DEN PÅ BILAG NR. 3 VISTE BEVARINGSVÆRDIGE BEBYGGELSES PROPORTIONER - HØJDE, DYBDE OG TAGHÆLDNING M.M. - OG FALDE NATURLIGT IND I OMGIVELSERNE.

VED OMBYGNING, RENOVERING OG LIGNENDE SKAL FACADE OG TAG SÅ VIDT MULIGT FØRES TILBAGE TIL SIT OPRINDELIGE UDSEENDE.

ÆNDRET ANVENDELSE AF TAGETAGE MÅ IKKE MEDFØRE ÆNDRINGER I BEBYGGELSENS OPRINDELIGE TAGFLADER. DER MÅ SÅLEDES IKKE ETABLERES NYE KVISTE OG TAGVINDUER ELLER LIGNENDE I TAGFLADEN.

BYRÅDET VIL IKKE GIVE TILLADELSE TIL AT GÅRDRUM OVERDÆKKES.

SE BEMÆRKNING TIL § 6 STK. 6.2

BYRÅDET KAN EFTER KONKRET VURDERING AF BEGRUNDET ANSØGNING TILLADE EN BYGNINGSHØJDE PÅ MERE END 8,5 M, NÅR DEN ØGEDE BYGNINGSHØJDE FX ER ÆSTETISK BEGRUNDET VED 'UDFYLDNINGSBYGGERI', FOR AT OPNÅ EN HELHED I KLITGÅRDENS FIRELÆNGEDE GRUNDFORM.

HALVVALM SKAL UDFØRES PÅ ØST-VEST LIGGENDE BYGNINGER.

SE BEMÆRKNING TIL § 6 STK. 6.2

SE BEMÆRKNING TIL § 6 STK. 6.2

BYRÅDET KAN TILLADE, AT KABELSKABE PLACERES MELLEM VEJ OG KLITGÅRDSBEBYGGELSE OG NÆRMERE END 25 M FRA KLITGÅRDBEBYGGELSE SÅFREMT DE ETABLERES SOM KABELBRØNDE UNDER TERRÆN, AT AFDÆKNINGEN SKER I NIVEAU MED TERRÆN OG MED AFDÆKNINGS-MATERIALER, DER FALDER NATURLIGT I MED LANDSKABET.

BEHOLDERE M.V. SKAL DOG ALTID PLACERES, SÅ DE OVERHOLDER DE TIL ENHVER TID GÆLDENDE REGULATIVER.

EFTER § 6 I BYGGELOVEN KAN BYRÅDET GØRE EN BYGGETILLADELSE AFHÆNGIG AF, AT BEBYGGELSEN FÅR EN SÅDAN UDFORMNING, AT DER I FORBINDELSE MED DENS OMGIVELSER OPNÅS EN GOD HELHEDSVIRKNING.

BYRÅDET VIL I DERES VURDERING LÆGGE VÆGT PÅ AT RETNINGSLINIERNE I 'KLITGÅRDE I HOLMSLAND OG RINGKØBING KOMMUNER - GODE RÅD OM VEDLIGEHOLDELSE OG ISTANDSÆTTELSE' ER FULGT.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

BEMÆRKNINGER

- 7.3 TIL UDVENDIGE BYGNINGSSIDER SAMT TAGFLADER SKAL ANVENDES MATERIALER, DER ER I OVERENSSTEMMELSE MED DE OPRINDELIGT ANVENDTE MATERIALER.
- FACADER SKAL UDFØRES I BLANK MUR AF GENBRUGSTEGL, AF HÅNDLAVEDE TEGL I STØRRELSE SOM EKSISTERENDE FACADESTEN ELLER EN MURSTEN I STØRRELSE OG FARVE, DER PASSER TIL DET ØVRIGE MURVÆRK.
- FUGNING SKAL UDFØRES SOM LYSE SKRABEFUGER.
- OPRINDELIGT KALKEDE FLADER - SÅSOM GESIMSER, LISENER, SKORSTENE OG SOKLER - SKAL KALKES. FORUDGÅENDE PUDSNING SKAL UDFØRES MED KALKMØRTEL.
- TAGE PÅ DEN SAMMENBYGGEDE KLITGÅRDSBEBYGGELSE SKAL DÆKKES MED STRÅ AFSLUTTENDE I TAGRYGGEN MED MØNNING I ENGTØRV ELLER LYNG.
- SKORSTENE SKAL VED OMMURING ELLER REETABLERING UDFØRES EFTER DE TRADITIONELLE PRINCIPPER OG PROPORTIONER MED EN BRED SOKKEL FOR NEDEN OG EN UDKRAGET GESIMS FOR OVEN. SKORSTENE SKAL PLACERES SYMMETRISK OG I KIP.
- VINDUER SKAL UDFØRES AF TRÆ OG UDFØRES MED KITFALS.
- DØRE, PORTE OG LUGER SKAL UDFØRES EFTER DE TRADITIONELLE KONSTRUKTIONSPRINCIPPER.
- SÆRLIGE KENDETEGN OG BYGNINGSDELE VED DEN ENKELTE EJENDOM - SÅSOM SÆRLIGT DØRPARTI, SPECIELLE MURANKRE, EN SÆRLIG FARVEHOLDNING ELLER ANDRE DEKORATIVE OG KONSTRUKTIVE DETALJER - SKAL BEVARES.
- 7.4 UDVENDIGT TRÆVÆRK SKAL BEHANDLES MED OLIEMALING.
- 7.5 KALKEDE FLADER MÅ KUN FREMTRÆDE I FARVEN HVID.
- VINDUER SKAL FREMSTÅ HVIDE. KARM OG LODPOST KAN UDFØRES I KROMOXIDGRØN.
- DØRE OG ANDET TRÆVÆRK SKAL FREMSTÅ I FARVERNE KROMOXIDGRØN, JERNOXIDRØD (ENGELSKRØD) OG/ELLER HVID.
- MURANKRE SKAL FREMSTÅ I FARVEN SORT ELLER HVID.
- 7.6 SOLFANGERE OG SOLCELLEANLÆG MÅ IKKE OPSÆTTES.
- 7.7 AFTRÆKSKANALER SKAL UDFØRES DISKRET. GENNEM TAG SKAL DE INDBYGGES I EKSISTERENDE SKORSTEN ELLER UDFØRES SOM NY SKORSTEN.
- 7.8 DER MÅ IKKE OPSÆTTES MARKISER.
- 7.9 BELYSNING PÅ BEBYGGELSE MÅ KUN SKE I BEGRÆNSET OMFANG - OMKRING DØR- OG PORTÅBNINGER - OG MED ARMATURER TILPASSET KLITGÅRDSARKITEKTUREN. BELYSNINGEN SKAL VÆRE DÆMPET.
- SE BILAG NR. 4, SIDE 5
- SE BILAG NR. 4, SIDE 5
- SE BILAG NR. 4, SIDE 7-8
SE BILAG NR. 4, SIDE 6
- SE BILAG NR. 4, SIDE 9-II
- SE BILAG NR. 4, SIDE 6
- SE BILAG NR. 4, SIDE 16-19
- SE BILAG NR. 4, SIDE 21-22
- SE BILAG NR. 4, SIDE 3 OG 14-15
- SE BILAG NR. 4, SIDE 23-25
- SE BILAG NR. 4, SIDE 6
- SE BILAG NR. 4, SIDE 16
- SE BILAG NR. 4, SIDE 20
- EFTER KONKRET VURDERING I HVERT ENKELT TILFÆLDE KAN BYRÅDET GIVE TILLADELSE TIL OPSÆTNING AF SOLFANGERE OG SOLCELLEANLÆG PÅ TILKNYTTET BEBYGGELSE UDEN FOR LOKALPLANOMRÅDET.
- BYRÅDET VIL OM NØDVENDIGT DISPENSERE FRA KRAVET.
- FOR AT SKÅNE BEBYGGELSE OG OMGIVELSER MOD LYSFORURENING ANBEFALES DET AT BELYSNING IKKE ER KONSTANT TÆNDT.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

BEMÆRKNINGER

- 7.10 SKILTNING OG REKLAMERING - HERUNDER OPSTILLING AF REKLAMEFLAG OG -VIMPLER - ER IKKE TILLADT.
- 7.11 ANTENNER AF ENHVER ART, HERUNDER TIL RADIOKOMMUNIKATION SAMT RADIO- OG TV-MODTAGELSE, MÅ IKKE OPSÆTTES UDENDØRS.
- 7.12 UDVENDIGE LEDNINGSFØRINGER PÅ KLITGÅRDSBEBYGGELSE MÅ IKKE FINDE STED.
- HOVEDHUSET
- 7.13 DE OPRINDELIGE FACADER SKAL BIBEHOLDES.
- VED RENOVERING ELLER ÆNDRET ANVENDELSE KAN DER EFTER KONKRET VURDERING TILLADES ISAT INDTIL 2 DØRPARTIER I HOVEDHUSETS UDADVENDTE FACADE. DØRPARTIERNE SKAL ISÆTTES SYMMETRISK I FACADEN OG OM MULIGT I EKSISTERENDE DØR- ELLER VINDUESHULLER.
- VINDUER SKAL ISÆTTES I ET REGELMÆSSIGT FORLØB I FACADEN OG UDFØRES SOM SMÅSPROSEDE TOFAGSVINDUER.
- 7.14 DØRE SKAL UDFØRES SOM FYLDINGSDØRE I TRADITIONEL UDFORMNING OG OPDELING.
- UDLÆNGER
- 7.15 ÆNDRET ANVENDELSE AF UDLÆNGER MÅ KUN I BEGRÆNSET OMFANG MEDFØRE ÆNDRINGER I LÆNGERNES OPRINDELIGE FACADER OG KUN MOD GÅRDSIDE OG EFTER BYRÅDETS GODKENDELSE.
- VINDUER, LUGER, PORTE OG DØRE SKAL VED OM- ELLER NYBYGNING ISÆTTES HARMONISK I FACADEN. VINDUER SKAL UDFØRES SOM SMÅ VINDUER (ETFAGSVINDUER ELLER MINDRE).
- VED INDRETNING AF BOLIG ELLER ANDEN ANVENDELSE HVORTIL, DER STILLES KRAV OM LYS OG FLUGTVEJE, KAN DER MOD GÅRDSIDE TILLADES ISAT SMÅSPROSEDE TOFAGSVINDUER SVARENDE TIL VINDUER I HOVEDHUSET.

BYRÅDET KAN I FORBINDELSE MED BUTIKKER, ERHVERV OG FERIEBOLIGER DOG EFTER KONKRET VURDERING GIVE TILLADELSE TIL SKILTNING, SOM ER TILPASSET BEBYGGELSEN. ÆVENTUEL BELYSNING I FORBINDELSE MED SKILTNING VIL KUN BLIVE GODKENDT SOM CORONABELYSNING I ENKELTBOGSTAVER.

I HENHOLD TIL NATURBESKYTTELSESLOVEN MÅ DER I DET ÅBNE LAND IKKE UDEN TILLADELSE FRA AMTSRÅDET ANBRINGES PLAKATER, AFBILDNINGER, FRITSTÅENDE SKILTE, LYSREKLAMER OG ANDRE INDRETNINGER I REKLAME- OG PROPAGANDAØJEMED. DET ER DOG TILLADT AT OPSÆTTE VIRKSOMHEDSREKLAMER, SOM ANBRINGES I UMIDDELBAR TILKNYTNING TIL VIRKSOMHEDEN, NÅR DE IKKE VIRKER DOMINERENDE I LANDSKABET OG IKKE ER SYNLIGE OVER STORE AFSTANDE. ENDVIDERE AT OPSÆTTE MINDRE OPLYSNINGSSKILTE VEDRØRENDE NÆRINGSDRIFT ELLER VIRKSOMHED OPSAT PÅ EGEN EJENDOM ELLER VED INDKØRSEL TIL EGEN EJENDOM FRA NÆRMESTE OFFENTLIGE VEJ ELLER PRIVATE FÆLLESVEJ (SE SIDE 15).

BYRÅDET VIL, INDTIL DER ER ETABLERET TILSLUTNINGSMULIGHED TIL FÆLLES RADIO- OG TV-ANTENNEANLÆG, EFTER KONKRET VURDERING VÆRE INDSTILLET PÅ, AT GIVE EN MIDLERTIDIG TILLADELSE TIL PRIVATE PARABOLANTENNER OPSAT UDEN FOR LOKALPLANOMRÅDET - OPSAT DISKRET PÅ TILKNYTTETE BEBYGGELSER ELLER OPSTILLET SKJULT I TERRENN.

VINDUER ANBEFALES UDFØRT SOM KOBLEDE VINDUER ELLER MED FORSATSRAMME.

SE BILAG NR. 4, SIDE 2

I UDADVENDTE FACADER KAN DER EFTER KONKRET VURDERING TILLADES ISAT VINDUESPARTIER BAG PORTE, DØRE, LUGER OG LIGNENDE SÅLEDES AT BEBYGGELEN FREMSTÅR MED DET OPRINDELIGE FACADEUDTRYK, NÅR PORTE M.V. ER LUKKET TIL.

7.16 DØRE OG PORTE SKAL UDFØRES SOM REVLEDØRE OG -PORTE.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

8.1 EKSISTERENDE PIGSTENSBELÆGNINGER MÅ IKKE FJERNES.

8.2 DER MÅ IKKE INDRETTES EGENTLIGE HAVEANLÆG. HERFRA DOG UNDTAGET EN MINDRE URTE-/NYTTEHAVE SOM MÅ ETABLERES PÅ EJENDOMMENS SYD- ELLER ØSTVENDTE AREALER.

NYE URTE-/NYTTEHAVER SKAL PLACERES I UMIDDELBAR NÆRHED AF BEBYGGELE OG MÅ INDHEGNES MED ET LAVT (MAX IM HØJT) TRÆSTAKIT ELLER DIGE AF GRÆSTØRV ELLER LYNGTØRV. FOR AT SKABE LÆ TIL URTE-/NYTTEHAVE MÅ DER OP AF STAKIT ELLER PÅ DIGE PLANTE VILDE ROSER (DOG IKKE DEN MEGET ALMINDELIGE VILDE ROSE RYNKET ROSE) OG HUMLE.

STAKIT SKAL FREMSTÅ I TRÆETS NATURFARVE, FARVERNE KROMOXIDGRØN, JERNOXIDRØD (ENGELSKRØD) ELLER HVID.

8.3 DER MÅ IKKE ETABLERES HEGN ELLER BEPLANTES UD OVER DET I STK. 8.2 BESKREVNE.

DE UBEBYGGEDE AREALER OMKRING BEBYGGELE SKAL FREMSTÅ SOM NATURGRUND I GRÆS, MAREHALM, HJELM ELLER ANDEN LAV KLITVEGETATION. PÅ GÅRDSPLADS OG LANGS BEBYGGELE MÅ AREALERNE BEFÆSTES MED PIGSTEN (STRANDSTEN).

8.4 TERRÆNREGULERINGER AF ENHVER ART, HERUNDER ANLÆG AF NYE VOLDE OG STENSÆTNINGER O. LIGN. ELLER FJERNELSE AF EKSISTERENDE TERRÆNANLÆG, MÅ IKKE FINDE STED.

HERFRA DOG UNDTAGET ANLÆG AF DIGE OMKRING URTE-/NYTTEHAVE SOM BESKREVET I STK. 8.2 SAMT FJERNELSE AF EVENTUELLE KUNSTIGE VOLDANLÆG, DER 'SLØRER' KLITGÅRDSBEBYGGELSEN.

8.5 BELYSNING AF VEJE, STIER, PARKERINGS- OG OPHOLDSAREALER ER IKKE TILLADT.

8.6 STØRRE BÅDE OG UINDREGISTREREDE MOTORKØRETØJER OG CAMPINGVOGNE O. LIGN. MÅ IKKE HENSTILLES PÅ UBEBYGGEDE AREALER.

SE BILAG NR. 4, SIDE 2

RYNKET ROSE (ROSA RUGOSA) ER EN AGGRESSIV PLANTEART, SOM UDRYDDER OPRINDELIGE OG VÆRDIFULDE PLANTESAMFUND. SE ENDVIDERE NOTE SIDE 8.

SE BILAG NR. 4, SIDE 12

ANLÆG AF DIGER OG FJERNELSE AF VOLDANLÆG, PÅ AREALER DER ER OMFATTET AF BYGNINGSFREDNING, FREDNINGSKENDELSE ELLER AF NATURBESKYTTELSESLOVENS BESTEMMELSER, KRÆVER TILLADELSE I HENHOLD TIL PÅGÆLDENDE LOVGIVNING (SE SIDE 15).

BYRÅDET KAN I FORBINDELSE MED BUTIKKER, ERHVERV OG FERIEBOLIGER EFTER KONKRET VURDERING GIVE TILLADELSE TIL BELYSNING AF VEJE, STIER, PARKERINGS- OG OPHOLDSAREALER NÅR DEN UDFØRES I ET BEGRÆNSET OMFANG OG SOM EN LAV PULLERTBELYSNING - OG KUN SÅFREMT DER FORELIGGER EN SÆRLIG BEGRUNDELSE.

§ 9 OPHÆVELSE AF LOKALPLANER OG SERVITUTTER

- 9.1 MED OFFENTLIGGØRELSEN AF DENNE LOKALPLAN OPHÆVES BESTEMMELSERNE I LOKALPLAN NR. 04.023 FOR DE BERØRTE EJENDOMME SAMT EVENTUELLE PRIVATRETTLIGE TILSTANDS-SERVITUTTER, HVIS DE ER I STRID MED LOKALPLANENS FORMÅL.

RINGKØBING KOMMUNE VIL FORANLEDIGE LOKALPLAN NR. 04.023 AFLYST FOR AREALER OMFATTET AF DENNE LOKALPLAN.

§ 10 RETSVIRKNINGER

- 10.1 EFTER BYRÅDETS ENDELIGE VEDTAGELSE OG OFFENTLIGGØRELSE AF LOKALPLANEN MÅ EJENDOMME, DER ER OMFATTET AF PLANEN, IFØLGE PLANLOVENS § 18, KUN UDSTYKKE, BEBYGGES ELLER I ØVRIGT ANVENDES I OVERENSSTEMMELSE MED PLANENS BESTEMMELSER.

HVIS BYRÅDET IKKE GIVER TILLADELSE TIL AT EN BEBYGGELSE KAN NEDRIVES ELLER TIL STØRRE BYGGEGARBEJDER, KAN EJEREN I HENHOLD TIL PLANLOVEN FORLANGE, AT KOMMUNEN OVERTAGER EJENDOMMEN MOD ERSTATNING. DOG KUN HVIS EJENDOMMENS UDNYTTELSE VÆSENTLIGT FØRINGS AF FORBUDET, SET I FORHOLD TIL EN LIGNENDE EJENDOM UDEN NÆVNTE NEDRIVNINGSFORBUD/BYGGEFORBUD.

DEN EKSISTERENDE LOVLIGE ANVENDELSE AF EN EJENDOM KAN FORTSÆTTE SOM HIDTIL. LOKALPLANEN MEDFØRER HELLER IKKE I SIG SELV KRAV OM ETABLERING AF DE ANLÆG MED VIDERE, DER ER INDEHOLDT I PLANEN.

BYRÅDET KAN MEDDELE DISPENSATION TIL MINDRE LEMPELSE AF LOKALPLANENS BESTEMMELSER UNDER FORUDSÆTNING AF, AT DET IKKE ÆNDRER DEN SÆRLIGE KARAKTER AF DET OMRÅDE, DER SØGES SKABT VED LOKALPLANEN.

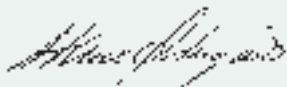
MERE VÆSENTLIGE AFGIVELSER FRA LOKALPLANEN KAN KUN GENNEMFØRES VED TILVEJBRINGELSE AF EN NY LOKALPLAN.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

FORSLAGET ER I HENHOLD TIL § 24 I LOV OM PLANLÆGNING VEDTAGET AF RINGKØBING BYRÅD, DEN 19. JANUAR 2005.

LOKALPLANEN ER I HENHOLD TIL § 27 I LOV OM PLANLÆGNING ENDELIGT VEDTAGET AF RINGKØBING BYRÅD, DEN 18. MAJ 2005.

PÅ BYRÅDETS VEGNE



HANS ØSTERGÅRD
BORGMESTER

BILAG NR 1 - LOKALPLANENS OMRÅDE

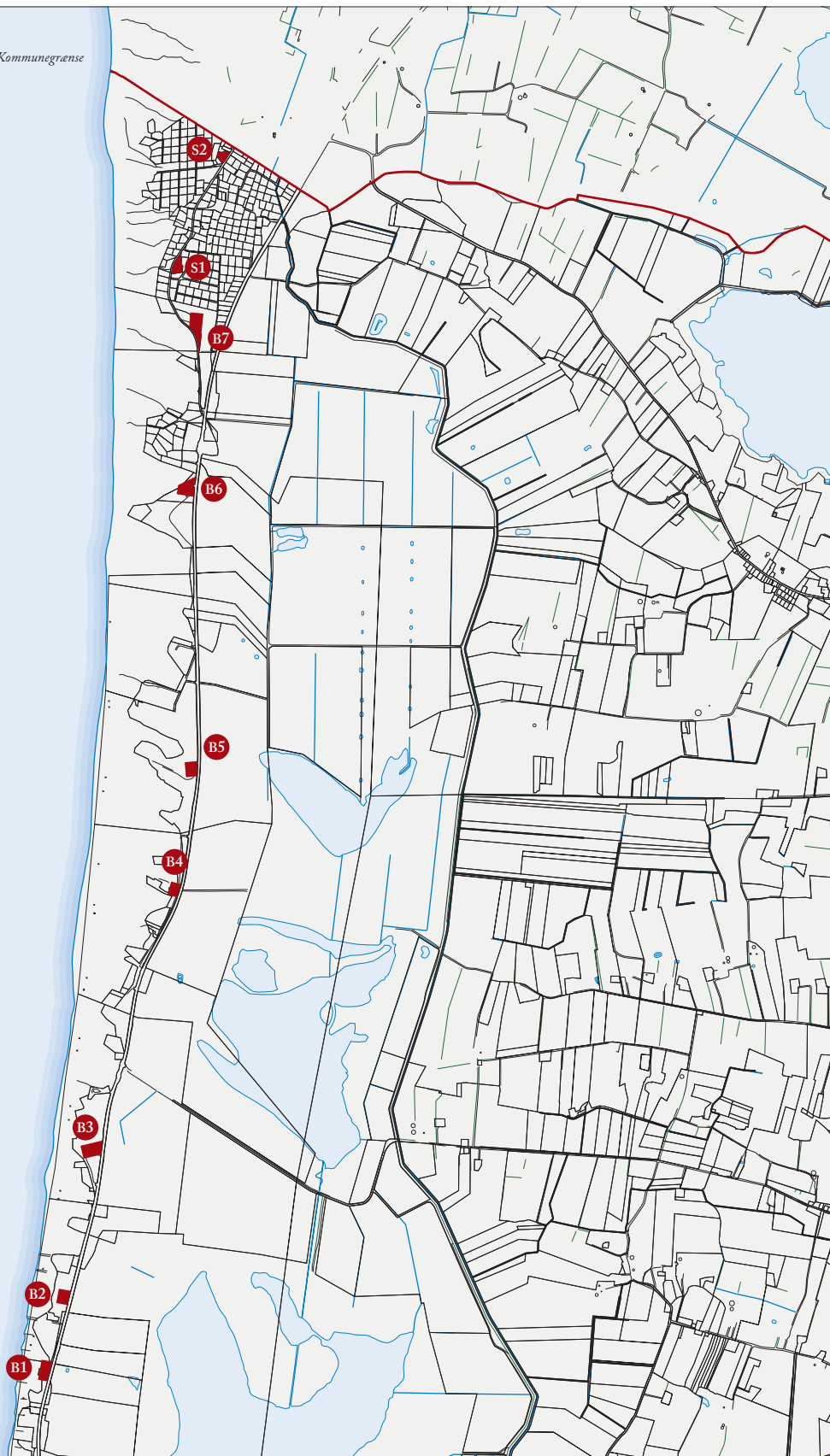
Mål 1:40.000

Kommunegrænse

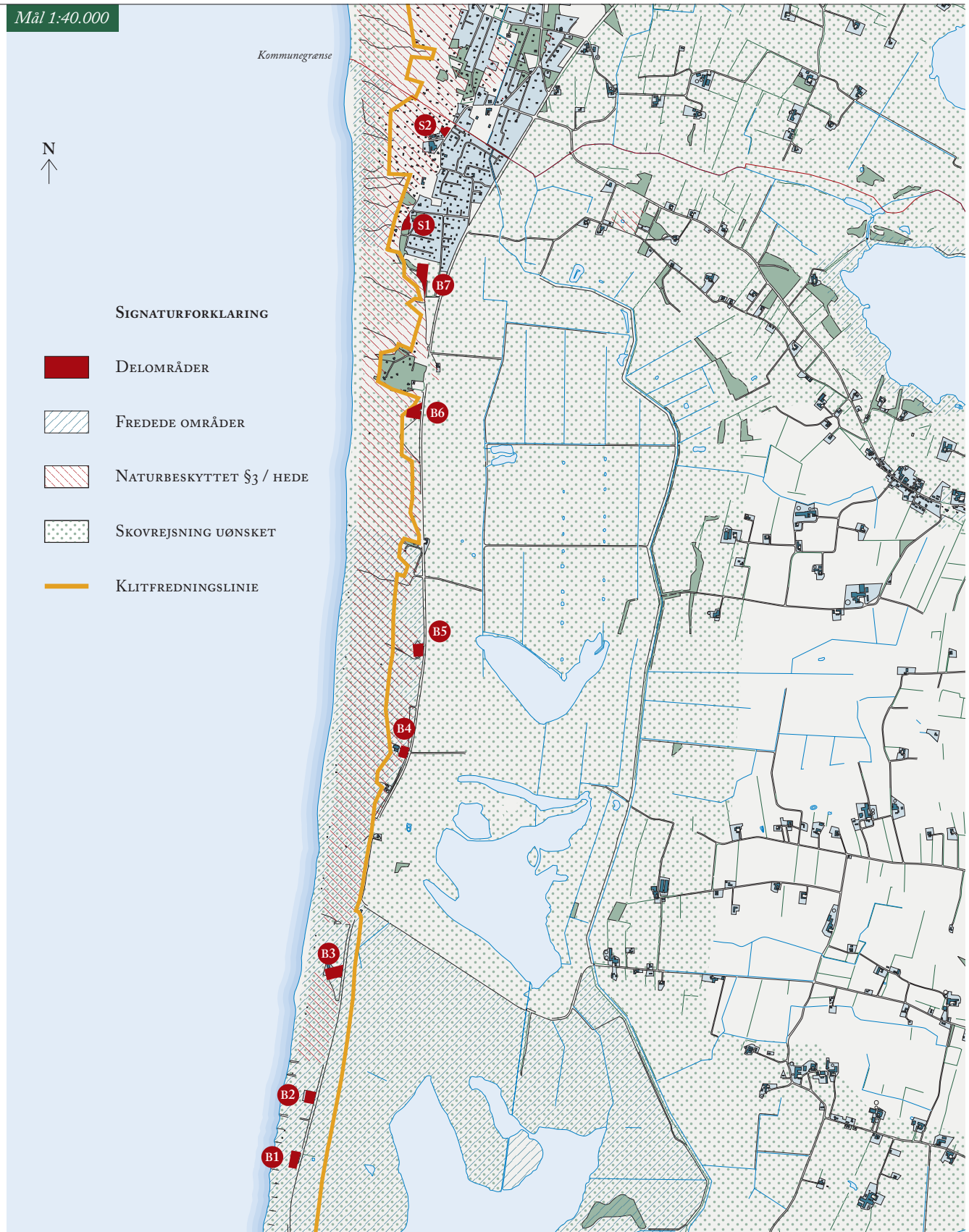


SIGNATURFORKLARING

- DELOMRÅDER
- B1 HUSBY KLITVEJ 3
- B2 HUSBY KLITVEJ 5
- B3 HUSBY KLITVEJ 7
- B4 HUSBY KLITVEJ 17
- B5 HUSBY KLITVEJ 23
- B6 HUSBY KLITVEJ 33
- B7 VEDERSØ KLITVEJ 2
- S1 VEDERSØ KLITVEJ 8
- S2 VEDERSØ KLITVEJ 61













BILAG NR 2 - FREDNINGER MED VIDERE



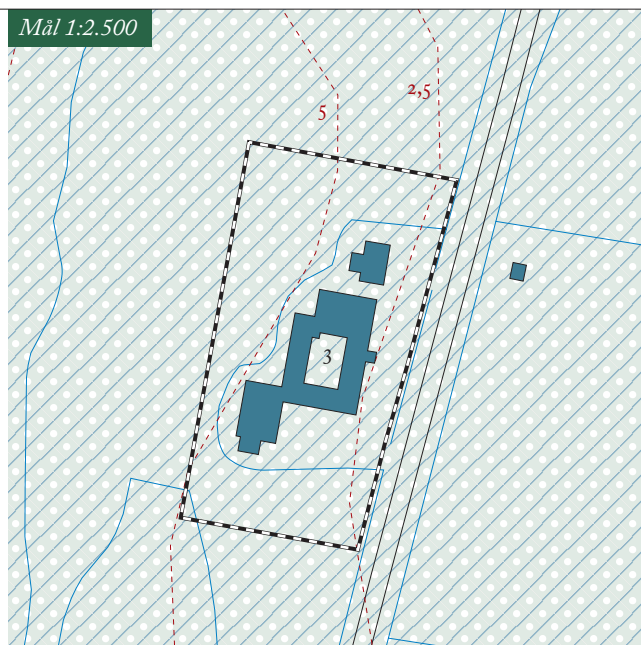
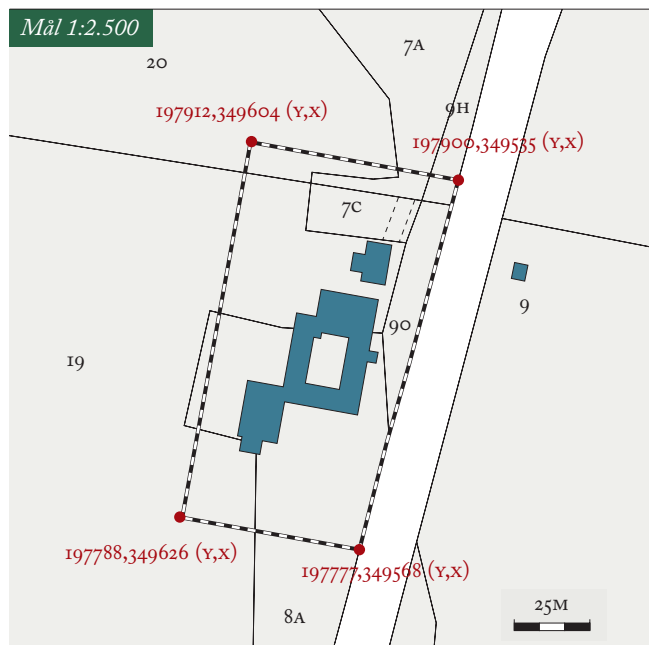
BILAG NR 3 - DELOMRÅDEKORT

SIGNATURFORKLARING

-  DELOMRÅDEGRÆNSE
-  MATRIKELSKEL
-  BRUGSGRÆNSE
-  HØJDEKURVE
-  GEOKODER
-  FREDEDE OMRÅDER
-  NATURBESKYTTET §3 / HEDE
-  SKOVREJSNING UØNSKET
-  KLITFREDNINGSLINIE
-  FREDET BYGNING



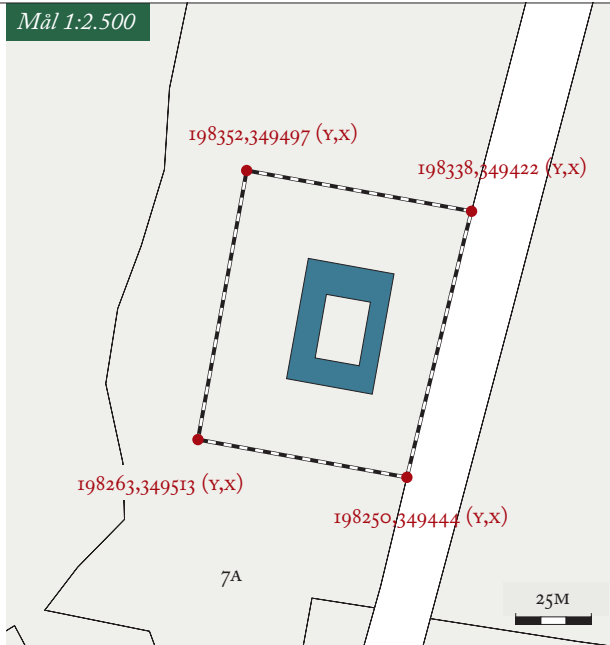
Klitgårdene er oprindeligt opmuret i krydsforbandt, hvilket skal fastholdes - også ved reparationer/udskiftninger af sten samt ved eventuel nybyggeri.



Delområde	B1
Adresse	Husby Klitvej 3, Klitgården
Ejer	Ole og Jesper Klokker, Lene Klokker Barbesgaard/ Skov- og Naturstyrelsen
Ejerlav	Husby Klit, Husby
Matrikel nr	7c, 90, del af 7a-8a-9b-19-20
Området (m ²)	Ca 8.146

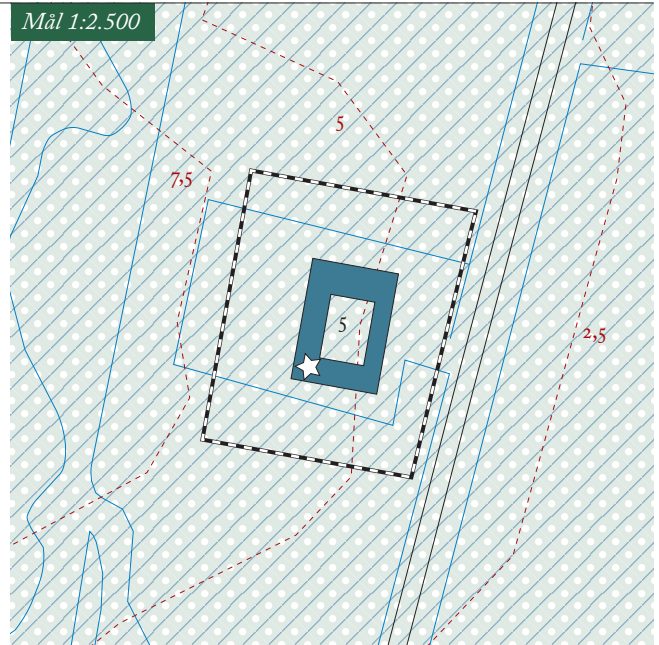
Zone	Land	I alt bebygget (m ²)	1229
Landbrugspligt	Ja	Etager	1 1/2
Landbrugsdrift	Nej	Opført år	1827/1958
Anvendelse	Bolig	Bevaringsværdi	5
Bolig	592	Fredet bygning	Nej
Erbøerv	611	Klitfredning	Ja
Andet	26		

Mål 1:2.500



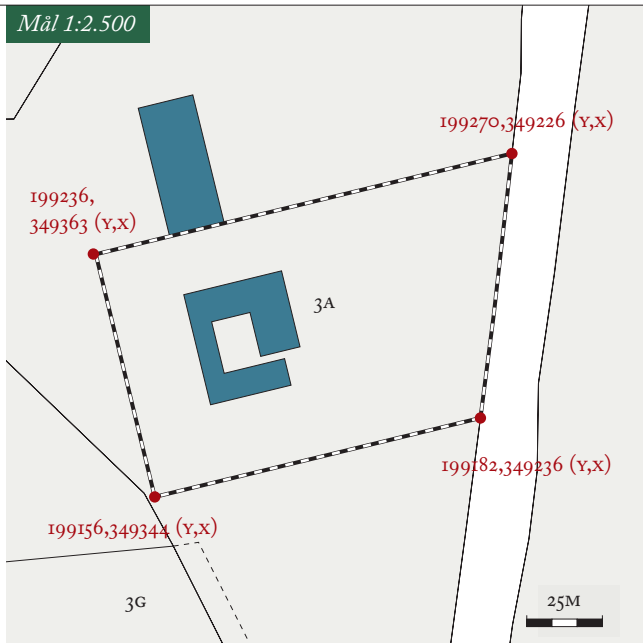
Delområde B2
 Adresse Husby Klitvej 5, Strandgården
 Ejer Skov- og Naturstyrelsen
 Ejerlav Husby Klit, Husby
 Matrikel nr Del af 7a
 Området (m²) Ca 6.581

Mål 1:2.500



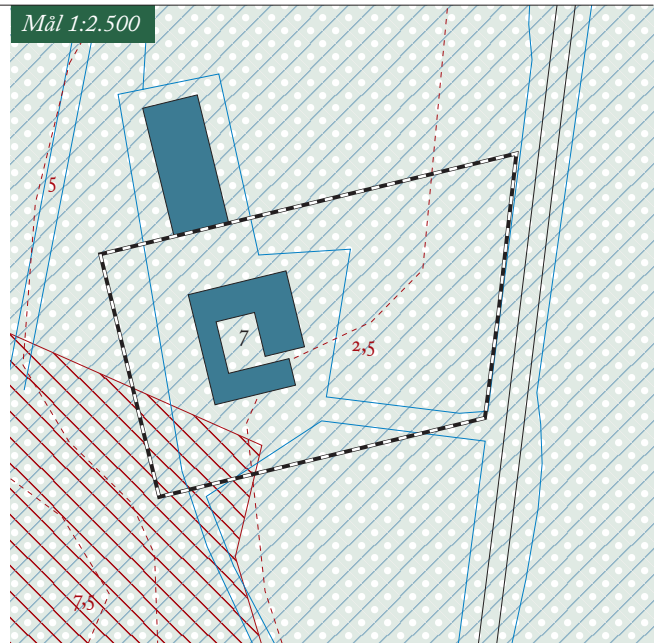
Zone	Land	I alt bebygget (m ²)	767
Landbrugspligt	Ja	Etager	1
Landbrugsdrift	Ja	Opført år	1875
Anvendelse	Museum	Bevaringsværdi	3
Bolig	100	Fredet bygning	Ja
Erbverv	667	Klitfredning	Ja
Andet	0		

Mål 1:2.500



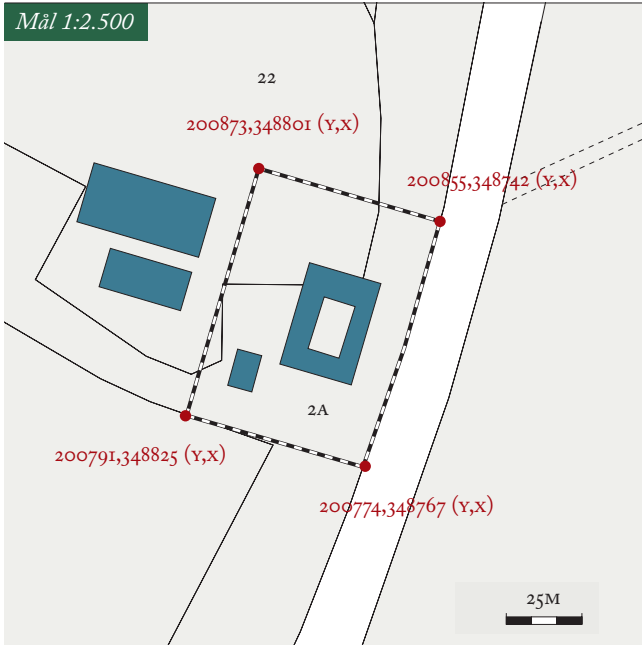
Delområde B3
 Adresse Husby Klitvej 7, Bækbygård
 Ejer Viggo Bækby Bertelsen
 Ejerlav Husby Klit, Husby
 Matrikel nr Del af 3a
 Området (m²) Ca 10.432

Mål 1:2.500



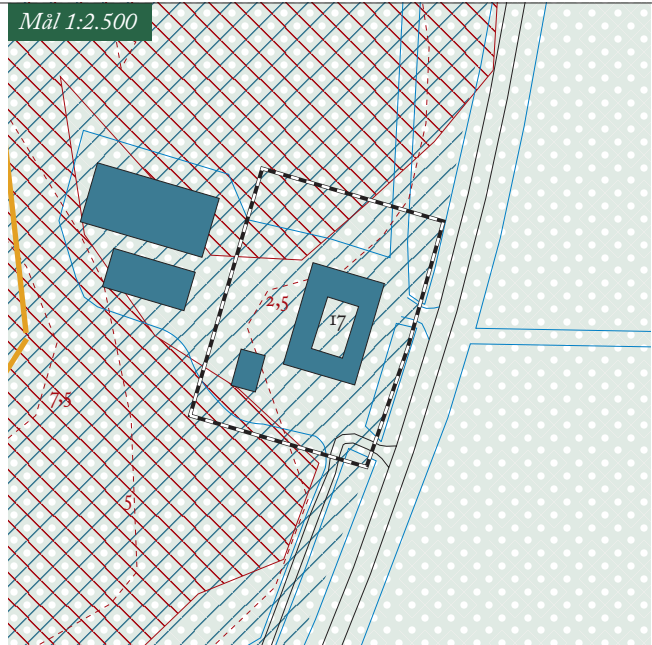
Zone	Land	I alt bebygget (m ²)	1861
Landbrugspligt	Ja	Etager	1
Landbrugsdrift	Ja	Opført år	1887/1974
Anvendelse	Landbrug	Bevaringsværdi	4
Bolig	275	Fredet bygning	Nej
Erbverv	1586	Klitfredning	Ja
Andet	0		

Mål 1:2.500



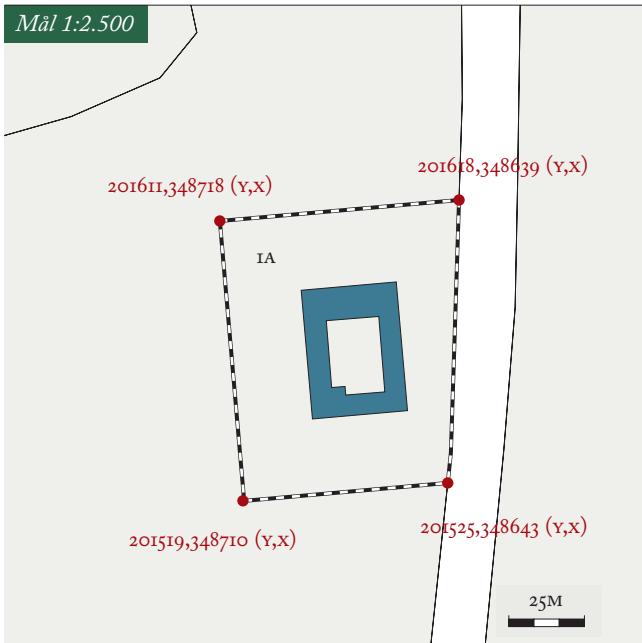
Delområde B4
 Adresse Husby Klitvej 17
 Ejer Iver Christian Iversen Klit
 Ejerlav Husby Klit, Husby
 Matrikel nr Del af 2a-22
 Området (m²) Ca 5.294

Mål 1:2.500



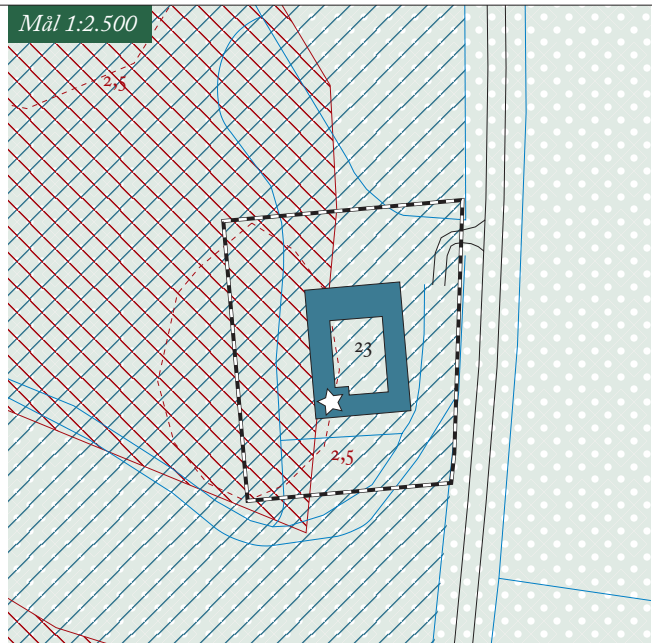
Zone	Land	I alt bebygget (m ²)	1854
Landbrugspligt	Ja	Etager	1
Landbrugsdrift	Nej	Opført år	1864/2001
Anvendelse	Bolig, udhus	Bevaringsværdi	3
Bolig	170	Fredet bygning	Nej
Erbørv	1684	Klitfredning	Nej
Andet	0		

Mål 1:2.500

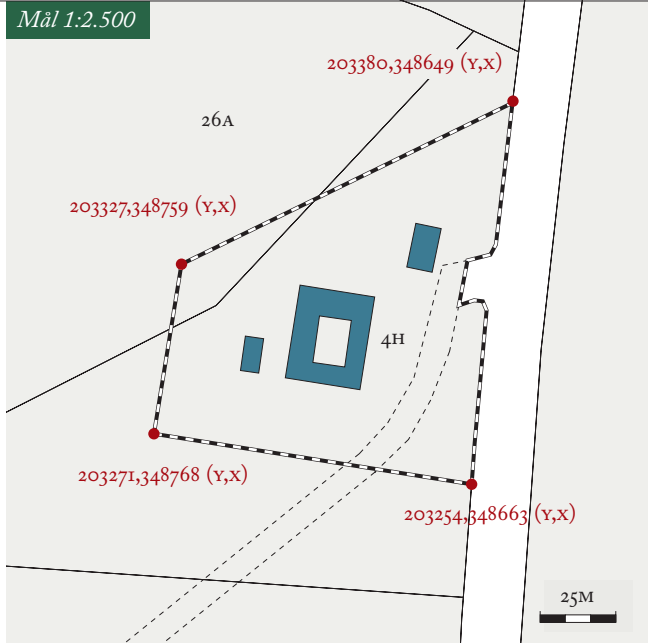


Delområde B5
 Adresse Husby Klitvej 23, Bankgården
 Ejer Grete Stokholm og Jørgen Peter Bæk-Mikkelsen
 Ejerlav Husby Klit, Husby
 Matrikel nr Del af 1a
 Området (m²) Ca 6.856

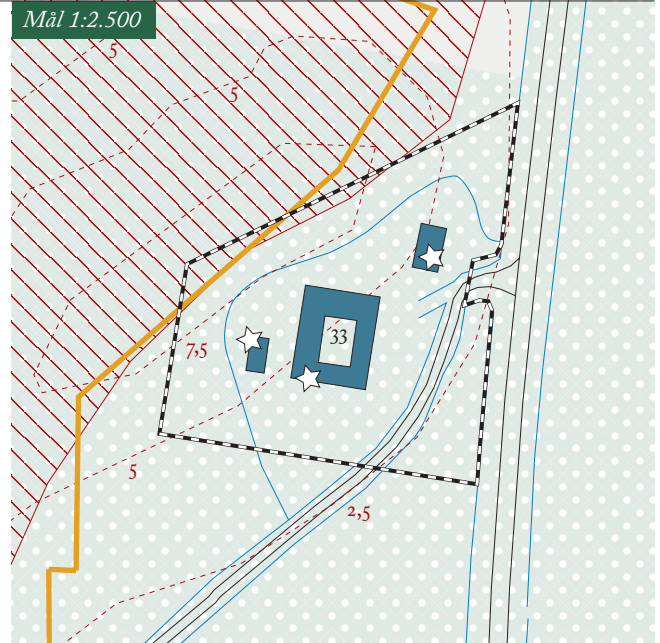
Mål 1:2.500



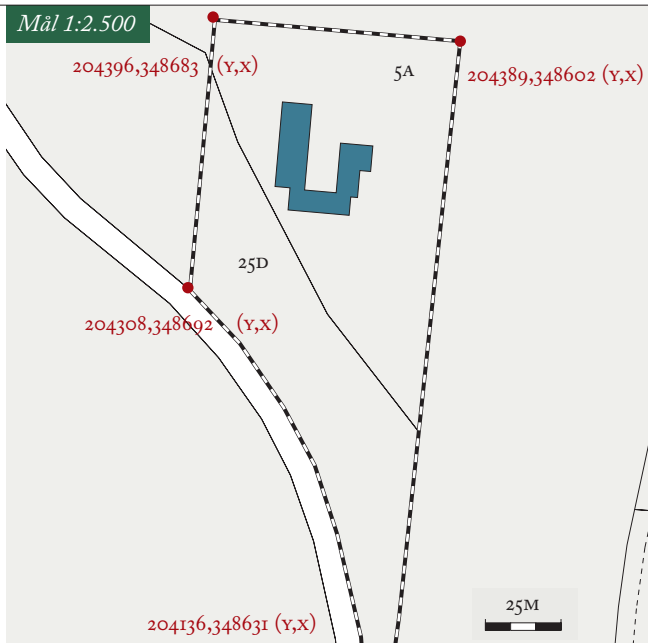
Zone	Land	I alt bebygget (m ²)	743
Landbrugspligt	Ja	Etager	1
Landbrugsdrift	Nej	Opført år	1797
Anvendelse	Bolig	Bevaringsværdi	3
Bolig	170	Fredet bygning	Ja
Erbørv	573	Klitfredning	Nej
Andet	0		



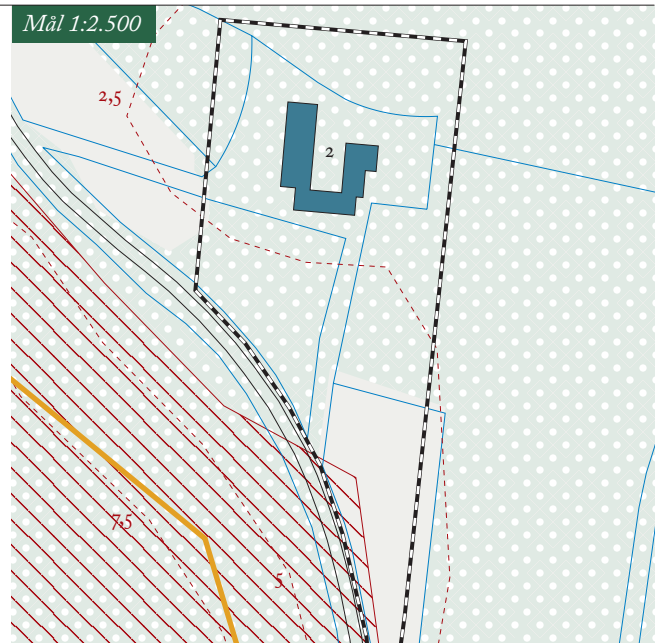
Delområde B6
 Adresse Husby Klitvej 33, Mette Banks Gård
 Ejer Kristian Hessellund Jeppesen
 Ejerlav Husby Klit, Husby
 Matrikel nr Del af 4b-26a
 Området (m²) Ca 9.355



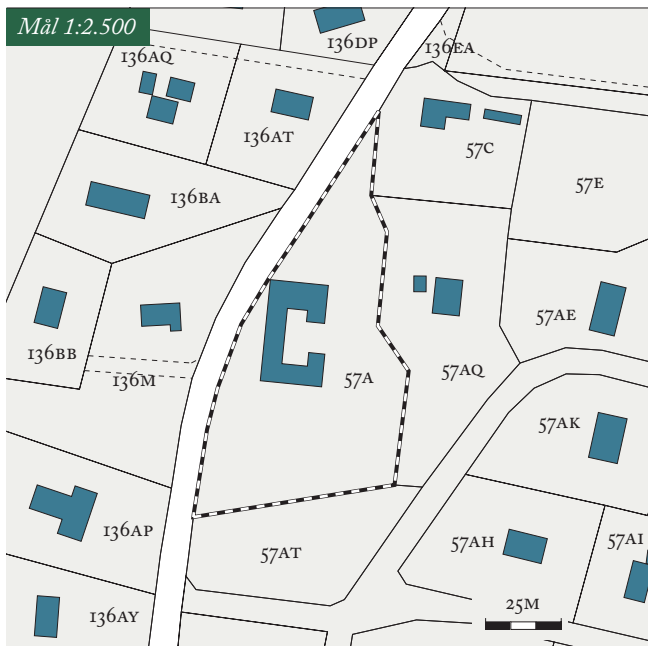
Zone	Land	I alt bebygget (m ²)	868
Landbrugspligt	Nej	Etager	1
Landbrugsdrift	Nej	Opført år	1815/1922
Anvendelse	-	Bevaringsværdi	3
Bolig	183	Fredet bygning	Ja
Erbverv	685	Klitfredning	Delvis
Andet	0		



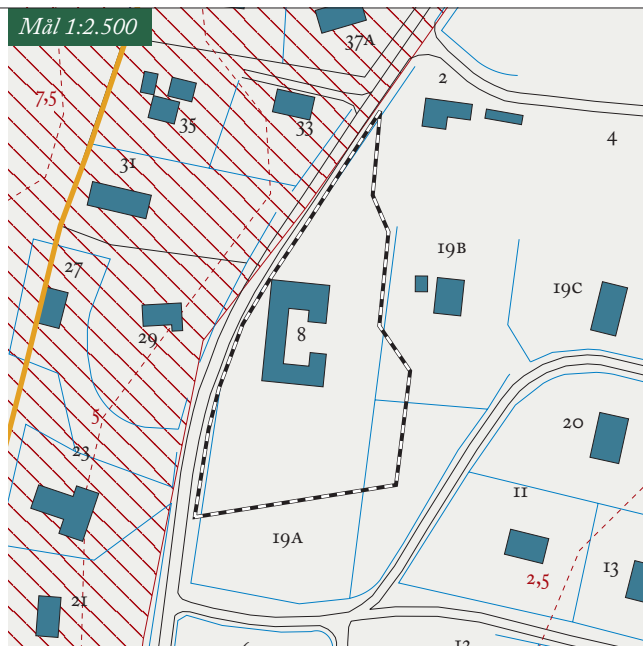
Delområde B7
 Adresse Vedersø Klitvej 2
 Ejer Poul Bank / Anna Bank
 Ejerlav Husby Klit, Husby
 Matrikel nr Del af 5a-25d
 Området (m²) Ca 11.699



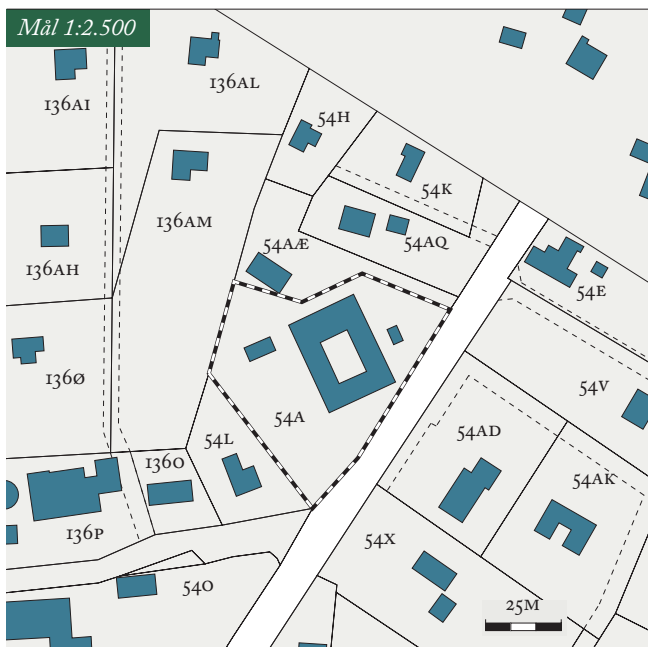
Zone	Land	I alt bebygget (m ²)	420
Landbrugspligt	Ja	Etager	1
Landbrugsdrift	Ja	Opført år	1870/1952
Anvendelse	Landbrug	Bevaringsværdi	5
Bolig	125	Fredet bygning	Nej
Erbverv	295	Klitfredning	Nej
Andet	0		



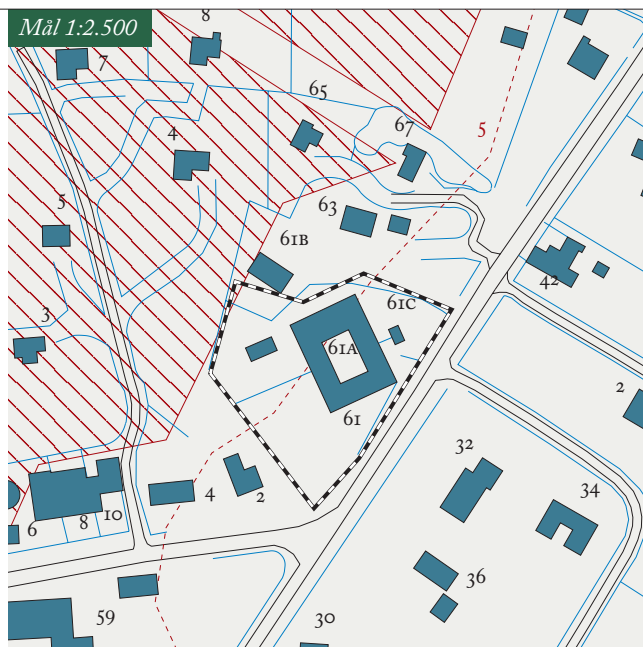
Delområde S1
 Adresse Vedersø Klitvej 8, Toldergården
 Ejer Sonja Mariane Kjærsgaard Nielsen
 Ejerslav Hovedejerslavet, Vedersø
 Matrikel nr 57a
 Området (m²) 5.088



Zone	Sommerhus	I alt bebygget (m ²)	385
Landbrugspligt	Nej	Etager	1
Landbrugsdrift	Nej	Opført år	1775
Anvendelse	Sommerhus	Bevaringsværdi	3
Bolig	177	Fredet bygning	Nej
Erbørv	208	Klitfredning	Nej
Andet	0		



Delområde S2
 Adresse Vedersø Klitvej 61, Stagegården
 Ejer Ole Huldabl
 Ejerslav Hovedejerslavet, Vedersø
 Matrikel nr 54a
 Området (m²) 3.524



Zone	Sommerhus	I alt bebygget (m ²)	552
Landbrugspligt	Nej	Etager	1
Landbrugsdrift	Nej	Opført år	1820/1950
Anvendelse	Ferieformål	Bevaringsværdi	6
Bolig	166	Fredet bygning	Nej
Erbørv	386	Klitfredning	Nej
Andet	0		

'TOLDERGÅRDEN' - FØR OG NU - ET EKSEMPEL



'Toldergården' anno 1923

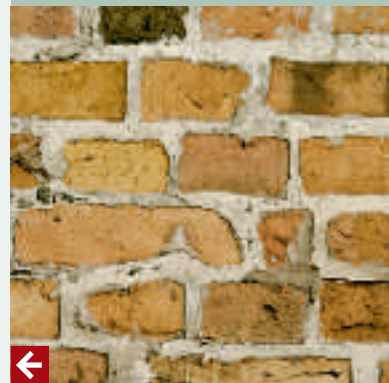
Ældre fotos er ofte meget givtige med henblik på at få inspiration i forbindelse med fremtidige vedligeholdelser og ikke mindst ved istandsættelser. Ved at sammenligne gamle fotos med aktuelle fotos opdager man, at der er sket omfattende ændringer, der ikke lever op til nærværende lokalplans intentioner. Sammenligner vi eksempelvis fotos fra henholdsvis 1923 og 2005 af 'Toldergården' ses, at der fra årene 1923 til i dag er sket væsentlige ændringer. Da 'Toldergården' har været omfattet af en deklaration fra 1968 og efterfølgende bevarende lokalplan fra 1989, må det formodes, at nedennævnte eksempler på ændringer er sket i perioden fra 1923 til 1968.

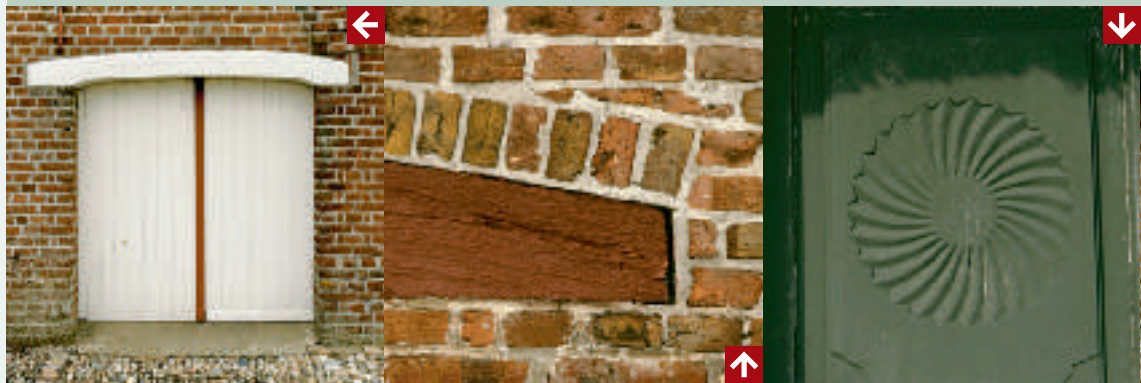


'Toldergården' anno 2005

Klitgårdenes stuebuslænger var typisk forsynet med 3 skorstene, mens den østligste længe var forsynet med 1 skorsten i tagryggen mellem porten og den sydlige stuebuslænge. (På bl.a. Strandgården, Husby Klitvej 5 er disse 4 skorstene fortsat intakte). Af de 2 fotos ses, at 'Toldergården' i 1923 havde 3 af de oprindelige 4 skorstene intakte, mens der i 2005 kun er 1 skorsten tilbage.

I sydfacaden er indgangspartiet flyttet siden 1923 til en placering i vinduesfaget nærmest østgavlen, men den mest synlige ændring er dog fjernelsen af en del af den østlige længe med vognporten. Nærværende lokalplan (§ 6.3) åbner mulighed for bygningsmæssige ændringer, når sigtet med disse er en retablering af klitgårdens oprindelige firelængede grundform, samt retablering af de oprindelige bygningsdetaljer såsom ommuring og retablering af skorstene (§ 7.2 og § 7.3, stk 6). Hermed er der samtidig åbnet mulighed for at rette op på 'fortiden synder'.





*Lokalplanen er udarbejdet af
Ringkøbing Kommune, Teknisk Forvaltning og Arkitektfirmaet Bahl Gl. Skole*

i samarbejde med

*Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen - Landsplanafdelingen
Kulturministeriet, Kulturarvsstyrelsen
Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri, direktoratet for FødevarerErhverv*