Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk), Morten Heinemann (MorHei@erst.dk)
Cc: Arne Kirk (AKI@morsoe.dk), Helle Thorning Bertelsen (HTB@morsoe.dk), Dorthe Hedensted Lund (DHL@morsoe.dk)
Fra: Ann-Sophie Øberg (ano@morsoe.dk)
Titel: Høringssvar udviklingsområder
Sendt: 13-08-2021 12:48
Bilag: D773-2021-69476 Morsø Kommunes bemærkninger til Forslag til Landsplandirektiv - Udviklingsområder 23000293021-172153024027905.pdf;

Til Bolig- og Planstyrelsen

Hermed fremsender Morsø Kommune høringssvar til Forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Vi står selvfølgelig klar til yderligere dialog om udviklingsområder og vil selvfølgelig også drøfte sammenhængen med Forslag til Morsø Kommuneplan 2021-2033 på teknikermøde d. 20. august.

Bolig- og Planstyrelsen

Dato 13-08-2021
Sagsnr: S2021-44920

MORSØ KOMMUNE
Teknik og Miljø

Helle Thorning Bertelsen
9970 7211
htb@morsoe.dk

Jernbanevej 7
7900 Nykøbing Mors
Telefon 9970 7000
kommunen@morsoe.dk
mors.dk

Morsø Kommunes høringssvar til Forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszone.

Morsø Kommune har samtidig med Bolig- og Planstyrelsens udsendte høring om Forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen modtaget meddelelse om, at kommunes tre ansøgte udviklingsområder ikke er indarbejdet i nævnte landsplandirektiv.

Af begrundelse for Bolig- og Planstyrelsens udmelding nævnes:
De ansøgte udviklingsområder Bjørndrup og Ørodde er ikke medtaget i forslaget til landsplandirektiv, da begge arealer er omfattet af strandbeskyttelse. Området Teglgårdsvej er ikke medtaget i forslaget for at varetage hensynet til særlige landskabsinteresser.

Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen, der ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser, jf. planlovens § 5 b, stk. 2.

Morsø Kommune ønsker en drøftelse med Bolig- og Planstyrelsen om de ansøgte udviklingsområder og giver hermed høringssvar ud fra et ønske om en ændring af det pågældende landsplandirektiv og i nedenstående begrundes herfor.

1. Bolig- og Planstyrelsens manglende begrundelse for afslag på ansøgte udviklingsområder.

Morsø Kommune er af den overbevisning, at Bolig- og Planstyrelsen mangler begrundelse for afslag på de enkelte udviklingsområder.

Kommunen stiller spørgsmålstegn ved styrelsens angivelse af, at de af kommunens ansøgte udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen, hvor der er helt særlige natur-, miljø- eller landskabsinteresser. Morsø Kommune mangler en nærmere redegørelse for hver enkelt af de ansøgte udviklingsområder, hvorledes de helt særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser skulle gøre sig gældende.

Morsø Kommune har konstateret, at der i Forslag til Landsplandirektiv er udlagt adskillige udviklingsområder i andre kommuner med

henvisning til §5 om, at udpegningen er betinget af et revideret Grønt Danmarkskort eller landskabsinteresser i kommuneplanen. Morsø Kommune står uforstående overfor, hvorfor Teglgårdsvej ikke er udpeget som et betinget udviklingsområde og hvilke nationale landskabsinteresser Bolig- og Planstyrelsen har vurderet ud fra? Morsø Kommune har i Kommuneplan 2021-2033 revideret natur- og landskabsudpegningerne i henhold til gældende vejledninger, hvorefter udviklingsområderne kun delvist er omfattet af Grønt Danmarkskorts udpegning ift. naturbeskyttelse og helt er udtaget af sammenhængende landskaber.

2. Anbefaling om ansøgning til udviklingsområde

Lige så velsignet Nykøbing Mors er med sin beliggenhed ved Limfjorden - lige så stærkt begrænset er byen i sine fremtidige udviklingsmuligheder både på grund af nærhed til Rute 26 og til eksisterende landbrugsejendomme samtidig med en allerede fastlagt bystruktur med erhvervsområder, rensningsanlæg, genbrugsplads mv. Byens struktur med begrænsninger for byudvikling ses af oversigtskortet i Forslag til Kommuneplan 2021.

De begrænsede udviklingsmuligheder har kommunen påpeget flere gange overfor de statslige myndigheder. Erhvervsstyrelsen har meddelt veto mod vedtagelsen af Forslag til Kommuneplan 2017, da netop de samme områder, som udviklingsområderne her var udlagt som boligområder.

Erhvervsstyrelsen mente derfor, at Morsø Kommune skulle ansøge om disse boligområder i en af staten fastlagt proces om udviklingsområder, som Morsø Kommunen derfor benyttede i november 2019 og ansøgte om udviklingsområder. Dette har nu resulteret i, at vi ikke medtaget i Forslag til Landsplandirektiv i juni 2021.

Morsø Kommune mener, at det har været dårlig vejledning fra Erhvervsstyrelsen såvel som fordrejning af grundlaget for "en særlig planmæssig eller funktionel begrundelse for byudvikling i Kystnærhedszone" ved udlæg i kommuneplanen. At anbefale at søge om udviklingsområder på netop disse områder burde, efter kommunens vurdering, ikke være nødvendigt, men kommunen har gjort det på baggrund af anbefaling fra styrelsen.

3. Strandbeskyttelse og udviklingsområder

Morsø Kommune anerkender, at på det foreliggende grundlag for udpegning af udviklingsområder kan der ikke udpeges arealer som ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen. I dette tilfælde gælder det både Ørodde og Bjørndrup.

Morsø Kommune ønsker dog at anføre, at i dette tilfælde er der ikke tale om uberørt kystlandskab. Bjørndrup er lokalplanlagt til aquacenter og rummer en nu nedlagt ålefarm. Ørodde er Nykøbings rekreative lommer, hvor der historisk og nu har været mange forskellige aktiviteter bl.a. dansepavillon, badeanstalt, stadion, vandrehjem mm.

Morsø kommune mener derfor, at ansøgning til Miljøministeren jf. Naturbeskyttelsesloven § 65b om ophævelse af strandbeskyttelse i forbindelse med lokalplanlægningen vil være en mulighed.

Men kommunen er i denne proces blevet kastebold mellem Bolig- og Planstyrelsen (tidligere Erhvervsstyrelsen) og Kystdirektoratet. Kystdirektoratet vil ikke forholde sig til en ansøgning, før der er en konkret planlægning, og Bolig- og Planstyrelsen kan ikke udlægge udviklingsområde når der er strandbeskyttelseslinje på områderne. Derfor er kommunes udgangspunkt også, at områderne skal behandles ud fra, at kommunen har en særlig planmæssig begrundelse og det dermed kan udlægges i kommuneplanen og efterfølgende behandles ved Kystdirektoratet.

4. Akut udbygningsbehov

De af Morsø Kommunes ansøgte udviklingsområder skal ses som et udtryk for en helhedsorienteret planlægning i forhold til fremtidige udviklingsmuligheder for Nykøbing Mors. Der er tale om velafbalanceret udviklingsretning, som har været gældende i kommunens planlægning siden 1999 for området ved Bjørndrup og Teglgårdsvej. Samtidig har Masterplanen for Nykøbing siden 2009 fastholdt udviklingsretningen og fastlagt detaljerede udviklingsplaner for området for Ørodde.

Erhvervsstyrelsen anerkendte i forbindelse med dialog om Forslag til Kommuneplan 2017, at kommunen har et behov for udlæg af nye boliggrunde i Nykøbing. Det behov er siden 2017 blevet endnu mere akut, og de nyeste beregninger ifbm. kommuneplanforslag 2021-2033 viser, at der mangler 58 nye boliggrunde alene i Nykøbing. Derfor er det helt essentielt, at kommunen får mulighed for at udbygge på særlig Teglgårdsvej og Bjørndrup, enten via udviklingsområde eller med baggrund i den særlige planmæssige og funktionelle begrundelse, da det er den eneste udviklingsretninger, der er mulig. Se behovsberegning og begrænsninger for byudvikling.

Kommunalbestyrelsen for Morsø Kommune har med Forslag til Kommuneplan 2021 pr. 9. juli 2021 ønsket at fastholde de tre ansøgte udviklingsområder. Morsø Kommune ønsker at påpege, at der er forskellige ændringer i forhold til de tre udviklingsområder, hvorved styrelsens tidligere behandling og veto bør vurderes på ny. Morsø Kommune fastholder, at vi i kommuneplan-sammenhæng har en særlig planmæssig begrundelse for denne byudviklingsretning.

Morsø Kommune er selvfølgelig klar til yderligere dialog på baggrund af nærværende høringssvar.

Venlig hilsen

Arne Kirk
Teknik- og Miljødirektør

Til: Udviklingomraader (udviklingsomraader@erst.dk)
Cc: Jens Fuglsang Bach (jfubac@naestved.dk)
Fra: bakie@naestved.dk (bakie@naestved.dk)
Titel: Høringssvar, udviklingsområder i kystnærhedszonen.
Sendt: 06-07-2021 15:51

Høringssvar i forhold til det udsendte forslag til landsplandirektiv for nye udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Næstved Kommune har modtaget forslaget til landsplandirektivet for udviklingsområder i kystnærhedszonen. Næstved Kommune havde i forbindelse med ansøgningsrunden ansøgt om tre udviklingsområder, hvoraf to er medtaget i forslaget til landsplandirektiv.

Området ved Fjordkroen og Præstø Fjord er imidlertid ikke medtaget i forslaget, hvilket i følgebrevet er begrundet i beliggenhed indenfor strandbeskyttelseslinjen. Næstved Kommune kunne have ønsket sig en dialog om ansøgningen under udarbejdelsen af forslaget til landsplandirektiv, da dette ville have givet mulighed for en uddybning af nogle emner særligt i forhold til benyttelse og beskyttelse af kystlandskabet (se nedenfor).

Udviklingsbehov ved Fjordkroen
Som beskrevet i ansøgningen om et udviklingsområde ved Fjordkroen og Præstø Fjord, er Fjordkroen en virksomhed i stadig udvikling. Således er der indenfor de senere år bl.a. udvidet med flere værelser, hvilket Kystdirektoratet har meddelt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til. Næstved Kommune anser Fjordkroen for at være en sådan virksomhed, der er nævnt i vejledningen til strandbeskyttelseslinjen, og som også fremadrettet skal have mulighed for at udvikle sin forretning, da der er foretaget væsentlige investeringer på stedet også inden ikrafttrædelsen af den nuværende 300 m-linje.

Derudover mangler Næstved Kommune i høj grad rekreative støttepunkter i den østlige del af kommunen. Det gælder for eksempel i form af primitive rastepladser for cykelturister, vandrere, roere og lignende. En placering i tilknytning til Fjordkroen og landværts Strandvejen vil være en skånsom placering, der samtidig vil forbedre offentlighedens adgang til naturen og særligt til havet væsentligt. Det vil samtidig kunne medvirke til at give især den mere ekstensive turisme i området et boost til gavn for både Næstved Kommune og nabokommunerne. Udviklingsmuligheder på dette sted er således af væsentlig betydning for kommunens turismestrategi.

Fastholdelse af ansøgning
På ovenstående baggrund ønsker Næstved Kommune at fastholde ansøgningen om et udviklingsområde ved Fjordkroen og Præstø Fjord. Kommunen er jævnfør vejledningen til strandbeskyttelseslinjen indforstået med, at det udlagte område eventuelt reduceres til arealer, der ligger mellem den gamle 100 m-linje og den nuværende 300 m strandbeskyttelseslinje. På samme måde er Næstved Kommune indforstået med, at kun ekstensive, rekreative aktiviteter etableres på de mest kystnære arealer. Det er dog i praksis Strandvejen, der skaber den oplevede, visuelle afgrænsning mellem kystarealer og bagland. Vejen ligger i en afstand af ca. 65 – 75 meter fra kystlinjen.

Næstved Kommune håber jævnfør ovenstående, at ministeren vil genoverveje udpegning af et udviklingsområde som ønsket eventuelt med de nævnte, mulige tilpasninger.

Venlig hilsen

Næstved Kommune
Center for Plan og Miljø
Team Plan, Geodata og Klima

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700 Næstved

Bo Kiersgaard
Kommuneplanlægger

Telefon:+45 5588 6080 Direkte:+45 5588 6083

www.naestved.dk E-mail: bakie@naestved.dk

Denne e-mail og eventuelle vedhæftede dokumenter kan indeholde fortroligt materiale,
som kun er beregnet for den angivne modtager. Har du ved en fejltagelse modtaget denne e-mail,
bedes du venligst omgående underrette Bo Kiersgaard samt slette e-mailen.

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Cc: Michael Leth Jess (milej@odsherred.dk), Morten Heinemann (MorHei@erst.dk), Climatopia Flex - Living Lab (torben.mariager@gmail.com), Anette Friis (annfr@odsherred.dk), Björn Emil Härtel Jensen (bjeje@odsherred.dk)
Fra: bjafo@odsherred.dk (bjafo@odsherred.dk)
Titel: Høringssvar fra Odsherred kommune til udviklingsområder i kystnærhedszonen.
Sendt: 12-08-2021 09:01
Bilag: Høringssvar Odsherred Kommune - Landsplansdirektiv udviklingsområder i Kystnærhedszonen.pdf; Bilag - Climatopia Flex - kommentarer til bolig- og planstyrelsens høringsforslag.pdf;

Til Bolig og planstyrelsen

Hermed Odsherred kommunes høringssvar til forslag til landsplansdirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Venlig hilsen

Bjarke Fogh
Planmedarbejder
Center for Miljø og Teknik

ODSHERRED KOMMUNE I NYVEJ 22 I 4573 HØJBY
bjafo@odsherred.dk I www.odsherred.dk

Geopark Odsherred
- UNESCO Global Geopark

ODSHERRED KOMMUNE

Bolig og Planstyrelsen

28. juli 2021

Høringssvar - landsplansdirektiv - udviklingsområder i Kystnærhedszonen

Odsherred kommune gør hermed indsigelse mod forslag til landsplansdirektiv for udviklingsområder. Vi mener at hele det ansøgte udviklingsområde "Climatopia" i Odsherred kommune bør udlægges til udviklingsområde i landsplansdirektiv.

Styrelsens afgrænsning af udviklingsområdet af udviklingsområdet begrundes med "… at varetage særlige landskabsinteresser af national interesse."

Miljøstyrelsen udpeger de "særlige landskabsinteresser" til at omfatte alle de åbne landskaber i kystnærhedszonen mellem byerne og uden anden bebyggelse eller anlæg, da disse områder repræsenterer den særlige landskabelige værdi, som kystnærhedszonen har til formål at varetage.

Odsherred kommune er uenig i miljøstyrelsens vurdering af, at området for Climatopia rummer særlige landskabsmæssige interesser og ser det som en meget vidtgående tolkning fra miljøstyrelsen at alle åbne landskaber i kystnærhedzonen som udgangspunkt rummer særlige landsskabsinteresser.

Konkret begrunder miljøstyrelsen anbefalingen om at justere udviklingsområdet med at:

"Den sydøstlige del af området ligger i det åbne, ubebyggede landskab med begrænset byggeri mellem området og kysten, og gode udsigtsmuligheder på tværs og ned over det flade, inddæmmede landskab. Området er i øvrigt delvist udpeget til bevaringsværdigt landskab i kommuneplan."

Miljø og Teknik
Sag: 306-2019-15284
Dok: 306-2021-168596

Dermed kan det ikke ses at miljøstyrelsen tager højde for den landskabskarakteranalyse kommunen har haft som baggrund for udpegningen. Heller ikke at man ikke kan se fjorden fra området pga. dæmningen.

Jf. uddrag af landsskabskarakteranalysen vedlagt ansøgning fremgår det at Landskabets visuelle karakter er præget af den kunstige afvanding af landskabet samt af nærheden til Nykøbing S. og som sammenfatning står der bl.a. Tilsammen giver det en mindre teknisk prægning af landskabet. Og at " Landskabet øst for Nykøbing S. er vurderet karakteristisk og i dårlig tilstand. Desuden er der ikke vurderet at være særlige visuelle oplevelsesmuligheder eller en relation til kysten." Derfor mener Odsherred kommune at området er velegnet til projekt som Climatopia, der forudsætter en placering i netop sådan et område.

Miljøstyrelsen skriver at " Da planloven ikke stiller krav om, at kommunerne har konkrete planer for, hvad der skal bygges i et udviklingsområde, foretager Miljøstyrelsen en mere konservativ vurdering af den landskabelige påvirkning, end hvis der foreligger planer om et konkret projekt i det pågældende kystlandskab".

Odsherred kommune kan ikke se ud af afgørelsen, at der er taget stilling til at der her er et konkret projekt. Projektet er placeret på en bynær placering og uden visuel påvirkning på kysten. Derfor mener Odsherred kommune at området er særdeles velegnet til et projekt som Climatopia.

Forperson for Climatopia har sendt en indsigelse til Odsherred kommune, der vedlægges som bilag.

Venlig hilsen

Bjarke Fogh
Planmedarbejder
Center for Erhverv, Plan, Byggesag og Boligudvikling

ODSHERRED KOMMUNE I NYVEJ 22 I 4573 HØJBY

Fra: Climatopia Flex - kommentarer til bolig- og planstyrelsens høringsforslag
Til: 1. august 2021 20:21:59
Emne:
Dato:

Kære Anette og Bjarke

Kommentarer til det af bolig- og planstyrelsen udarbejdede forslag til arealanvendelse i planlovsdirektivet "Høring over forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i Kystnærhedszonen"
010821

Det er med forundring at vi ser styrelsens forslag eftersom vi af det materiale som kommunen har indsendt i sin ansøgning kan se at kriterierne bliver opfyldt:

Vurdering af landskabet efter en anerkendt metode – er blevet anvendt

Lavbundsarealer – området er ikke henhørende under denne kategori jf. eksisterende kommuneplan

Landskablige værdier og betydning for kysten – jf. "Tillæg til planstrategien 2019" står der at "Området er ikke vurderet som kystlandskab, da terrænet i området ikke er orienteret ned mod vandfladen. Der er derfor heller ikke er potentiale for, at udviklingsområdet vil kunne påvirke kystrummet."
Dette må styrelsen kommentere på evt. ved selvsyn.

Grønt Danmarkskort – eksisterende grønne linjeføring ændres ikke og forbindelsen mellem de 2 områder (det af styrelsen udpegede og Ringholm Gods arealer) sikres ved at opføre en mindre bro der ikke vil berøre linjeføringen.
Hertil kommer at vi i projektet har et ønske om at forlænge den grønne linjeføring i lige linje over til det nærliggende skovområde ved Hovvigvej, som p.t. ejes af Ringholm Gods.

Styrelsen henviser til, at området beskæres med henvisning til "at varetage hensynet til særlige landskabsinteresser" – kommentar: området er intensiv industridrevet landbrug og er ikke i sin naturbaserede form tilnærmelsesvis i nærheden af at udgøre særlige landskabsinteresser. Kommunen har dog i sine egne analyser beskrevet området som værende et bevaringsværdigt landskab – historisk kan det være interessant som udtryk for hvordan intensiv industridrevet landbrug foregår/foregik – men det er et område formet af mennesker og maskiner med retlinede beplantninger der passer til maskinbrug. Et karaktersvagt område i dårlig stand, hvad angår uforstyrrethed, oprindelig til-stand/intakthed og graden af vedligehold.

Styrelsen ser ud til at have læst kommunens egne materialer og derud af draget en konklusion. Det kaldes vist en boomerang.

Vi er jer gerne behjælpelig med yderligere kommentarer.

De bedste hilsner
Torben Mariager
Forperson
Climatopia Flex
www.climatopiaflex.org

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: miljoeogteknik@randers.dk (miljoeogteknik@randers.dk)
Titel: Høringssvar - Høringssvar - Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i Kystnærhedszonen
Sendt: 06-08-2021 08:40
Bilag: Høringssvar.pdf;

Til Indenrigs- og boligministeriet

Vedhæftet er Randers Kommunes høringssvar til Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i Kystnærhedszonen.

Venlig hilsen

Jens Lyngborg Heslop
Direktør

Randers Kommune
Udvikling, Miljø og Teknik
29136959

Beskyttelse af dine personlige oplysninger er vigtig.
På https://www.randers.dk/databeskyttelse kan du læse, hvordan Randers Kommune behandler dine personoplysninger.

-- AKT 1668622 -- BILAG 2 -- [Høringssvar] --

Randers Kommune

Udvikling Miljø og Teknik
Plan-
8900 Randers C

plan@randers.dk
www.randers.dk

Indenrigs- og boligministeriet
udviklingsomraader@erst.dk

05-08-2021 / 01.01.00-P17-1-21

Høringssvar - Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Randers kommune har med interesse læst Forslaget til landsplandirektiv 2021, som er sendt i høring den 17. juni 2021. Randers Kommune har ikke udpegninger til udviklingsområder med i Forslaget til landplandirektiv, og har derfor ikke kommentarer til de konkrete arealudlæg.

Af Forslaget til landsplandirektivet fremgår, at der i år 2023 åbnes op for en ny ansøgningsrunde – og dermed et nyt landsplandirektiv. Dette ser Randers Kommune som en positiv mulighed. I den kommende Planstrategi 2022 vil Randers Kommune foretage nogle strategiske og politiske afvejninger om udviklingen i bl.a. kommunens landdistrikter.

I forbindelse med ansøgningsrunden i 2023 og det efterfølgende landsplansdirektiv ønsker Randers Kommune, at der sammen med udviklingsområderne også ses på muligheden for udlæg af nye sommerhusområder – fx indenfor de områder, som der tages stilling til ved næste runde. Vi er bekendt med planlovsændringen i 2017 – med muligheden for udlæg af sommerhusområder – og efterfølgende landsplandirektiv. Kriterierne for udlæg af nye sommerhusområder bør revideres i næste ansøgningsrunde for udviklingsområder, således nye områder kan bringes i spil.

Sommerhusområder er omdrejningspunkt for turismen uden for de større byer. De understøtter butikslivet og skaber jobs lokalt og er dermed også med til at fastholde liv og udvikling i lokalsamfundene. Det har vi også brug for i Randers kommune, og ønsker derfor en bredere palette af ferieformer og placering af disse til at understøtte vores lokalsamfund.

Randers kommune har i dag to mindre sommerhusområder, som er fuldt udnyttet. Omplacering af eksisterende områder er derfor ikke en mulighed. På den baggrund

ønsker vi en revision af mulighederne og kriterierne i forbindelse med næste ansøgningsrunde om udviklingsområder. Der bør åbnes op for en pulje af sommerhusområder – også i de kommuner, der ikke har områder til rådighed for ombytning. Naturligvis med udgangspunkt i en tydelig kommunal tilkendegivelse i fx Planstrategien.

Med venlig hilsen

Lone Mossin
Planchef

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: Ann Holm Nielsen (ann.holm.nielsen@rksk.dk)
Titel: Ringkøbing-Skjern Kommunes høringssvar til Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområderATTH
Sendt: 13-08-2021 12:12
Bilag: Høringssvar Ringkøbing-Skjern Kommune vedr. Forslag til landsplandirektiv.pdf; Bilag 1 - Ansøgning om udviklingsområde til Landbofællesskab inkl. kort.pdf; Bilag 2 - Grønt Danmarkskort.pdf; Bilag 3 - Huludfyldning i byen.pdf; Bilag 4 - Udsyn til og fra kysten.pdf;

Til Plan- og Boligstyrelsen

Hermed fremsendes Ringkøbing-Skjern Kommunes høringssvar og tilhørende fire bilag vedr. Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Venlig hilsen

Ann Holm Nielsen
Planlægger - Arkitekt

Land, By og Kultur
Plan & Vejanlæg
Smed Sørensens Vej 1, 6950 Ringkøbing
Telefon 99 74 17 57
E-post ann.holm.nielsen@rksk.dk

Ringkøbing-Skjern Kommune
Ringkøbing-Skjern Kommune

NATURENS RIGE
Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune passer godt på borgernes data, vil du vide mere, kan du besøge https://www.rksk.dk/databeskyttelse

I forbindelse med sagsbehandlingen opbevarer Ringkøbing-Skjern Kommune personoplysninger om dig. Efter databeskyttelses-forordningens artikel 13 og 14 skal vi give dig en række oplysninger, når vi modtager personoplysninger fra dig. De oplysninger vi skal give dig kan du se her: https://www.rksk.dk/oplysningspligt-matrikler

Returadresse
Land, By og Kultur – Planlægning
Smed Sørensens Vej 1, 6950 Ringkøbing

NATURENS RIGE

Sagsbehandler
Ann Holm Nielsen
Direkte telefon
99741757
E-post
ann.holm.nielsen@rksk.dk
Dato
11. august 2021
Sagsnummer
18-016006

Att: Morten Heinemann

Bolig- og Planstyrelsen
udviklingsomraader@erst.dk

Høringssvar til Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Ringkøbing-Skjern Kommune kvitterer hermed for at have modtaget Forslag til landsplandirektiv 2021 og følgebrev med begrundelse for afslag på kommunens ansøgning om udpegning af et udviklingsområde til et bio-dynamisk landbofællesskab øst for Ringkøbing by.

Begrundelsen for afslaget lyder, at
"Det ansøgte udviklingsområde er ikke medtaget i forslaget til landsplandirektiv for at varetage hensynet til særlige landskabsinteresser.

Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen, der ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser, jf. planlovens § 5 b, stk. 2."

Ringkøbing-Skjern Kommune har i ansøgningen redegjort for, at området *ikke* rummer særlige landskabsinteresser. Dertil er det tydeliggjort i ansøgningen på s. 4, at områdets udpegning som bevaringsværdigt landskab ophæves i forbindelse med kommuneplanens revision, som følge af en systematisk gennemgang af kommunens arealer ved hjælp af landskabskaraktermetoden. Kommuneplan 2021-2033 for Ringkøbing-Skjern Kommune er nu endeligt vedtaget og trådt i kraft pr. 10. maj 2021, og området er således *ikke* længere udpeget som bevaringsværdigt landskab. Se *Bilag 1 - Ansøgning om udviklingsområde til Landbofællesskab inkl. kort.*
På baggrund af en specifik analyse med landskabskaraktermetoden er området vurderet, og anført i ansøgningen som *"et karaktersvagt landbrugslandskab", "i dårlig tilstand"* og *"uden særlige oplevelsesmuligheder"*
– se Landskabskarakteranalysen for Ringkøbing-Skjern Kommune på www.rksk.dk/borger/natur-soeer-og-vandloeb/landskabsanalyse , Område 7 - Ringkøbing Landbrugslandskab, side 204.
I forhold til kysten ligger området bag flere læhegn, der skærmer udsigten til fjordkysten og synligheden fra kysten ind til området. Endelig vil bebyggelsen til landbofællesskabet blive placeret uden for de af ejendommens naturarealer, der er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3.
Området ligger uden for Grønt Danmarkskort, med undtagelse af 75 m^2 i det sydøstligste hjørne, der er kommet med i Grønt Danmarkskort, som følge af en uprecis indtegnet afgrænsning. Der må naturligvis foretages en justering, så det ønskede udviklingsområde ikke længere overlapper med Grønt Danmarkskort.

Det beskrives i følgebrevet med begrundelsen for afslaget, at det ansøgte udviklingsområde ikke er medtaget med begrundelse i Miljøstyrelsens vurdering. Ringkøbing-Skjern Kommune vil dog opfordre styrelsen til en revurdering, der henleder til at området placeres i den kategori, der lyder *"Bemærkninger, der fører til en justering af området"*, når det tages i betragtning at

- området efter analyse med landskabskaraktermetoden er ophævet som bevaringsværdigt landskab,
- det minimale overlap med Grønt Danmarkskort beror på en lettere uprecis indtegning, men er uden betydning for de hensyn, der gør sig gældende i Grønt Danmarkskort – se *Bilag 2 - Grønt Danmarkskort*
- området ligger i et hul, mellem planlagte byområder til erhverv og boliger, som på sigt vil blive huludfyldt, så udviklingsområdet kommer til at ligge i kanten af byen – se *Bilag 3 - Huludfyldning i byen*, og
- der er ikke tale om et åbent kystlandskab, da udsynet til og fra kysten skærmes af flere læhegn og bevoksning mellem området og fjorden – se *Bilag 4 - Udsyn til og fra kysten*.

I planlovens formål og første paragraf, lyder det at:

Loven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.

Ringkøbing-Skjern Kommune vurderer, at den ønskede anvendelse af området til landbofællesskab, herunder etablering af 12-16 boliger og et fælleshus, ikke vil have en negativ påvirkning på landskabet. Det er derimod kommunens vurdering, at det ville medføre en positiv anvendelse af landbrugsarealerne, som følge af omlægning til bæredygtig, biodynamisk dyrkning af jorden, og tilmed skabe mulighed og sætte nye standarder for bæredygtige boformer på landet, med respekt for biodiversitet, dyre- og planteliv, jf. planlovens formål.

Ringkøbing-Skjern Kommune er, af ovenstående årsager, noget uforstående overfor, at udviklingsområdet til landbofællesskabet ikke er med i forslaget. Begrundelsen for afslaget synes ikke at forholde sig til de i ansøgningen fremlagte argumenter for områdets egnethed som udviklingsområde. Kommunen ønsker, at der havde været en mere inddragende dialog i løbet af ansøgningens behandling, såfremt styrelserne ikke var enige i kommunens tolkninger og argumenter.

Ringkøbing-Skjern Kommune finder det endvidere kritisabelt, at Plan- og Boligstyrelsen afviser at forlænge høringsperioden, som er placeret henover sommerferien. Høringsfristen er sat til den 13. august, hvilket ikke giver kommunens politikere mulighed for at komme med bemærkninger til landsplandirektivet og nærværende høringssvar.

Slutteligt opfordrer Ringkøbing-Skjern Kommune ministeren til at udpege området, da det vil fremme og forenkle planlægningen for et bæredygtigt bofællesskab på landet. Ringkøbing-Skjern Kommune deltager gerne i en nærmere dialog med Bolig- og Planstyrelsen og ministeren om kommunens ændringsforslag.

Venlig hilsen

Hans Østergaard
Borgmester

Jens Peter Hegelund Jensen
Kommunaldirektør

Bilag 1: Ansøgning om udviklingsområde

ERHVERVSSTYRELSEN

UDVIKLINGSOMRÅDER 2019

Vedhæftede filer

1. **Udviklingsområdets placering.pdf**
2. **Plan - og Udviklingsstrategi 2019-2022.pdf**
3. **Sammenfattende redegørelse.pdf**
4. **Indsigelser og svar til planstrategi.pdf**
5. **Udviklingsområde ift. kystlandskabet.pdf**
6. **De fire landskabstyper.pdf**
7. **Udviklingsområde ift. Grønt DK-kort.pdf**
8. **Udviklingsområde ift. adgang til kysten.pdf**
9. **Udviklingsområde ift. kommuneplanrammer.pdf**
10. **Udviklingsområdet ift. natur.pdf**
11. **Udviklingsområdet ift. landskab.pdf**
12. **Helhedsplan for Ringkoebing 2050.pdf**

GIS-filer - udviklingsområde.zip

1. Kontaktinfo

CVR-nummer kommune	29189609
Navn	Ringkøbing-Skjern kommune
Adresse	Ved Fjorden 6
Postnr.	6950
By	Ringkøbing
Email	post@rksk.dk
Telefon	99742424

Kontaktperson

Navn	Ann Holm Nielsen
Telefon	99741757
Email	ann.holm.nielsen@rksk.dk

2. Ansøgningsresumé

Tekst – max 1200 anslag

Ringkøbing-Skjern Kommune ønsker at ansøge om udpegning af et nyt udviklingsområde med henblik på at skabe større variation i udbuddet af bosætningsmuligheder i vores landkommune, styrke vores landområder og muligheden for dannelsen af nye fællesskaber, samt understøtte bæredygtige projekter. En gruppe iværksættere har siden 2015 arbejdet for at etablere et selvforsynende landbofællesskab med 16 boliger og fælleshus i tilknytning til et biodynamisk landbrug, dyrket af beboerne.

Ringkøbing-Skjern Kommune vil gerne understøtte muligheden for at skabe denne anderledes boform i naturen, som adskiller sig fra det vi har i dag, og projektet er helt i tråd med kommunens Plan- og udviklingsstrategi, Lokal Agenda 21 og visionen Naturens Rige, hvor vi vil benytte og beskytte naturen med omtanke, understøtte nye fællesskaber og tænke utraditionelt i forhold till bosætning og samspillet mellem by og land.

Det aktuelle udviklingsområde er beliggende lige øst for Ringkøbing, en by som stadig udvikler sig - især mod øst. Området kan dermed karakteriseres som en type 2a jf. Vejledning om udviklingsområder.

Hvis området udpeges, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg og en landzonelokalplan.

Ja, der er vedhæftet et samlet kort (pdf-format) for kommunen, hvoraf samtlige ansøgte områder fremgår.	Ja
Filnavn på den uploadede PDF ovenfor	1. Udviklingsområdets placering.pdf

3. Kommuneplanstrategi

Tekst – max 1200 anslag

Der er ikke indkommet bemærkninger vedr. udviklingsområdet.

Bemærkningerne fra den offentlig høring:

- Skjern Udviklingsforum ønsker, at temaerne infrastruktur og erhverv suppleres med yderligere indsatser og temaer.
- Vejdirektoratet har fokus på punkter i *Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2018*, som har betydning for de statslige vejinteresser.

- Ribe Stift anbefaler mere opmærksomhed på kirkernes betydning i den fysiske planlægning.

Resumé af kommunens svar til bemærkningerne:

Planstrategien indeholder en beslutning om at lave en temaplanrevision, hvor temaerne er udvalgt på baggrund af en skarp politisk prioritering. De udvalgte temaer er *Byroller - samspil mellem by og land, Infrastruktur med fokus på tung trafik og vejenes funktioner* og *Erhverv med fokus på erhvervsområder samt afledte effekter og muligheder i erhvervsplanlægningen*. Herudover vil kommuneplanrevisionen indeholde lovpligtige emner samt opdateringer, og selvfølgelig have fokus på statslige interesser. Kommuneplanen har og vil fortsat have afsnit der omhandler den bebyggede kulturarv, samt beskyttelse af de landskabelige forhold omkring kirkerne, men disse afsnit bliver ikke revideret.

Ja, der er vedhæftet vedtagen kommunestrategi	Ja
Filnavn på den uploadede fil ovenfor	2. Plan - og Udviklingsstrategi 2019-2022.pdf, 3. Sammen redegørelse.pdf, 4. Indsigelser og svar til planstrategi.pdf

4. Sammenhæng på tværs af kommunegrænser

Tekst – max 1200 anslag

Landbofællesskabet kan også betegnes som et økosamfund. Landsforeningen for Økosamfund har som formål at fremme en livsform der muliggør etablering af hele kredsløb i mennesker og natur, og drager omsorg for og respekterer alle levende væsner og naturgivne ressourcer. Deres vision er at skabe grobund for det mere bæredygtige liv. Økosamfund er en måde at leve på og et fænomen med et tilhørende tankesæt, som landet over bliver mere og mere udbredt, blandt andet på grund af den globale klimakrise.

I en tid med øget fokus på klimatilpasning, bæredygtigt landbrug og ressourceforbrug, anser Ringkøbing-Skjern Kommune dette projekt, tankerne bag og denne boform som værende helt i tråd med kommunens Lokal Agenda 21 og de nødvendige tiltag som *alle* kommuner fremadrettet må gøre for at sikre en grønnere fremtid - det ønskede projekt kunne således udgøre en del af den grønne omstilling på tværs af landets kommunegrænser. Ringkøbing-Skjern Kommune ønsker at understøtte de borgere og projekter der tør at gå forrest. Geografisk ligger udviklingsområdet meget langt fra nabokommunerne og der er således ikke en geografisk sammenhæng på tværs af kommunegrænserne.

Se evt. www.landbofaellesskabet.dk

Er der vedlagt bilag vedrørende sammenhæng i udpegningen af udviklingsområder på tværs af kommunegrænser?	Nej

5. Vurdering af kystlandskabet

Tekst – max 2400 anslag

Ringkøbing-Skjern Kommune har i 2017-2019 i samarbejde med NIRAS foretaget en systematisk gennemgang af kommunens landskaber efter landskabskaraktermetoden, med afsæt i landskabets geologiske, kulturbetingede og visuelle karaktertræk.

Udpegning af udviklingsområdet til Landbofællesskabet kan ske uden tilsidesættelse af de overordnede landskabelige og geologiske interesser og uden væsentlig visuel påvirkning af fjordkystlandskabet.

Udviklingsområdet ligger i landskabskarakterområdet Ringkøbing Landbrugslandskab. Landskabet omfatter størstedelen af Ringkøbing by, det bynære landbrugslandskab samt drænede og opdyrkede lavbundsområder. Ringkøbing Landbrugslandskab ligger mellem Skovbjerg Bakkeø og fjordlandskaberne, og terrænet er derfor småbakket. Landskabet er præget af små dyrkede marker, afgrænset af hegn eller dræn. Det bynære landskab og landskabskarakteren inden for udviklingsområdet er vurderet karaktersvagt, da samspillet mellem de geologiske og de kulturbetingede karaktertræk er svækket, og tilstanden er dårlig, pga. svækkede hegns- dræn- og markstrukturer.

Landskabet indeholder ingen særlige oplevelsesmuligheder, men ligger tæt på særlige udsigter ved fjordkystlandskabet, og stedbundne oplevelser i Velling Plantage. Udviklingsområdets bebyggelsesmuligheder vurderes ikke at forringe disse landskabelige oplevelser.

Jf. kommuneplanen 2017-2029 ligger udviklingsområdet delvist inden for et bevaringsværdigt landskab, udgjort af fjordkystlandskab af national interesse, samt et overgangslandskab mellem fjordkystlandskabet mod vest og et storbakket morænelandskab, Skovbjerg Bakkeø mod øst. Den nye landskabskarakteranalyse medfører en justering af kommuneplanens udpegning af bevaringsværdige landskaber. Den nye udpegning vil tage udgangspunkt i særligt karakteristiske og oplevelsesrige landskaber. Med baggrund i landskabets svage karakter, tilstand og målsætning, vurderes det, at landskabet i udviklingsområdet ved kommuneplanens revision ikke vil blive udpeget som bevaringsværdigt.

Området ligger også inden for et areal med geologiske interesser, knyttet til Skovbjerg Bakkeø og kystlandskabet ved Ringkøbing Fjord, som er præget af de mangeartede processer siden istiden. En realisering af projektet vurderes ikke at have væsentlig betydning for de geologiske interesser, da projektet ikke medfører større indgreb i terrænet og de oprindelige landskabsformer.

Er der vedlagt bilag vedrørende vurdering af kystlandskabet ift. udpegningen af udviklingsområder?	Ja

Filnavne på de uploadede filer

5. Udviklingsområde ift. kystlandskabet.pdf, 6. De fire landskabstyper.pdf

6. Sammenhæng med Grønt Danmarkskort

Tekst – max 2400 anslag

Det ansøgte område indgår ikke i Grønt Danmarkskort.

Ringkøbing-Skjern Kommune fik ved den seneste kommuneplanrevision indarbejdet et foreløbigt Grønt Danmarkskort. Området der ønskes udpeget som udviklingsområde ligger i nærheden af to områder udpeget til *Grønt Danmarkskort;* 1,1 km mod øst ligger det ene område og 1,4 km mod syd ligger det andet område, som indeholder Ringkøbing Fjord. Der er mellem 5-7 km til de næste arealer, der er udpeget til *Grønt Danmarkskort*.

Ved den igangværende kommuneplanrevision vil den endelig udgave af Grønt Danmarkskort, med input fra lokale naturråd, blive indarbejdet i Ringkøbing-Skjern Kommuneplan 2021-2033.

Ja, der er vedhæftet kort med udpegning af udviklingsområder og områder til Grønt Danmarkskort	Ja

Filnavne på de uploadede filer

7. Udviklingsområde ift. Grønt DK-kort.pdf

7. Offentlighedens adgang til kysten

Tekst – max 1200 anslag

Området som ønskes udpeget som udviklingsområde, ligger ca. 1,5 km fra kysten i fugleflugt og adgang til området kan kun ske via en indkørsel fra Vesttarpvej.

For at komme til kysten fra det ansøgte område, skal der køres en omvej på grund af en jernbanestrækning der afskærer området fra en mere direkte adgang til kysten. Der er således ca. 3,5 km til kysten, såfremt man kører ad veje eller stier. Det vurderes derfor at en udpegning af arealet på Vesttarpvej 17 til udviklingsområdet ikke vil have nogen indflydelse og / eller begrænsning på offentlighedens adgang til kysten. Se evt. vedhæftet fil *8. Udviklingsområde ift. adgang til kysten.pdf*

8. Oplysninger om de ansøgte områder

Vælg antal udviklingsområder	1 Udviklingsområde

UDVIKLINGSOMRÅDE 1

8.a. STEDNAVN

Navn på delområde	Landbofællesskabet Hedegaard

Ja, der er vedhæftet GIS-filer, der viser den geografiske udstrækning af udviklingsområdet	Ja

Filnavn(e) på de uploadede GIS filer

GIS-filer - udviklingsområde.zip

8.b. BELIGGENHED INDEN FOR KYSTNÆRHEDSZONEN

Ligger hele området inden for kystnærhedszonen	Ja

8.c. NUVÆRENDE ZONESTATUS

Vælg hvorvidt området er beliggende i landzone eller sommerhusområde	Landzone

8.d. STØRRELSE PÅ OMRÅDET

Angiv størrelsen på udviklingsområdet i ha.	6

8.e. GÆLDENDE KOMMUNEPLANER FOR OMRÅDET

Tekst – max 600 anslag

Området ligger i det åbne land og er ikke rammelagt i gældende kommuneplan. Området ligger i udkanten af et perspektivområde til boligformål og et fremtidig byområde i Helhedsplan 2050 for Ringkøbing By. Dermed kan et landbofællesskab på sigt komme til at ligge lige i kanten af byen og samtidig have tilknytning til landzone og landbrugsarealer. Den nordlige del af området er et areal der er rammelagt som rekreativt område til naturgenopretning og klimatilpasning - et areal der skal friholdes for bebyggelse vha. en landzonelokalplan. Se evt. vedhæftet fil *9. Udviklingsområde ift. kommuneplanrammer.pdf*

8.f. LANDSKABS-, NATUR- OG MILJØINTERESSER

Tekst – max 2400 anslag

En udpegning af udviklingsområdet og realisering af Landbofællesskabet vurderes ikke at have nogen væsentlig betydning for de eksisterende landskabsværdier, natur- eller miljøinteresser i området.

Det ansøgte område ligger i landskabskarakterområdet Ringkøbing Landbrugslandskab. Landskabet omfatter størstedelen af Ringkøbing by, det bynære landbrugslandskab samt drænede og opdyrkede lavbundsområder. Ringkøbing Landbrugslandskab ligger mellem Skovbjerg Bakkeø og fjordlandskaberne, og terrænet er derfor småbakket. Landskabet er præget af små dyrkede marker, afgrænset af hegn eller dræn. Det bynære landskab og landskabskarakteren inden for udviklingsområdet er vurderet karaktersvagt, da samspillet mellem de geologiske og de kulturbetingede karaktertræk er svækket, og tilstanden er dårlig, pga. svækkede hegns- dræn- og markstrukturer. Landskabet indeholder ingen særlige oplevelsesmuligheder, men ligger tæt på særlige udsigter ved fjordkystlandskabet, og stedbundne oplevelser i Velling Plantage. Udviklingsområdets bebyggelsesmuligheder vurderes ikke at forringe disse landskabelige oplevelser.

Området er vurderet som bevaringsværdigt landskab i den gældende kommuneplan, men efter at der er blevet udarbejdet en landskabskarakteranalyse, vurderes det med baggrund i landskabets svage karakter, tilstand og målsætning, at landskabet i udviklingsområdet ved den igangværende kommuneplanrevision ikke vil blive udpeget som bevaringsværdigt.

Inden for det ansøgte areal findes nogle små søer, som er §3 beskyttet natur, som sikres friholdt for bebyggelse vha. en landzonelokalplan. Lige uden for arealet er der også § 3 beskyttet natur i form af eng, mose, fredskov og andre søer, som ikke vil blive berørt ved en realisering af projektet for landbofællesskabet.

Det nærmeste Natura 2000 område er Ringkøbing Fjord, som ligger 1,5 km fra det ansøgte område, som derfor ikke vil blive påvirket af projektet.

Den nærmeste strandbekyttelsenslinje ligger 1,2 km fra området i tilknytning til Ringkøbing Fjord og den beskyttede strandzone vil således heller ikke bliver påvirket af projektet.

Området ligger i et stort område med begravede dale og i et stort område med særlige drikkevandsinteresser, som ikke vurderes påvirket såfremt projektet realiseres, idet projektet ikke medfører større indgreb i terrænet og de oprindelige landskabsformer.

En del af bebyggelsen i udviklingsområdet vil kræve dispensation fra skovbyggelinjen til Velling Plantage.

Såfremt området bliver udpeget, vil der i en kommende landzonelokalplan blive stillet krav om klimatilpasning, herunder højden på bebyggelsens sokkelkote, samt hvor en stor en del af grunden der må befæstes.

Ja, der er vedhæftet bilag med kort, hvoraf de særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser fremgår	Ja

Filnavne på de uploadede filer ovenfor

10. Udviklingsområdet ift. natur.pdf og *11. Udviklingsområdet ift. landskab.pdf*

8.g. NATIONALE INTERESSER I ØVRIGT

Tekst – max 1200 anslag

Udviklingsområdet skal anvendes til et landbofællesskab, hvor beboerne ønsker at bo i tilknytning til et økologisk/biodynamisk landbrug med fokus på selvforsyning og at leve i et bæredygtigt og mangfoldigt bofællesskab, hvor man lever i og med naturen. Bebyggelsen, herunder 16 boliger, 1 fælleshus og nogle landbrugsbygninger bliver koncentreret på en lille del af det samlede areal og med en placering der tager hensyn til landskabet.

Det ansøgte område ligger i landzone og i et, i kommuneplanen, udpeget perspektivområde til boligformål. Dertil er området skitseret som fremtidig byzone i Helhedsplan 2050 for Ringkøbing, som blev politisk vedtaget i december 2017. Landbofællesskabet vil således på sigt kunne komme til at ligge lige i kanten af byen og samtidig i tilknytning til landzone og landbrugsarealer. Hvis det ansøgte område lå tættere på den eksisterende byzone, ville der være stor risiko for at Landbofællesskabet med tiden ville blive omsluttet af byzone og at dét ville begrænse mulighederne for at dyrke landbrug og have klovbærende dyr.

Det bæredygtige projekt er helt i tråd med kommunens Lokal Agenda 21 der beskriver en mere bæredygtig udvikling og Plan- og Udviklingsstrategien som har fokus på Det gode liv i Naturens Rige, hvor benyttelse og beskyttelse af naturen skal vejes op imod hinanden før der handles. Plan- og udviklingsstrategien har også fokus på Vækst og udvikling i både byerne og på landet og der bakkes op om de aktive små lokalsamfund, hvor ildsjæle forstår at se muligheder. Ringkøbing-Skjern Kommunes Plan- og Udviklingsstrategi og denne ansøgning lever dermed fuldt og helt op til planlovens formål og de statslige interesser, i særdeleshed §1, stk. 2, pkt. 1 til og med 5.

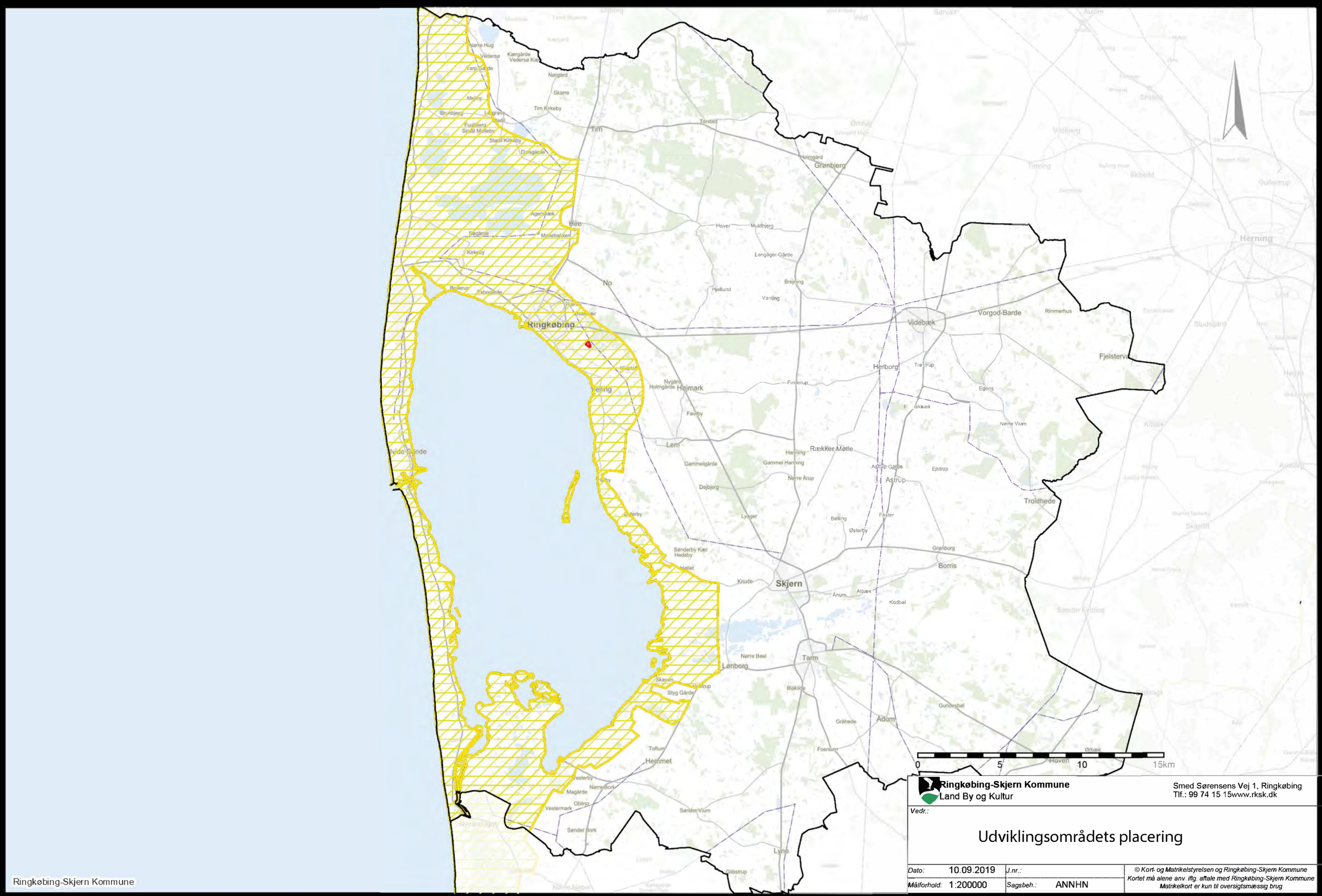
Er der vedlagt bilag vedrørende de væsentlige nationale interesser? Ja

Filnavne på de uploadede filer ovenfor

2. Plan - og Udviklingsstrategi 2019-2022 (inklusiv Lokal Agenda 21), *9. Udviklingsområde ift. kommuneplanrammer* og *12. Helhedsplan for Ringkoebing 2050*

9. Oplysninger om udviklingsområder der ønskes ændret

Vælg antal af udviklingsområder, der ønskes ændret Jeg har INGEN ændringer



Ringkøbing-Skjern Kommune
Land By og Kultur

Smed Sørensens Vej 1, Ringkøbing
Tlf.: 99 74 15 15www.rksk.dk

Vedr.:

Udviklingsområdets placering

Dato:	10.09.2019	*J.nr.:*	
Målforhold:	1:200000	*Sagsbeh.:*	ANNHN

© Kort- og Matrikelstyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune
Kortet må alene anv. iflg. aftale med Ringkøbing-Skjern Kommune
Matrikelkort er kun til oversigtsmæssig brug

Ringkøbing

Kystnærhedszonen

Grønt Danmarkskort

Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune
Land By og Kultur

Smed Sørensens Vej 1, Ringkøbing
Tlf.: 99 74 15 15www.rksk.dk

Vedr.:

1 Udviklingsområdets la ering

Dato:	27.08.2019	J.nr.:	
Målforhold:	1:20000	Sagsbeh.:	ANNHN

© Kort- og Matrikelstyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune
Kortet må alene anv. iflg. aftale med Ringkøbing-Skjern Kommune
Matrikelkort er kun til oversigtsmæssig brug

Ringkøbing-Skjern Kommune
Land By og Kultur

Smed Sørensens Vej 1, Ringkøbing
Tlf.: 99 74 15 15www.rksk.dk

Vedr.:

1 Udviklingområdets la ering

Dato:	27.08.2019	J.nr.:	
Målforhold:	1:10000	Sagsbeh.:	ANNHN

© Kort- og Matrikelstyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune
Kortet må alene anv. iflg. aftale med Ringkøbing-Skjern Kommune
Matrikelkort er kun til oversigtsmæssig brug

Ringkøbing

Nr. 17

Vesttarpvej

0 100 200 300m

Ringkøbing-Skjern Kommune
Land By og Kultur

Smed Sørensens Vej 1, Ringkøbing
Tlf.: 99 74 15 15www.rksk.dk

Vedr.:

1 Udviklingområdets la ering

Dato:	27.08.2019	J.nr.:		© Kort- og Matrikelstyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune Kortet må alene anv. iflg. aftale med Ringkøbing-Skjern Kommune Matrikelkort er kun til oversigtsmæssig brug
Målforhold:	1:5000	Sagsbeh.:	ANNHN	

Ringkøbing-Ski , Kommune

Returadresse
Land, By og Kultur – Planlægning
Smed Sørensens Vej 1, 6950 Ringkøbing

Sagsbehandler
Juliane Løndahl Jensen
Direkte telefon
99741115
E-post
juliane.l.jensen@rksk.dk
Dato
18. januar 2019
Sagsnummer
19-002119

Naturens Rige

Plan – og Udviklingsstrategi 2019-2022
Oplæg til revision af kommuneplanen

Byrådet vedtog den 15. januar 2019 Plan – og Udviklingsstrategi 2019-2022 med tilhørende miljøvurdering. Byrådet besluttede samtidig at igangsætte foroffentlighedsfasen for kommuneplanrevisionen.

I Plan – og Udviklingsstrategien sætter byrådet retning for de kommende års videreudvikling af Ringkøbing-Skjern Kommune.

Strategien indeholder blandt andet oplæg til revision af kommuneplanen. Omdrejningspunktet for den kommende revision er at skabe de bedste fysiske rammer for kommunens udvikling.

Kommuneplanen skal revideres efter temaer. Der skal blandt andet tages stilling til:

- Byroller – *samspil mellem byer og land*
- Infrastruktur
- Erhverv

Alle borgere, virksomheder, foreninger og interesseorganisationer opfordres til at komme med forslag, ideer og bemærkninger til kommuneplanrevisionen, så vi sammen kan udstikke retningen for en stærk fremtid i Ringkøbing-Skjern Kommune.

Temaerne samt den formelle revisionsbeslutning er udfoldet i Plan – og Udviklingsstrategi 2019-2022.

Miljøvurdering

Der er foretaget en miljøvurdering af Plan – og Udviklingsstrategien, der redegøre for de miljømæssige konsekvenser af planlægningen. Miljøvurderingen er udarbejdet efter Miljøvurderingsloven[1] og sendes hermed i offentlig høring i 8 uger. Den kan ses på kommunens hjemmeside.

1 Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) § 8, LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018

Ringkøbing-Skjern Kommune passer godt på borgernes data, vil du vide mere, kan du besøge https://www.rksk.dk/databeskyttelse

Der er brug for dine forslag, ideer og bemærkninger

Har du bemærkninger til Plan – og Udviklingsstrategien eller den tilhørende miljørapport. Send dem til: land.by.kultur@RKSK.DK. Skriv "Bemærkninger til Plan –og Udviklingsstrategi 2019-2022".

Har du forslag eller ideer til kommuneplanrevisionen. Send dem til: land.by.kultur@RKSK.DK. Skriv "Forslag til kommuneplan".

Du kan også sende dine bemærkninger og forslag pr. brev til Ringkøbing-Skjern Kommune, Land, By, og Kultur, Smed Sørensens Vej 1, 6950 Ringkøbing.

Bemærkninger kan indsendes fra den 21. januar 2019 til den 18. marts 2019

Klagemulighed

Plan- og Udviklingsstrategien og tilhørende miljøvurdering kan på nuværende tidspunkt ikke påklages.

Persondata

De modtagne bemærkninger vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside i forbindelse med den politiske behandling af sagen. Hvis du har bemærkninger til sagen, giver du samtidig samtykke til, at dine bemærkninger, og dermed dine personhenførbare oplysninger, offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Spørgsmål

Har du spørgsmål kan du kontakte planlægger Juliane Løndahl Jensen på tlf. 9974 1115.

Venlig hilsen

Juliane Løndahl Jensen

Land, By og Kultur – Planlægning
Ringkøbing-Skjern Kommune

PLAN- OG UDVIKLINGS- STRATEGI 2019-2022

Liv og udvikling i nærheden

PLAN-OG UDVIKLINGS-STRATEGI 2019-2022

Indhold

Del 1

Visionen 4

Sådan er vi 6

Del 2

Den nærværende planlægning 13

Del 3

Status på udviklingen 27

Byroller – samspil mellem byer og land 28

Infrastruktur 32

Erhverv 34

Revisionsbeslutning 36

Udviklingsområde 39

Lokal agenda 21 strategi 40

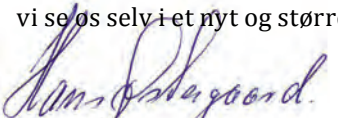
Planlægning siden seneste revision af kommuneplanen . 42

Forord

Byrådets vision om liv, udvikling og nærhed er udgangspunktet for alt, hvad vi foretager os i Ringkøbing-Skjern Kommune. Det gælder også denne Plan- og Udviklingsstrategi 2019-2022, hvor vi har sat kursen for, hvordan vi sammen kan videreudvikle Ringkøbing-Skjern Kommune.

Vi kalder os for Naturens Rige - og det gør vi, fordi vores tankegang og visioner er præget af kommunens vindomsuste beliggenhed ved Vesterhavet, fjordene og de åbne vidder. De store afstande her i Danmarks geografisk største kommune har dog ikke isoleret os. Nærmest tværtimod - for vi har landets mest engagerede borgere, og de dyrker i høj grad de mange fællesskaber, der eksisterer på kryds og tværs i hele kommunen.

At være Danmarks geografisk største kommune giver os både potentialer og udfordringer. Det er derfor vigtigt, at vi har stor fokus på indsatserne, og det er afgørende, at vi prioriterer rigtigt. Det betyder blandt andet, at vi skal fokusere på at gribe mulighederne, når de opstår, ligesom vi skal udfordre vanetænkningen. Med denne Plan- og Udviklingsstrategi vil vi se os selv i et nyt og større perspektiv.



Hans Østergaard
Borgmester

PLAN-OG UDVIKLINGS-STRATEGI 2019-2022

Visionen

Liv

Vi vil give plads til det gode liv. Vi er rige på natur i Ringkøbing-Skjern Kommune – et trygt og sundt sted at leve. Vi benytter og beskytter naturen med omtanke. Her trives aktive mennesker, som selv tager ansvar og har overskud til andre.

Udvikling

Sammen vil vi skabe vækst og udvikling. Naturens Rige er Danmarks største arbejdsplads, hvor udsyn, uddannelse og handlekraft er roden til naturlig vækst. Vi dyrker de levende lokalsamfund og slår til, så mulighederne opstår.

Nærhed

Vi vil være tæt på uden at trænge os på. Naturens Rige bobler af fællesskaber, som er tæt på den enkelte. Kommunen bakker op – også om dem uden for fællesskabet.

Foto: Jörn Deleuran

Sådan er vi

Et godt liv, vækst og udvikling i Ringkøbing-Skjern Kommune vokser ud af vores tillid til hinanden, pladsen til mangfoldighed, et stærkt fællesskab og ikke mindst vores omkringliggende natur. Med dette udgangspunkt er vi i stand til at skabe de rette rammer.

Naturens Rige er vores hjem, og vi er stolte af det og af områdets unikke muligheder.

Vi er åbne for omverdenen og ideer, der kan styrke og udvikle kommunen, og med handlekraft og stærke rødder i den vestjyske muld, søger vi altid at gribe mulighederne - nogle gange før de opstår.

Som den geografisk største kommune ved vi, at nærhed ikke blot handler om afstande, men om den nærhed, vi skaber gennem vores relationer til hinanden. Vi støtter op om fællesskaberne, og de findes i mange former; der er plads til alle i Naturens Rige, hvor vi dyrker *"mangfolkeligheden"* som en drivkraft.

Samarbejde er en selvfølge, og vi ved, at det er afgørende for vores udvikling, at vi ser og udnytter de netværk, der forbinder os på tværs af lokalsamfund og landegrænser.

Som den geografisk største kommune ved vi, at nærhed ikke blot handler om afstande, men om den nærhed, vi skaber gennem vores relationer til hinanden.

Vi bruger og støtter op om hinandens potentialer. Sammenhængskraften er stærk og frivilligheden stor. Det er dybt kodet i os at hjælpe og støtte hinanden, hvor vi kan. Det kan vi, fordi vi har tillid til hinanden. Det vil vi, fordi det skaber tryghed. Og det gør vi, fordi vi ikke kan lade være.

Vores værdier er vores stærke fundament. Ligesom vi benytter og beskytter naturen, vil vi bruge og bevare værdierne, når vi sammen skaber fremtiden i Ringkøbing-Skjern Kommune - Naturens Rige.

NATURENS RIGE
Ringkøbing-Skjern Kommune

Foto: Jørn Deleuran

Det gode liv

Det gode liv er målet. Det gode liv defineres og leves af det enkelte menneske, når alle har mulighed for at udfolde deres potentiale, og når vi sammen sørger for, at alle har en tryg og god tilværelse i alle livets faser.

- Vores unikke natur er et gode gennem hele livet
- Relationer knyttes og benyttes i store og små fællesskaber med plads til alle
- Vi tager alle ansvar for eget liv, støtter andre og puffer blidt til hinanden, når vi har brug for det
- Vi ser hinandens styrker og dyrker mulighederne frem for begrænsningerne
- Vi tænker utraditionelt og udvikler i fællesskab velfærden gennem tværgående samarbejde og tillidsfulde relationer
- Vi skaber et trygt sted at leve et sundt og aktivt liv i balance
- Med en tidlig forebyggende indsats griber vi hinanden, inden vi falder
- Byggestenene til det gode hverdagsliv findes i nærheden

Vækst og udvikling

Vækst og udvikling sikrer, at vi og vores børn kan udleve drømmene. Vi griber mulighederne, nogle gange før de opstår, fordi vi tænker på tværs og udnytter alle potentialer. Sammen skaber vi positiv befolkningsudvikling, nye job og øget velstand.

- Vi skaber udvikling i hele kommunen med udgangspunkt i lokale styrker
- Vi sikrer, at vores virksomheder har de bedste medarbejdere gennem målrettet uddannelse, rekruttering og markedsføring af området som "Danmarks største arbejdsplads"
- Vi arbejder aktivt for at forbedre vilkårene for at drive virksomhed og bo i området
- Vi bliver endnu bedre til det, vi er bedst til: produktion, fødevarer, grøn energi og turisme
- Vi har udsyn og forsøger hele tiden at skabe bevægelse ved at dele viden og danne partnerskaber – også internationalt
- Vi skaber udvikling – og går de nyeste teknologiske veje
- Vi udvikler handelslivet og styrker dermed bosætning, turisme og jobskabelse
- Vi lever i og af naturen og vejer beskyttelse og benyttelse op imod hinanden, før vi handler

Foto: Mikkel Jezequel

NATURENS RIGE

PLAN-OG UDVIKLINGS-STRATEGI 2019-2022

Den nærværende planlægning

Vi vil gøre fysisk planlægning mere nærværende, fordi planlægning skaber bedre rammer for det gode liv og vækst

Forsidefoto: Paul H. Christensen

Planlægning sikrer gode rammer

Fysisk planlægning er en forudsætning for det gode liv og vækst. De konkrete rammer for den overordnede fysiske udvikling af kommunens byer og det åbne land er beskrevet i kommuneplanen. Det er beskrevet, hvordan arealer i byer og på land kan anvendes og sætter retningen for udviklingen af større områder. Kommuneplanen beskriver mange interessante temaer. Hvor vi ønsker erhverv, boligområder, tekniske anlæg, rekreative områder, detailhandel, veje og meget mere.

Rammerne er således grundlag for at kunne prioritere og individualisere hvilken udvikling, der kan ske i forskellige geografiske områder. Det giver os muligheden for tydeligt at vise, hvad vi vil, og hvad der kan forventes og ikke kan forventes i vores områder.

Rammerne sikrer, at vi som kommune kan rumme alle funktioner og anvendelser, samt at de harmonerer og spiller sammen. Betydningen af, at denne harmoni sikres, er illustreret med to scenarier for to meget forskellige byer. I den ene by er der ikke tænkt over funktioners forskelligheder eller synergi. Funktionerne ligger tilfældigt og skaber en usammenhængende by i disharmoni. I den anden by har planlægningen sikret, at funktionerne er der, hvor det giver mening for helheden, så byen hænger harmonisk sammen.

Uden planlægning ingen tryghed, nærhed eller udvikling

God planlægning sikrer tryghed, nærhed og udvikling

Illustrationer: Ann Holm Nielsen

Foto: Jørn Deleuran

Planlægning skal være nærværende

Vi vil gøre fysisk planlægning mere nærværende ved at formidle, at planlægning er en vigtig del af grundlaget for det gode liv, vækst og udvikling i vores kommune. En nærværende planlægning vil sikre, at flere vil interessere sig for, at der bliver udarbejdet planer, der bedst muligt understøtter de behov, der er i vores kommune.

En nærværende planlægning kræver en løbende og tæt dialog. Derfor er relationer afgørende for, at vi kan skabe nærværet.

Vores ambition er at skabe en tættere relation ved at gøre det mere oplagt at drøfte og involvere sig i den fysiske planlægning. Det vil vi gøre ved at:

- lave en temarevison af kommuneplanen, så der skabes rum for mere involvering
- fortælle hvordan planlægning indvirker på os i alle livets faser via fortællingen om Ida Lykkes liv
- synliggøre aktuel fysisk planlægning

Indsatserne er udfoldet i afsnittet på næste side.

Ida Lykke kan cykle trygt til børnehave med sin mor. Det kan hun fordi fysisk planlægning sikrer sammenhængende stisystemer.

Temarevision af kommuneplanen

Kommuneplanen sætter de fysiske rammer for en række spændende temaer. Hidtil har praksis i Ringkøbing-Skjern Kommune været en fuld revision af alle temaerne i kommuneplanen på én gang. Det er foregået i samme proces, og over forholdsvis kort tid. Det har været en komprimeret proces med mere begrænsede muligheder for involvering.

På baggrund af vores ønske om at gøre fysisk planlægning mere nærværende, har vi valgt at revidere udvalgte temaer i stedet for en fuld revision af alle temaerne. Ved at arbejde med temaer kan vi skabe en mere fokuseret proces.

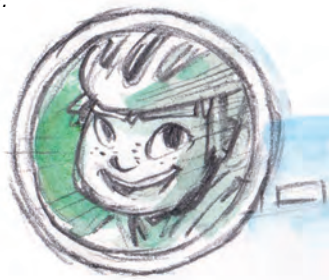
Vi vil løbende revidere enkelte temaer nemlig:
- Byroller – samspil mellem land og by
- Infrastruktur
- Erhverv

Vi vil som udgangspunkt arbejde med temaerne særskilt. På den måde bliver der mere fokus på det enkelte tema. Det giver mulighed for, at vi kan gå mere i dybden med hvert tema, og det skaber rum for væsentlig mere involvering og ejerskab.

Ida Lykke går i en god skole i grønne omgivelser. Det kan hun, fordi fysisk planlægning sikrer, at forskellige anvendelser harmonerer.

Foto: Ringkøbing Fjord Turisme/Presse

Ida Lykke kan cykle trygt til børnehave med sin mor. Det kan hun fordi fysisk planlægning sikrer sammenhængende stisystemer.

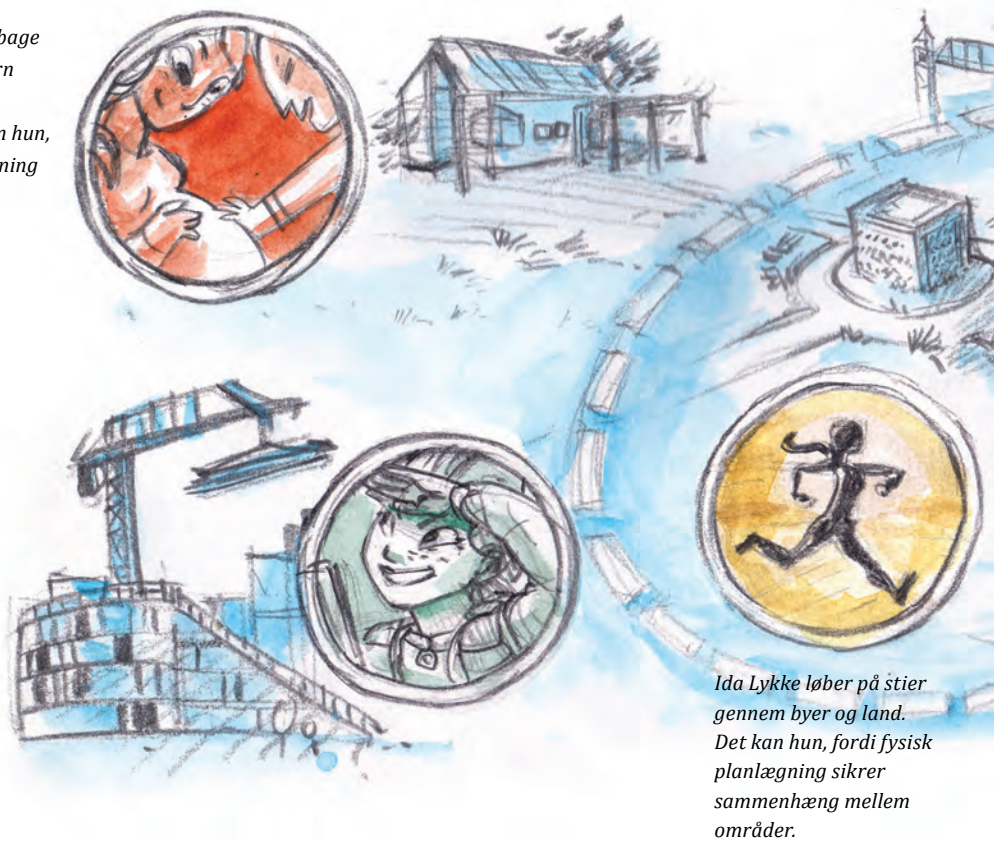


Ida Lykke

En anden måde vi vil arbejde med en mere nærværende planlægning i Ringkøbing-Skjern Kommune, er ved at formidle dens betydning gennem alle livets faser fra vugge til grav. Vi vil vise, hvordan fysisk planlægning skaber bedre rammer for det gode liv, vækst og udvikling. Derfor har vi skabt Ida Lykke.

Ida Lykke er borger i Ringkøbing-Skjern Kommune og repræsenterer dig og mig. Gennem Ida Lykkes liv viser vi planlægnings betydning gennem hele hendes liv – i alle faser fra vugge til grav. Ida Lykke skal være med til at gøre kommuneplanen mere nærværende. Men vi ønsker også at bruge Ida Lykke til at formidle planlægning, når vi for eksempel udarbejder helhedsplaner for vores byer.

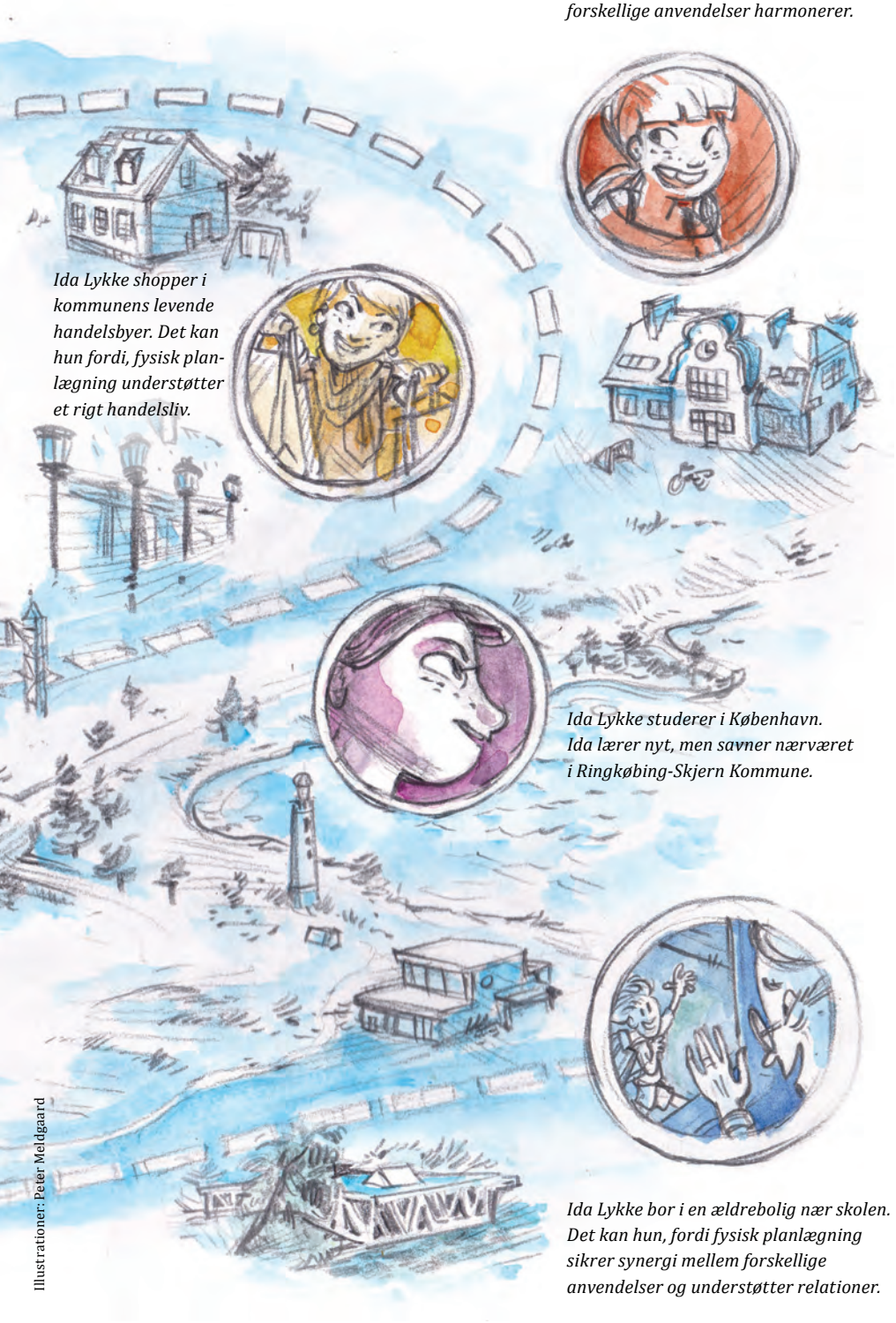
Ida Lykke flytter tilbage til Ringkøbing-Skjern Kommune i et trygt villakvarter. Det kan hun, fordi fysisk planlægning sikrer attraktive boligområder.



Ida Lykke får job i ét af kommunens erhvervsområder. Det kan hun, fordi fysisk planlægning understøtter virksomhedernes udvikling.

Ida Lykke løber på stier gennem byer og land. Det kan hun, fordi fysisk planlægning sikrer sammenhæng mellem områder.

Ida Lykke går i en god skole i grønne omgivelser. Det kan hun, fordi fysisk planlægning sikrer, at forskellige anvendelser harmonerer.



Ida Lykke shopper i kommunens levende handelsbyer. Det kan hun fordi, fysisk planlægning understøtter et rigt handelsliv.

Ida Lykke studerer i København. Ida lærer nyt, men savner nærværet i Ringkøbing-Skjern Kommune.

Ida Lykke bor i en ældrebolig nær skolen. Det kan hun, fordi fysisk planlægning sikrer synergi mellem forskellige anvendelser og understøtter relationer.

Illustrationer: Peter Meldgaard

Synliggørelse af aktuel fysisk planlægning

En tredje måde at gøre fysisk planlægning mere nærværende på er synlighed. Vi vil se på mulighederne for at synliggøre den aktuelle planlægning gennem sociale medier eller fysiske illustrationer.

Håbet er, at det kan medvirke til, at borgere og virksomheder nemmere bliver informeret om alle nuancerne i planlægning, samt om den afvejning, der ligger i planlægning. Herunder at planlægning handler om en afvejning mellem benyttelse og beskyttelse, og en konstant afvejning af fordele og ulemper.

Kompleksiteten i planlægning skal være mere synlig, så den i højere grad kan danne grundlag for nogle gode drøftelser med borgere og virksomheder.

Vi vil opnå en mere nærværende planlægning ved at:

- Lave en temarevision af kommuneplanen frem for én stor revision, og give rum til mere dialog og involvering.
- Formidle, hvordan fysisk planlægning har betydning for det gode liv og vækst og udvikling i vores kommune. Det vil vi blandt andet gøre gennem Ida Lykke.
- Arbejde med muligheder for at synliggøre den fysiske planlægning, og skabe mere opmærksomhed omkring planlægning. For eksempel ved at udstille aktuel planlægning.

Foto: Ringkøbing Fjord Turisme/Presse

NATURENS RIGE

Liv og udvikling i nærheden

Kommuneplan

Beslutning om revision af kommuneplanen

Ringkøbing-Skjern Kommune

Forsidefoto: Tarm bybæk, Ringkøbing Fjord Turisme/Presse • Foto: Kunstpavillon i Videbæk, Ringkøbing Fjord Turisme/Presse

Status på udviklingen

Vi er Danmarks største kommune. Det er et kæmpe potentiale, men samtidig en stor udfordring. Vi mangler et grundlag for at drøfte og prioritere den kommunale service, så vi er rustede til at handle på de muligheder og udfordringer, vi møder.

Verden er dynamisk, og vi skal hele tiden være klar til at handle. Vi oplever, at udviklingstendenserne i disse år skaber både muligheder og udfordringer. Derfor skal vi ruste os, og være parate til at gribe mulighederne, så vi kan løse udfordringerne.

I Ringkøbing-Skjern Kommune har vi stabiliseret vores indbyggertal. Vi oplever en lille fremgang i vores hovedbyer, mens landområderne samlet set oplever en mindre tilbagegang. Der er udfordringer forbundet med de ændringer der sker, men det giver også mulighed for, at vi begynder at se på vores byer og landområder på en ny måde.

I dag lever vores infrastruktur ikke op til de behov, der er i kommunen. Hver dag kører turister, erhvervstransport og pendlere på vores veje. Men vejene udfordres af den tunge erhvervstrafik. Samtidig er der kommet flere pendlere, og vejene skal rumme mange funktioner, og have plads til det hele. Vores veje er pressede, og det begrænser kommunens vækstmuligheder.

Det går godt på erhvervsområdet. Vi oplever et stigende BNP pr. indbygger, og er Danmarks mest produktive kommune. Ledigheden er fortsat lav, og antallet af arbejdspladser er steget. Det er afgørende, at vi bliver ved med at skabe bedre rammer for vores virksomheder, og ruster os til fremtiden, så de gode vækstmuligheder sikres.

Derfor vil vi

Med udgangspunkt i visionen Naturens Rige, vores to overordnede fokusområder: Det gode liv og Vækst og udvikling og den nærværende planlægning vil vi sætte kursen for udviklingen af Ringkøbing-Skjern Kommune. Vi vil lægge fundamentet for den kommende revision af kommuneplanen.

I denne del af Plan- og Udviklingsstrategien udfoldes temaerne, og der sættes retning for arbejdet i den kommende revision af kommuneplanen:

- Byroller - samspil mellem byer og land
- Infrastruktur
- Erhverv

For hvert tema er vores tilgang til at arbejde med temaet beskrevet. Der gives en kort beskrivelse af, hvordan det ser ud i dag. Vi præsenterer de særlige udfordringer, vi har i vores kommune indenfor hvert af de tre temaer, og beskriver hvad vi vil gøre for at løse dem.

Yderligere vil denne del indeholde:
- En formel revisionsbeslutning
- Beskrivelse af udviklingsområde
- Beskrivelse af planlægningen siden sidst
- Lokal Agenda 21 strategi

Byroller – samspil mellem byer og land

Med udgangspunkt i visionen Naturens Rige, vores to overordnede fokusområder Det gode liv og Vækst og udvikling samt ambitionen om en nærværende planlægning vil vi i Ringkøbing-Skjern Kommune arbejde med Byroller – samspil mellem byer og land.

"Vi ser hinandens styrker og dyrker mulighederne fremfor begrænsningerne"

– Det gode liv

Sådan er vi i dag

Vi er Danmarks geografisk største kommune med vidtrækkende landområder, og en decentral by-struktur med mange mindre byer. Det er et stort potentiale med al den plads, men det kan også være en udfordring for sammenhængskraften.

Vi oplever, at byer og landsbyer i stigende grad bliver gode til at bruge og støtte hinanden. Der dannes netværk og samarbejdes om muligheder og udfordringer. Flere af landsbyerne samarbejder i klynger for sammen at udnytte hinandens muligheder. Og i flere af hovedcenterbyerne er der etableret udviklings-fora, der er begyndt at samarbejde på tværs, for at koordinere tiltag og bruge hinandens styrker.

Mindset

Vores tilgang til at arbejde med Byroller – samspil mellem byer og land.

En hel verden er åben, og i Ringkøbing-Skjern Kommune er vi åbne for omverdenen. Vi vil se os selv i et nyt og større perspektiv. Spotte, hvad vi er stolte af, og skabe grundlaget for, at by og land kan indgå nye samarbejder med hinanden både nationalt og internationalt. Det vil vi gøre ved at anskue verden på en ny måde, ændre mindset, udviske grænser, betragte os selv udefra og vende tingene på hovedet. Derfor må vi udfordre vores vaner. Det tager tid, kræver tålmodighed og politisk mod. Det ved vi godt.

Verden er kompleks og dynamisk. Vi vil skabe grundlaget for, at sammenhængskraften kan styrkes i byerne, og på tværs af by og land. Det vil vi gøre ved at have fokus på dialog, relationer og roller.

Vi vil lytte til borgerne via deltagelse og dialog, høre hvad de er stolte af, og om unikke udviklingsmuligheder og byernes fremtidige roller. Dermed skaber vi også grundlag for, at vi kan prioritere den kommunale service. Vi vil udpege enkelte markante fyrtårne, som samlet set er med til at profilere hele kommunen.

Foto: Kernehuset, Ølstrup

"Vi har udsyn og forsøger hele tiden at skabe bevægelse ved at dele viden og danne partnerskaber – også internationalt"

- Vækst og udvikling

Vi vil fokusere på fire særlige udfordringer

UDFORDRING 1

Vi mangler overblik over, hvad vi er stolte af

Vi mangler et overblik over, hvad vi er stolte af, og hvad der kendetegner forskellige områder. Der er behov for en stillingtagen til, hvad vi fremadrettet vil satse på blandt andet via udpegning af enkelte markante fyrtårne.

Fyrtårne er et udtrykt for det vi er stolte af, og et grundlag for at se forskelligheder.

Derfor vil vi skabe overblik over, hvad vi er stolte af og udpege fyrtårne

Via deltagelse og dialog vil vi spotte, hvad vi er mest stolte af, og sætte navn på det. Vi vil se udad, opad og nedad og ud over kommunegrænsen, når vi spotter og udvikler det, vi er stolte af.

Vi er ildsjælenes arnested. Der sker mange ting i kommunen og mange tager initiativer. Vi vil gerne skabe grundlaget for en god synergi mellem alt det gode, der sker i by og på land. Byer og land på tværs er alle afhængige af hinanden. Ved at fremhæve hvad vi er stolte af, kan vi skabe grundlaget for, at by og land kan understøtte hinandens styrker og ressourcer, fremfor at se hinanden som konkurrenter. Det vil gøre alle stærkere.

Vi vil udpege enkelte fyrtårne med høj kvalitet, der kan profilere hele kommunen – måske også internationalt. Det skaber grundlaget for at prioritere, fremfor at smøre et tyndt lag ud over det hele. Vi ønsker at kvalitetssikre og understøtte de lokale styrkepositioner. Fyrtårnene vil med deres stærke lys få en positiv afsmittende effekt på store områder, både inden for og uden for kommunen. Med denne tilgang skaber vi et grundlag for mere synergi og power – også ud over kommunegrænsen.

UDFORDRING 2

Bymønstret er statisk – ikke dynamisk

Bymønstret kan ikke håndtere den løbende og hurtigt skiftende udvikling, og reflekterer ikke i tilstrækkelig grad byernes og det åbne lands særlige udviklingsmuligheder.

Bymønstret skaber i dag ikke grundlag for netværkssamarbejder, samspil mellem by og land, også uden for kommunegrænsen.

Derfor vil vi udfordre og nuancere bymønsteret

Vi har i dag defineret byerne som hovedcenterbyer, lokalcenterbyer og landsbyer. Der er behov for at skabe grundlag for en mere nuanceret tilgang og definition af byernes roller og samspil, så by og land fremover bedre kan understøtte hinanden.

Nogle byer er meget bevidste om deres potentialer og rolle og udnytter disse i forhold til branding af byen, mens andre endnu ikke er afklarede om deres muligheder og identitet. Der ligger mange muligheder, som venter på at blive forløst.

Vi vil skabe grundlaget for, at by og land kan indgå i nye og utraditionelle samarbejdskonstellationer, men samtidig bakke op om de eksisterende klynger og netværksdannelser. Vi vil skabe et grundlag, der gør, at byer og land bliver bevidste om, at der er fordele, ved at se sig selv i nye samarbejdskonstellationer inden for og ud over kommunegrænsen.

Vi vil udfordre bymønsteret, så det i højere grad:
- sætter lokale vækstmuligheder og borgernes ressourcer i spil
- understøtter dialog, relationer og roller
- bidrager til at styrke sammenhængskraften i byerne og på tværs af by og land

UDFORDRING 3

Knækker bymidten, knækker hele byen

Bymidterne er vigtige for de større byer og afgørende for byernes udvikling og vækst. Knækker bymidten, knækker hele byen. Indtil nu har vi satset på, at bymidterne skal holdes levende primært via handelslivet.

Derfor vil vi videreudvikle levende og attraktive bymidter

Vi har besluttet at revidere detailhandelsafsnittet i kommuneplanen. Her vil vi tage stilling til den fremtidige linje for udvikling af bymidterne. Vil vi se på detailhandel, herunder bymidternes fremtidige funktion. Vi vil sætte spørgsmålstegn ved, om alle de større byer fremadrettet skal have handelslivet som omdrejningspunkt for livet i bymidterne, eller om livet i bymidterne skal bevares ved at give rum til andre funktioner i bymidten.

UDFORDRING 4

Vi har ikke råd til ikke at prioritere

Vi er en stor kommune med spredte byer og store landområder, og det er dyrt at drifte blandt andet veje, skoler og kollektiv trafik. Der er behov for at få skabt et grundlag for prioritering i forhold til fordeling af den kommunale service. Alle behøver ikke det samme.

Derfor vil vi skabe grundlag for prioritering af den kommunale service

Arbejdet med bymønstret, hvad vi er stolte af, fyrtårne og roller vil indgå som del af grundlaget for den fremtidige prioritering af den kommunale service. Vi har ikke råd til ikke at prioritere. For eksempel bør landsbyer styrkes på forskellig vis.

Ida Lykke shopper i kommunens levende handelsbyer. Det kan hun fordi, fysisk planlægning understøtter et rigt handelsliv.

Proces

De lokale kræfter i by og på land er eksperter på deres styrker. Derfor vil vi anvende en nedefra-og-op-tilgang, være lyttende og gå i dialog - men samtidig også have modet til at udfordre.

Infrastruktur

Med udgangspunkt i visionen, vores to overordnede fokusområder: Det gode liv og Vækst og udvikling og en nærværende planlægning vil vi i Ringkøbing-Skjern Kommune arbejde med temaet infrastruktur.

Vores trafikale infrastruktur er afgørende for vores sammenhængskraft og opkobling til omverdenen. Som Danmarks største kommune skal vi kunne komme effektivt frem til hinanden og til alle de ting, vi vil opleve i og uden for vores kommune.

Den trafikale infrastruktur skal være i orden - også i forhold til industrien, som her i Ringkøbing-Skjern Kommune er præget af en del transporttunge virksomheder. Virksomheder kræver plads på vejene, det ved vi. Derfor skal vi arbejde aktivt for at forbedre vilkårene.

Vi vil give plads til den tunge trafik, og i den forbindelse også have fokus på de funktioner vejene rummer. Vi ønsker, at Rute 15 udvides, så den understøtter vores vækstpotentiale inden for erhverv, bosætning og turisme.

Derfor vil vi arbejde med:
- Tung trafik herunder vejenes fremtidige funktioner
- Rute 15

De andre emner, som infrastruktur dækker over, er behandlet særskilt i kommuneplanen, og vil ikke indgå i revisionen af temaet infrastruktur i den kommende kommuneplan.

"Vi arbejder aktivt for at forbedre vilkårene for at drive virksomhed og bo i området"

– Vækst og udvikling

Sådan er vi i dag

Infrastruktur er en bred betegnelse for veje, havne, lufthavne, jernbane, digital infrastruktur og stier - alt det der binder os sammen.

En sammenhængende og velfungerende infrastruktur er en forudsætning for vækst og udvikling. Den sikrer fysiske sammenhænge i og udenfor vores kommune, og binder os sammen på kryds og tværs. Derfor har infrastruktur stor betydning for det gode liv i vores 1.489 kvadratkilometer store kommune. Vi har masser af plads, og mange produktionsvirksomheder. I Ringkøbing-Skjern Kommune er vejene derfor i høj grad præget af erhvervstransport med tung trafik og gods. Derudover er vejene også præget af turisttransport specielt til og fra den vestlige del af kommunen, samt dagligdags pendling indenfor samt til og fra kommunen. Det er derfor vigtigt at vejene kan rumme de forskellige funktioner, som sommetider kan være udfordrende at forene.

Vi vil fokusere på to særlige udfordringer

UDFORDRING 1

Tung trafik kræver masser af plads

Vi har store produktionsvirksomheder i kommunen. Virksomheder der kræver masser af plads – også på vejene. Vi forventer, at der i fremtiden vil blive behov for, at vejene kan rumme endnu større køretøjer, som skal transportere større gods.

Derfor vil vi

Skabe overblik og identificere de væsentligste vejstrækninger, som har betydning for den tunge trafik, så vi kan skabe den plads der er behov for, og skabe det nødvendige grundlag for at prioritere vores indsatser. På den måde ved vi, hvor vi skal styrke vejens fysiske bæreevne, så den er egnet til tung trafik.

For at sikre plads til den tunge trafik på vejene er det oplagt at sætte fokus på, hvilken primær funktion vejene skal have fremover, og på om de alle skal kunne rumme flere funktioner samtidig. Det er vigtigt at sikre fremkommeligheden for alle typer af trafikanter. Det kalder måske på andre løsninger, for eksempel etablering af rastepladser tilpasset den tunge trafik.

Derfor vil vi se langt ud i fremtiden, når vi planlægger for vores veje, så vi sikrer at vejene kan rumme både aktuelle og fremtidige funktioner, samt at alle funktioner spiller hensigtsmæssigt sammen.

I Dansk Industris undersøgelse af lokalt erhvervsklima i kommunerne ligger Ringkøbing-Skjern Kommune nummer 64 i vurderingen af infrastruktur og transport.

Kilde: Dansk Industri, "Lokalt erhvervsklima"

UDFORDRING 2

Danmark har et uforløst vækstpotentiale

Fremkommeligheden på Rute 15 lever langt fra op til kommunes og virksomhedernes behov. Vi oplever, at RUTE 15 er en begrænsning for at borgere, tung trafik og turister effektivt kan komme ind og ud af vores kommune.

Forbedring af en overordnede infrastruktur i Vestjylland – en udbygning af Rute 15 er afgørende for vores produktionsvirksomheder, for vores turisme og for at få et Danmark i balance. Det er vigtigt for Vestjyllands videre udvikling, at Rute 15 udbygges også set i et internationalt perspektiv. Via opgradering af Rute 15, skabes bedre trafikale forbindelser til motorvejsnettet, Tyskland og resten af Europa.

Derfor vil vi

Arbejde for en udbygning af Rute 15, så den vigtigste øst-vestgående færdselsåre i vores kommune understøtter vores vækstmuligheder fremfor at begrænse dem.

Rute 15 blev anlagt omkring 1850 og er én af de første hovedlandeveje i Danmark.

Kilde: Vejdirektoratet, "Rute 15 Ringkøbing-Herning, Forundersøgelse – opgradering af vejforbindelsen, 2013"

Ida Lykke studerer i København. Ida lærer nyt, men savner nærværet i Ringkøbing-Skjern Kommune.

Proces

For at ruste vores veje bedst muligt til fremtiden vil vi gå i dialog med virksomhederne. Vi vil lytte til deres behov. Vi ønsker en inddragende og åben proces, så vi sammen kan skabe de bedste fremtidssikre løsninger.

"Vi bliver endnu bedre til det, vi er bedst til: produktion, fødevarer, grøn energi og turisme"

– Vækst og udvikling

Erhverv

Med udgangspunkt i visionen, vores to overordnede fokusområder: Det gode liv og Vækst og udvikling og en nærværende planlægning vil vi i Ringkøbing-Skjern Kommune arbejde med temaet Erhverv.

Virksomhederne i Ringkøbing-Skjern Kommune skal have optimale og rummelige fysiske rammer. Vi vil skabe erhvervsområder, der har det virksomhederne efterspørger. Vi vil være på forkant, så vi er rustet til en verden i konstant bevægelse, vi kan hjælpe virksomheder med at etablere og udvikle sig.

Vi vil se ud over traditionel erhvervsplanlægning, lære af omverdenen og tænke et skridt længere i vores planlægning. Vi vil blive bedre til at tænke i helheder og afledte muligheder, så vi kan spotte og understøtte synergier.

Derfor vil vi arbejde med:
- Erhvervsområder
- Afledte effekter og muligheder

Vi vil have plads til testvindmøller i vores kommune.

De andre emner, som erhverv dækker over, vil ikke indgå i revisionen af temaet erhverv i den kommende kommuneplan.

Sådan er vi i dag

Erhverv i Ringkøbing-Skjern Kommune spænder bredt fra små til store produktionserhverv, landbrug, oplevelseserhverv, detailhandel, håndværksvirksomheder, videnerhverv og meget mere.

Vi har fire styrkepositioner, som vi primært arbejder på at forbedre rammerne for: produktion, fødevarer, grøn energi og turisme. Der investeres især i at fremme erhvervsudviklingen inden for disse styrkepositioner.

Som Danmarks største kommune har vi masser af plads og mange pladskrævende virksomheder. Den fysiske planlægning skal kunne rumme de særlige krav til det fysiske miljø, som de pladskrævende virksomheder har.

Virksomhederne er i konstant udvikling og bevægelse, hvilket afspejles i at kravene til det fysiske miljø løbende ændres. Det kalder på en rummelig og fremtidssikret erhvervsplanlægning.

Ringkøbing-Skjern Kommune er den 5. mest erhvervsvenlige kommune.

Kilde: Dansk Industri, "Lokalt erhvervsklima" hentet fra vækst og udviklingspolitikken

Foto: Hvide Sande Havn, Ringkøbing Fjord Turisme/Presse

Vi vil fokusere på to særlige udfordringer

UDFORDRING 1

Virksomhederne har forskellige behov

Virksomhederne i vores kommune har vidt forskellige behov i forhold til det fysiske miljø. Nogle virksomheder støjer eller lugter meget, og skal derfor placeres, så de ikke er til gene for vores boligområder. Andre virksomheder er afhængige af en bynær placering. Forskelligheden stiller ikke blot krav til den fysiske planlægning af vores erhvervsområder, men også til udformningen af det omkringliggende fysiske miljø.

Vi vil honorere virksomhedernes behov og krav. Men det er en udfordring for planlægningen at honorere kravene fra de mange og vidt forskellige virksomheder. Det kræver rummelige erhvervsområder og omtanke ved planlægningen af omkringliggende områder. Samtidig skal lovens krav naturligvis opfyldes.

Derfor vil vi

Se på vores eksisterende erhvervsområder og disses omgivelser - kritisk og fremsynet, så vi sikrer, at vi har rigelige og attraktive erhvervsområder, der er rustet til fremtiden og lever op til virksomhedernes behov.

UDFORDRING 2

Vi er ikke gode nok til at spotte og understøtte afledte effekter og muligheder

Som Danmarks geografisk største kommune har vi masser af plads til virksomhederne. Det er et stort potentiale, men det kan også være en udfordring med de store afstande, blandt andet i forhold til at skabe synergi mellem virksomhederne og understøtte, at afledte effekter og muligheder bliver udnyttet.

Derfor vil vi

Undersøge, hvordan vi gennem planlægningen kan spotte og fremme udnyttelse af de synergier og afledte effekter og muligheder, der kan opstå imellem eksisterende virksomheder, eller når en ny virksomhed etablerer sig.

Ida Lykke flytter tilbage til Ringkøbing-Skjern Kommune i et trygt villakvarter. Det kan hun, fordi fysisk planlægning sikrer attraktive boligområder.

Proces

For at skabe de bedst mulige erhvervsområder og understøtte erhvervets muligheder, vil vi lytte til virksomhedernes behov, så erhvervsområderne kan afspejle deres behov. Vi ønsker en inddragende og åben proces, så vi sammen kan skabe de bedste fremtidssikre løsninger.

PLAN- OG UDVIKLINGS-STRATEGI
2019-2022

Ida Lykke får job i ét af kommunens erhvervsområder. Det kan hun, fordi fysisk planlægning understøtter virksomhedernes udvikling.

Revisionsbeslutning

Den kommende revision af kommuneplanen skal skabe rammerne for, at Visionen Naturens Rige og Plan- og udviklingsstrategien kan udfoldes og realiseres. Kommuneplanen skal være fleksibel og rummelig i forhold til vækst. Revisionen skal opfylde planloven og de statslige krav.

Fremfor én samlet kommuneplanrevision vil vi løbende igangsætte temarevisioner. I forbindelse med temarevisionerne vil nødvendige konsekvensrettelser blive foretaget i kommuneplanens øvrige afsnit. Derudover vil der blive foretaget de nødvendige justeringer og opdateringer af øvrige dele af kommuneplanen. De dele der ikke berøres af ovennævnte vil blive genvedtaget.

Temarevisionerne er med til at skabe en nærværende planlægning, som lægger op til tværgående dialog med politikere, borgere og virksomheder. Temarevisioner er også med til at sikre et større ejerskab til planlægningen.

Revisionen vil indeholde følgende temarevisioner af kommuneplanen:
- Byroller - samspil mellem byer og land herunder detailhandel
- Infrastruktur
- Erhverv

Herudover kan revisionen omfatte følgende emner:
- Udpegning af områder, der er udsat for oversvømmelse og erosion
- Opdatering af Grønt Danmarkskort
- Opfølgning på landskabskarakteranalysen
- Følge op på eventuelle statslige krav til oprydning i uaktuelle rammer for ferie- og fritidsformål
- Opdatere rammer for sommerhusområder, når der i det kommende landsplandirektiv er taget stilling til Ringkøbing-Skjern Kommunes ansøgning om at omplacere sommerhuse.
- Indarbejde udviklingsområder, når der i det kommende landsplandirektiv er taget stilling til Ringkøbing-Skjern Kommunes ansøgninger om at udlægge udviklingsområder.
- Gennemføre strategisk planlægning for landsbyer, hvis nyt lovforslag vedtages
- Eventuel udpegning af omdannelseslandsbyer
- Opfølgning på friholdelse af boringsnære beskyttelsesområder til almene vandforsyninger
- Sikre at kommuneplanen overholder de nationale interesser i kommuneplanlægningen
- Foretage nødvendige justeringer og opdateringer af øvrige dele af kommuneplanen

Foto: Ringkøbing by

PLAN- OG UDVIKLINGS-STRATEGI 2019-2022

Ida Lykke løber på stier gennem byer og land. Det kan hun, fordi fysisk planlægning sikrer sammenhæng mellem områder.

Udviklingsområde

I Ringkøbing-Skjern Kommune ønsker vi at udnytte muligheden for at udpege et udviklingsområde, og dermed skabe rum for nye muligheder. Udviklingsområder er områder i kystnærhedszonen, hvor der ønskes mulighed for at planlægge for byudvikling, og skabe nye muligheder for virksomheder og boliger.

For at et område kan udpeges, som udviklingsområde skal det være uden særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser.

Områder omfattet af Grønt Danmarkskort kan for eksempel ikke udpeges.

På baggrund af en vedtaget planstrategi kan Ringkøbing-Skjern Kommune ansøge Erhvervsstyrelsen om udpegning af udviklingsområder. Efterfølgende vil Erhvervsministeriet udpege områder gennem et landsplandirektiv.

Udviklingsområde øst for Ringkøbing

Vores mål er at ansøge om udpegning af et udviklingsområde øst for Ringkøbing med henblik på at skabe større variation i udbuddet af bosætningsmuligheder, og styrke muligheden for dannelsen af nye fællesskaber i vores kommune.

Vi er en landkommune, og vi ønsker at styrke vores landområder. Derfor vil vi skabe rum for en anderledes boform i naturen, som adskiller sig fra det vi har i dag. Vi ønsker at understøtte muligheden for, at der kan etableres boliger og dyrkes landbrug i tilknytning dertil.

Det aktuelle udviklingsområde er beliggende øst for Ringkøbing. Ringkøbing udvikler sig - især mod øst, og området er derfor i nærheden af eksisterende by. Derfor er området en type 2a jf. "Vejledning om udviklingsområder". Udviklingsområdet har en samlet størrelse på ca. 6 hektar.
Hvis området udpeges som udviklingsområde, skal der efterfølgende udarbejdes et kommuneplantillæg samt en landzonelokalplan.

Området indeholder ikke særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser.

Området øst for Ringkøbing, som ønskes udpeget som udviklingsområde.

PLAN- OG
UDVIKLINGS-
STRATEGI
2019-2022

Lokal Agenda 21 strategi

Vi bidrager til at mindske miljøbelastningen med et særligt fokus på energi. Vi arbejder aktivt for at realisere vores Energi 2020-strategi, så vi bliver selvforsynende med vedvarende energi i år 2020. Vi nærmer os nu målet om balance mellem energiforbrug og produktion af vedvarende energi. Arbejdet med nye opfølgende målsætninger er igangsat.

Vi arbejder for at fremme en bæredygtig byudvikling og byomdannelse ved at skabe rum for, at det er muligt at omdanne forladte bygninger og erhvervsområder til innovative formål. Med byudviklingsprojektet Ringkøbing K bidrager vi også til at udvikle et eksempel på, hvordan en respektfuld, fremtidssikret og bæredygtig byudvikling i et kystnært område kan være med til at fastholde og tiltrække nye borgere til et område udenfor de traditionelle vækstcentre.

Naturen er i centrum i kommunens vision, og for at fremme den biologiske mangfoldighed vil vi synliggøre naturværdierne i kommunens naturområder. I de værdifulde naturområder prioriterer vi hensynet til et mangfoldigt dyre- og planteliv særligt højt.

Et øget samarbejde med borgerne og erhvervslivet er én af grundstammerne i planstrategien og i indsatsen for at fremme en bæredygtig udvikling. Vi vælger at prioritere hensynet til udvikling og "det gode liv" højest i dialogen, og vil samtidig understøtte lokale Agenda 21-initiativer til fremme af en bæredygtig udvikling.

Visionen og Plan- og Udviklingsstrategien har begge et tværgående og helhedsorienteret perspektiv på kommunens udvikling, som sigter mod at fremme et samspil mellem sektorerne, og dermed fremme et samspil mellem beslutningerne vedrørende energimæssige, miljømæssige, trafikale, erhvervsmæssige, sociale, sundhedsmæssige, uddannelsesmæssige, kulturelle og økonomiske forhold.

Ida Lykke bor i en ældrebolig nær skolen. Det kan hun, fordi fysisk planlægning sikrer synergi mellem forskellige anvendelser og understøtter relationer.

Foto: Torvet i Skjern, Ringkøbing Fjord Turisme / Presse

PLAN- OG
UDVIKLINGS-
STRATEGI
2019-2022

Planlægning siden seneste revision af kommuneplanen

Siden vedtagelsen af Kommuneplan 2017-2029 den 15. august 2017 er der udarbejdet 17 lokalplaner og 11 kommuneplantillæg. Planerne har blandt andet skabt muligheder for udvikling af butikker og erhvervsområder, turisme, boliger samt solcelleanlæg og vindmøller. Siden seneste revision er der ligeledes vedtaget *Helhedsplan Ringkøbing 2050* og temaplanstrategien *Nye muligheder for fritid og turisme*.

Planlægning for Naturkraft, Stauning Whisky og Helhedsplan Ringkøbing 2050 er eksempler på nogle af de projekter, planlægningen i den seneste periode har skabt mulighed for.

Naturkraft
Naturkraft er et videnbaseret oplevelsescenter for børn og voksne, som tager udgangspunkt i naturens kræfter og naturfænomener lokalt i Vestjylland.

Stauning Whisky
Stauning Whisky A/S havde behov for at udvide deres produktion. Virksomheden er blevet en turistattraktion.

Illustration: Bayarch

Langsand Feriehuse
Langsand Feriehuse er inspireret af Hvide Sandes maritime miljø. Ferieområdet vil bestå af 90 boliger fordelt på tre halvøer med kanaler imellem.

Foto: Ringkøbing-Skjern Kommune

Helhedsplan Ringkøbing 2050
Helhedsplanen er udarbejdet ud fra en vision om, at 'Ringkøbing skal være en stærk natur- og kulturby i Naturens Rige - med fjorden, naturen og kulturarven som omdrejningspunkt for et mangfoldigt og aktivt liv'.

Illustration: Bjerg Arkitektur

Attraktive bynære boliger i Tarm
Nye familievenlige boliger etableres nær Tarm bymidte på den tidligere Rådhusgrund.

Returadresse
Land, By og Kultur – Planlægning
Smed Sørensens Vej 1, 6950 Ringkøbing

NATURENS RIGE

Sagsbehandler
Juliane Løndahl Jensen
Direkte telefon
99741364
E-post
morten.lund.nielsen@rksk.dk
Dato
29. maj 2019
Sagsnummer
18-039331

Sammenfattende redegørelse til miljøvurdering af Plan- og Udviklingsstrategi 2019

Denne sammenfattende redegørelse er udarbejdet i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer og af konkrete projekter (VVM) § 12 (LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018). Ifølge loven skal myndigheder ved den endelige vedtagelse af et planforslag, der er omfattet af loven, udarbejde en sammenfattende redegørelse.

Baggrund for plan- og udviklingsstrategi 2019

Ringkøbing-Skjern Kommune har udarbejdet en Plan- og Udviklingsstrategi 2019-2022. Strategien sætter den overordnede retning for kommunens udvikling, og indeholder beslutning om kommuneplanrevisionen.

Yderligere indeholder strategien udpegning af et udviklingsområde. Udviklingsområder er områder i kystnærhedszonen, hvor der ønskes mulighed for at planlægge for byudvikling, og skabe nye muligheder for boliger og virksomheder. Ringkøbing-Skjern Kommune har udpeget et område ved Vesttarpvej øst for Ringkøbing.

Ringkøbing-Skjern Kommune har vurderet, at udpegning af udviklingsområdet udgør en planændring, som kan have væsentlig indvirkning på miljøet, og som derfor skal miljøvurderes.

Indhold

Den sammenfattende redegørelse skal ifølge loven omhandle følgende emner:

- Hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet
- Hvordan miljørapporten og de udtalelser der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- Hvorfor den godkendte eller vedtagne plan eller det godkendte eller vedtagne program er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og
- Hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen eller programmet.

Ringkøbing-Skjern Kommune passer godt på borgernes data, vil du vide mere, kan du besøge https://www.rksk.dk/databeskyttelse

Planvedtagelse

Plan – og Udviklingsstrategien blev vedtaget d. 15. januar 2019, og har været fremlagt i offentlig høring fra d. 21. januar 2019 til den 18. marts 2019.

Byrådet behandlede de indkomne bemærkninger d. 21. maj 2019.

Integration af miljøhensyn i planen

Dette afsnit redegør for, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, og hvordan miljørapporten er taget i betragtning, jævnfør bekendtgørelsens § 13, stk. 2, nr. 1.

Miljøvurderingen knytter sig alene til Plan- og Udviklingsstrategiens udpegning af et nyt udviklingsområde ved Vesttarpvej øst for Ringkøbing. Området ønskes udpeget med henblik på etablering af Landbofællesskabet Hedegaard bestående af en gruppe boliger med tilknyttet landbrug.

Miljøvurderingen er foretaget på et overordnet strategisk niveau, hvor en nærmere vurdering af de konkrete konsekvenser vil afhænge af den efterfølgende, mere detaljerede planlægning og projektudformning.

Ved udarbejdelsen af miljørapporten for Plan- og udviklingsstrategien er der foretaget undersøgelser og vurderinger af de miljøforhold, der gør sig gældende i området. Der er særligt vægtning på grundvand, overfladevand/klimasikring, jordforurening/jordhåndtering, landbrug/lugtgener, landskab og natur.

Grundvand
På baggrund af det aktuelle vidensniveau er det kommunens vurdering, at strategiens udpegning af udviklingsområdet til boliger og tilknyttede funktioner i et landbofællesskab kan ske uden tilsidesættelse af grundvandsbeskyttelsen og de fremtidige drikkevandsinteresser.

Overfladevand/klimasikring
Konklusionen på nærværende vidensniveau er, at strategiens udpegning af udviklingsområdet til boliger og tilknyttede funktioner i et landbofællesskab kan ske uden tilsidesættelse af de interesser af klima-, natur- og miljømæssig karakter, der knytter sig hertil.

I forhold til afværgende foranstaltninger tænkes området disponeret, så der ikke kan opføres boliger o.l. bebyggelse på lavbundsarealer.

Jordforurening/jordhåndtering

Konklusionen på nærværende vidensniveau er, at strategiens udpegning af udviklingsområde til landbofællesskab kan ske uden at tilsidesætte de sundhedsmæssige hensyn for kommende beboere og brugere.

I forhold til afværge vil en fjernelse af forureningen give en større fleksibilitet ift. indretningen og den konkrete anvendelse af området, og det vil også være positivt ift. drikkevandsinteresserne.

Landbrug/lugtgener

Konklusionen på nærværende vidensniveau er derfor, at strategiens udpegning af udviklingsområdet kan ske uden tilsidesættelse af landbrugserhvervets udviklingsmuligheder og miljønormerne for lugt.

I forhold til afværgende foranstaltninger tænkes området disponeret, så der ikke kan opføres boliger o.l. lugtfølsom anvendelse i en afstand af 250 m fra minkfarmen.

Landskab

Konklusionen på nærværende vidensniveau er, at det nuværende beskyttelsesniveau forudsættes opretholdt og at strategiens udpegning af udviklingsområdet kan ske uden tilsidesættelse af de overordnede landskabelige interesser.

Natur

Konklusionen på nærværende vidensniveau er således, at strategiens udpegning af udviklingsområdet kan ske uden tilsidesættelse af naturbeskyttelsen og en fremtidig styrkelse af naturkvaliteten.

I forhold til afværge forudsættes området disponeret, så der ikke muliggøres byggeri i beskyttet natur eller andre aktiviteter, der kan være til skade for plante- og dyreliv.

Miljørapportens betydning og udtalelser fra offentlighedsfasen

Dette afsnit redegør for, hvordan miljørapporten samt udtalelserne i forbindelse med offentlighedsfasen er taget i betragtning ved den endelige vedtagelse af planforslagene jævnfør bekendtgørelsens § 9, stk. 2, nr. 3.

Der er i offentlighedsfasen indkommet tre bemærkninger fra følgende:

- Vejdirektoratet
- Ribe Stift
- Skjern Udviklingsforum

Bemærkningerne omhandler blandt andet følgende hovedpunkter:

- Bemærkninger fra Skjern Udviklingsforum, der finder at temaerne infrastruktur og erhverv bør suppleres med yderligere indsatser og temaer.
- En orientering fra Vejdirektoratet om, at de i forbindelse med kommuneplanrevisionen vil have særligt fokus på de punkter der er fremsat i "Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2018", som har betydning for de statslige vejinteresser.
- En anbefaling fra Ribe Stift om. at der gøres opmærksom på kirkernes betydning i forbindelse med den fysiske planlægning. Ribe Stift opfordrer Ringkøbing-Skjern Kommune til at være opmærksomme på de mange gamle kirker.

Konsekvenser af høringer

Det er Ringkøbing-Skjern Kommunes vurdering at planen er tilstrækkeligt belyst. De indkomne bemærkninger giver ikke anledning til yderligere vurderinger. De indkomne bemærkninger har ikke givet anledning til ændring af planen.

Valg af projekt

Der har ikke været opstillet alternativer i forbindelse med strategiens udarbejdelse, ligesom der heller ikke i høringen af berørte myndigheder er indkommet forslag til belysning af alternativer. Miljørapporten omfatter derfor kun 0-alternativet.

Overvågning

Der er ikke gives forslag til overvågning. Opfølgningen vil ske i forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillæg og landzonelokalplanen samt i den efterfølgende løbende administration efter sektorlovgivningen.

N O T A T

Afdeling
Plan og Vejanlæg
Telefon
99741115
E-post
juliane.l.jensen@rksk.dk
Dato
3. maj 2019
Sagsnummer
19-010582

Behandling af bemærkninger til Plan – og Udviklingsstrategi 2019-2022 samt foroffentlighedsfase for kommuneplanrevisionen

Byrådet vedtog Plan – og Udviklingsstrategi 2019-2022 den 15. januar 2019. Samtidig igangsatte byrådet foroffentlighedsfasen for revision af kommuneplanen. Nærværende notat behandler bemærkninger indkommet i offentlighedsfasen for strategien samt foroffentlighedsfasen for kommuneplanrevisionen i perioden fra den 21. januar 2019 til den 18. marts 2019.

Der er indkommet bemærkninger fra:

- Vejdirektoratet
- Ribe Stift
- Skjern Udviklingsforum (der har fremsendt notat med bemærkninger til flere emner i strategien og kommuneplanrevisionen)

Bemærkningerne omhandler blandt andet følgende hovedpunkter:

- Bemærkninger fra Skjern Udviklingsforum til flere emner i strategien herunder ønsker om, at temaerne infrastruktur og erhverv suppleres med yderligere indsatser og temaer.
- En orientering fra Vejdirektoratet om, at de i forbindelse med kommuneplanrevisionen vil have særligt fokus på de punkter der fremgår af "Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2018", som har betydning for de statslige vejinteresser. Vejdirektoratet opfordrer til en tidlig dialog.
- En anbefaling fra Ribe Stift om at der gøres opmærksom på kirkernes betydning i forbindelse med den fysiske planlægning. Ribe Stift opfordrer Ringkøbing-Skjern Kommune til at være opmærksomme på de mange gamle kirker.

Ringkøbing-Skjern Kommunes svar til bemærkningerne

Ringkøbing-Skjern Kommune takker for de indkomne bemærkninger til Plan – og Udviklingsstrategien samt til foroffentlighedsfasen for kommuneplanrevisionen. Bemærkningerne tages til efterretning.

Plan – og Udviklingsstrategien er byrådets strategi for kommunens udvikling. Med udgangspunkt i visionen Naturens Rige, sættes den overordnede retning for videreudviklingen af kommunen.

Strategien indeholder beslutning om revision af kommuneplanen. Kommuneplanen sætter de fysiske rammer for en række temaer. Hidtil har det været praksis i Ringkøbing-Skjern Kommune at lave en fuld revision. Denne gang revideres udvalgte temaer i kommuneplanen. Temarevisionen skal give mulighed for et større fokus på det enkelte tema og skabe rum for mere dialog. Det skal gøre fysisk planlægning mere nærværende for politikere, borgere og virksomheder.

Temaerne er udvalgt på baggrund af en skarp politisk prioritering. Prioriteringen er foretaget med afsæt i, hvad der er størst behov for at revidere i forhold til den fysiske planlægning samt aktualitet.

Temaerne er dem, der skal arbejdes med i kommuneplanrevisionen. Men i det daglige virke arbejdes med mange temaer, og der er fokus på at gribe de muligheder der opstår.

De udvalgte temaer er:

- Byroller – samspil mellem byer og land herunder detailhandel
- Infrastruktur med fokus på tung trafik og vejenes funktioner
- Erhverv med fokus på erhvervsområder samt afledte effekter og muligheder i erhvervsplanlægningen

Herudover er der en række lovpligtige emner samt opdateringer som kommuneplanrevisionen vil omfatte. Ringkøbing-Skjern Kommune vil være opmærksom på de statslige interesser i kommuneplanlægningen. Herunder de statslige vejinteresser.

Kommuneplanrevision vil ikke omfatte revision af kulturarv og kulturmiljøer. I kommuneplanen er der retningslinjer for blandt beskyttelse af de landskabelige forhold for kirkerne. Der henvises til kommuneplanens afsnit om kulturarv og kulturmiljøer.

Overgangslandskab mellem fjordkystlandskab og morænelandskab

0 200 400 600m

Ringkøbing-Skjern Kommune
Land By og Kultur

Smed Sørensens Vej 1, Ringkøbing
Tlf.: 99 74 15 15www.rksk.dk

Vedr.:

. Udviklingsområde ift. kystlandskab

Dato:	29.08.2019	J.nr.:	
Målforhold:	1:10000	Sagsbeh.:	ANNHN

© Kort- og Matrikelstyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune
Kortet må alene anv. iflg. aftale med Ringkøbing-Skjern Kommune
Matrikelkort er kun til oversigtsmæssig brug

Ringkøbing-Skjern Kommune

Rekreativ ramme til naturgenopretning som skal friholdes for bebyggelse

Minkfarm Lugtkonsekvenszone

Boliger

0 100 200 300m

Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune
Land By og Kultur

Smed Sørensens Vej 1, Ringkøbing
Tlf.: 99 74 15 15www.rksk.dk

Vedr.:

6. Udviklingsområde ift. kystlandskabet

Dato:	03.09.2019	J.nr.:	
Målforhold:	1:5000	Sagsbeh.:	ANNHN

© Kort- og Matrikelstyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune
Kortet må alene anv. iflg. aftale med Ringkøbing-Skjern Kommune
Matrikelkort er kun til oversigtsmæssig brug

7. De fire landskabstyper

Ringkøbing

Kystnærhedszonen

Grønt Danmarkskort

Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune
Land By og Kultur

Smed Sørensens Vej 1, Ringkøbing
Tlf.: 99 74 15 15www.rksk.dk

Vedr.:

Udviklingsområde ift r nt kort

Dato:	27.08.2019	J.nr.:	
Målforhold:	1:20000	Sagsbeh.:	ANNHN

© Kort og Matrikelstyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune
Kortet må alene anv. iflg. aftale med Ringkøbing-Skjern Kommune
Matrikelkort er kun til oversigtsmæssig brug

Cykelsti under banen

Vej over banen

Cykelsti under banen

Vej over banen

0 200 400 600m

Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune
Land By og Kultur

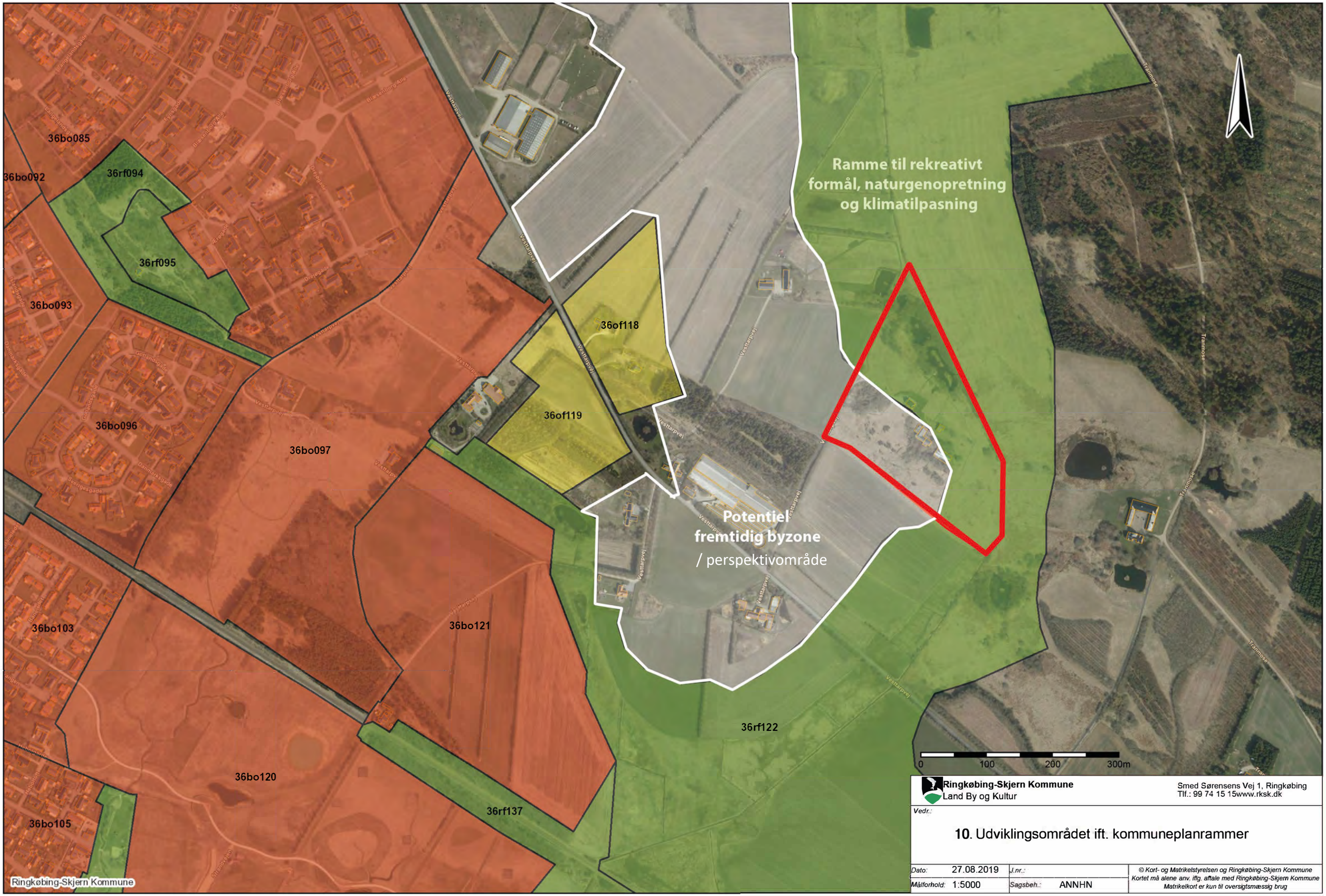
Smed Sørensens Vej 1, Ringkøbing
Tlf.: 99 74 15 15www.rksk.dk

Vedr.:

. Udviklingsområdet ift. adgang til kysten

Dato:	27.08.2019	J.nr.:	
Målforhold:	1:10000	Sagsbeh.:	ANNHN

© Kort- og Matrikelstyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune
Kortet må alene anv. ifg. aftale med Ringkøbing-Skjern Kommune
Matrikelkort er kun til oversigtsmæssig brug



Ringkøbing-Skjern Kommune
Land By og Kultur

Smed Sørensens Vej 1, Ringkøbing
Tlf.: 99 74 15 15www.rksk.dk

Vedr.:

10. Udviklingsområdet ift. kommuneplanrammer

Dato:	27.08.2019	J.nr.:	
Målforhold:	1:5000	Sagsbeh.:	ANNHN

© Kort- og Matrikelstyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune
Kortet må alene anv. iflg. aftale med Ringkøbing-Skjern Kommune
Matrikelkort er kun til oversigtsmæssig brug

Ringkøbing Landbrugslandskab - Velling Plantage, fredskov

§ 3 beskyttet natur - søer

§3 beskyttet natur -a eng

§ 3 beskyttet natur - søer

§ 3 beskyttet natur - søer

§3 beskyttet natur - fredskov

§3 beskyttet natur -a eng

§3 beskyttet natur - mose

0 100 200 300m

Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune
Land By og Kultur

Smed Sørensens Vej 1, Ringkøbing
Tlf.: 99 74 15 15www.rksk.dk

Vedr.:

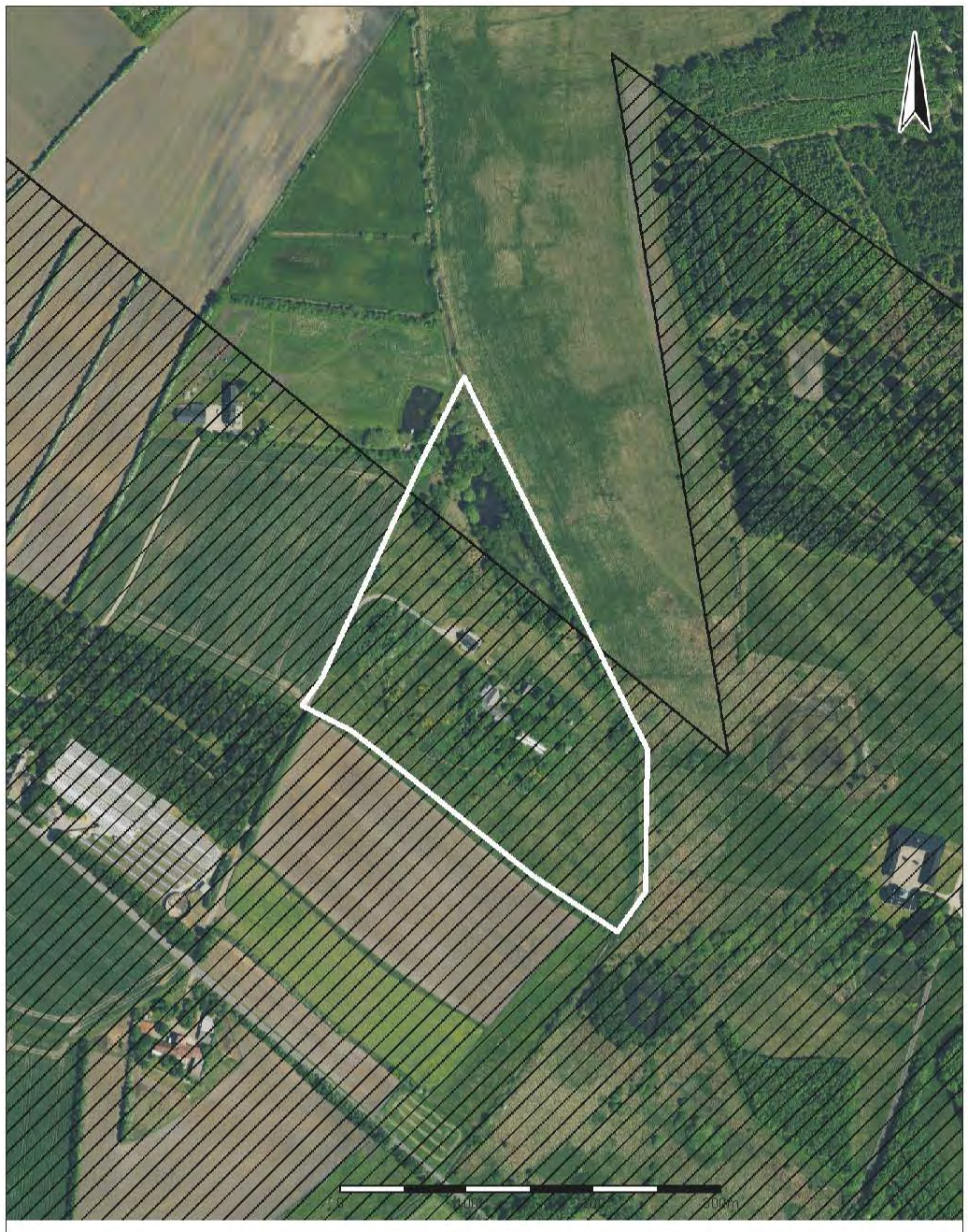
11. Udviklingsområdet ift. natur

Dato:	27.08.2019	J.nr.:	
Målforhold:	1:5000	Sagsbeh.:	ANNHN

© Kort- og Matrikelstyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune
Kortet må alene anv. iflg. aftale med Ringkøbing-Skjern Kommune
Matrikelkort er kun til oversigtsmæssig brug

FJORDKYST- OG
KLITLANDSKAB
SKOVBJERG BAKKEØ
RINGKØBING
HVIDE SANDE
RINGKØBING
FJORD
GRINDSTED HEDESLETTE
OG SKJERN Å
VARDE BAKKEØ

12. Udviklingsområdet ift. landskabet

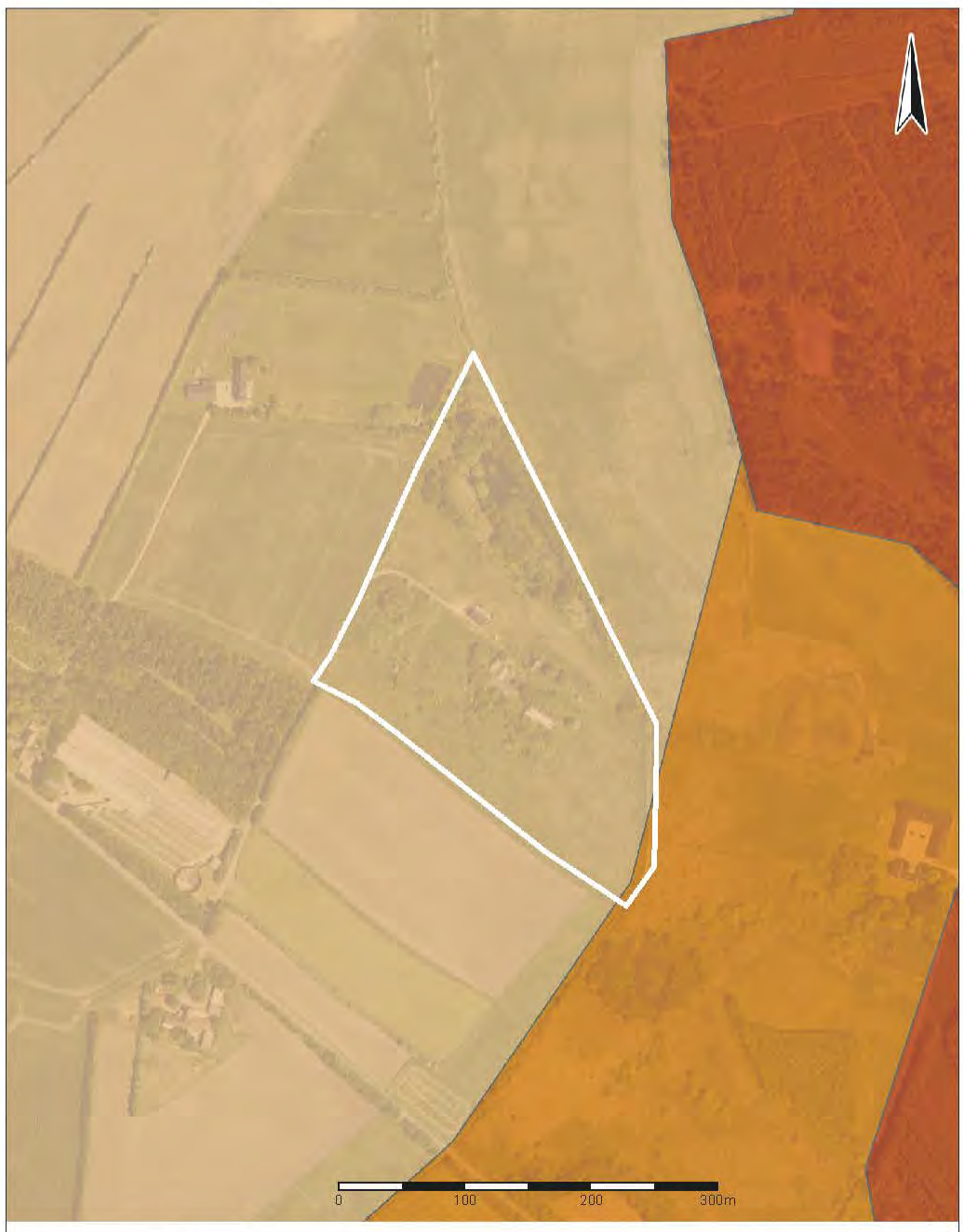


Bevaringsværdige landskaber

12.07.17 Bevaringsværdige landskaber

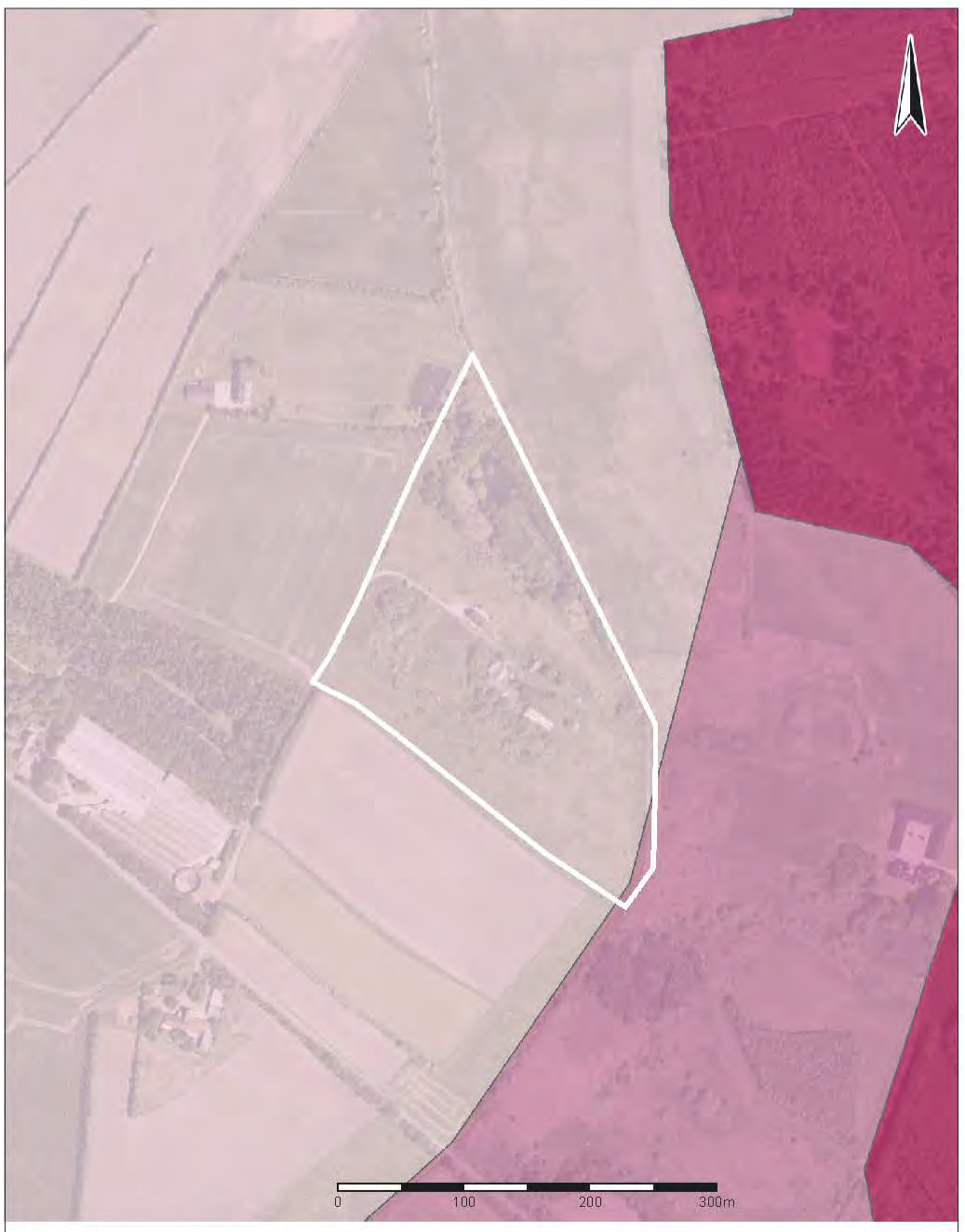
Landskabets oplevelsesmuligheder

Stedbunden oplevelse
Særlige udsigter



Landskabskarakterens styrke

Karakteristisk
Karaktersvagt
Kontrasterende
Særligt karakterisktisk



Landskabskarakterens tilstand

Andet
Dårlig
God
Middel

KLOSTER

Ny omfartsvej

HEAGER

Søndervig Landevej

Hølstebrovej

NO

NATUR-BY
Bolig

GRØN KORRIDOR

NATUR-BY
Oplevelse

NATUR-BY
Bolig

Naturkraft
Oplevelse

NATUR-BY
Off. funktion

GRØN KORRIDOR

NATUR-BY
Erhverv

Novej

NATUR-BY
Erhverv

BY-NATUR

BY-NATUR

NATUR-BY
Fjord

BY-NATUR

NATUR-BY
Bolig

GRØN KORRIDOR

Herningvej

VELLING PLANTAGE

Udviklings-
området

NATUR-BY
Bolig

Vellingvej

VELLING

ILLUSTRATION AF VISIONEN FOR RINGKØBING 2050

Samarbejde med lokalsamfundet

Vi er åbent for lokalsamfundet og lokale iværksætter. Det kunne være en landmand, som ansættes i den biodynamiske landbrug, iværksætteri, formidling og andre former for samarbejde.

Tidsplan

Projektet har været undervejs siden 2015. Vi leder efter ejendom, jord og landmand, eller et eksisterende landbrug, vi kan samarbejde med.

Kontakt

Vil du bidrage til at fremme fællesskabets vision med idéer, kontakter, viden, rådgivning, penge eller noget helt andet eller vil du gerne høre mere og måske blive en del af drømmen, så kontakt os!

Folkene bag biodynamisk landbofællesskab:

- Lene Lynggaard, skolelærer med hang til kvalitet og bæredygtighed
- Preben Lynggaard Sørensen, født og opvokset på landet, økonomichef og erfaren kollektivist
- Andreas Hopf, tilflytter, sygeplejerske, vegetar, vil gerne eksperimentere med gedehold og ost
- Lise Thorsen, lærer, går op i selvforsyning, initiativtager til fælleshave med økogrøntsagsdyrkning
- Karen Schenker, procesteknik ingeniør, vil gerne ekperimentere med en mere bæredygtig levevis hele vejen rundt, også i byggeri
- Kirsten Bjerge, køkkenleder på Vestjyllands Højskole, erfaring med økologisk og biodynamisk landbrug.

Kontakt Kirsten Bjerge: 6126 6199 / kirsten@bjerge.com

Biodynamisk Landbofællesskab ...på vej

"Vi er et rummeligt fællesskab, som vil leve i og med naturen med et biodynamisk landbrug som omdrejningspunkt. Derved vil vi gøre vores bidrag til at genoprette naturen og være til inspiration for andre."

Kernen

Vi tilstræber bæredygtighed i det daglige liv med en høj grad af selvforsyning med biodynamiske/økologiske fødevarer.
En sund økonomi er basis for vores aktiviteter. Vores kerneværdier er rummelighed/storsind og virkelyst.

- Her er plads til forskellighed og det individuelle menneske.
- Her er plads til at eksperimentere.
- Hver især har ansvar for fællesskabet.

Vores fællesskab er åbent og indgår i relationer med det omkringliggende samfund.

Fællesskabet

Vi vil stimulere hinandens virkelyst – sammen kan vi mere. Ansvarsområder bliver uddelegeret, så vi får korte beslutningsprocesser. Løbende uddanner vi os i, hvordan vi tager positiv hånd om mulige uoverensstemmelser. Vi afstemmer vores forventninger og laver konkrete aftaler om forpligtelser og rettigheder. Vi har forskellige kompetencer, som vi bidrager med til fællesskabet og vi lærer af hinanden.

Fællesskabets fysiske rammer

Fællesskabets fysiske rammer består af et fælles biodynamisk/økologisk landbrug, et fælles hus og private boliger, som ligger tæt ved hinanden.

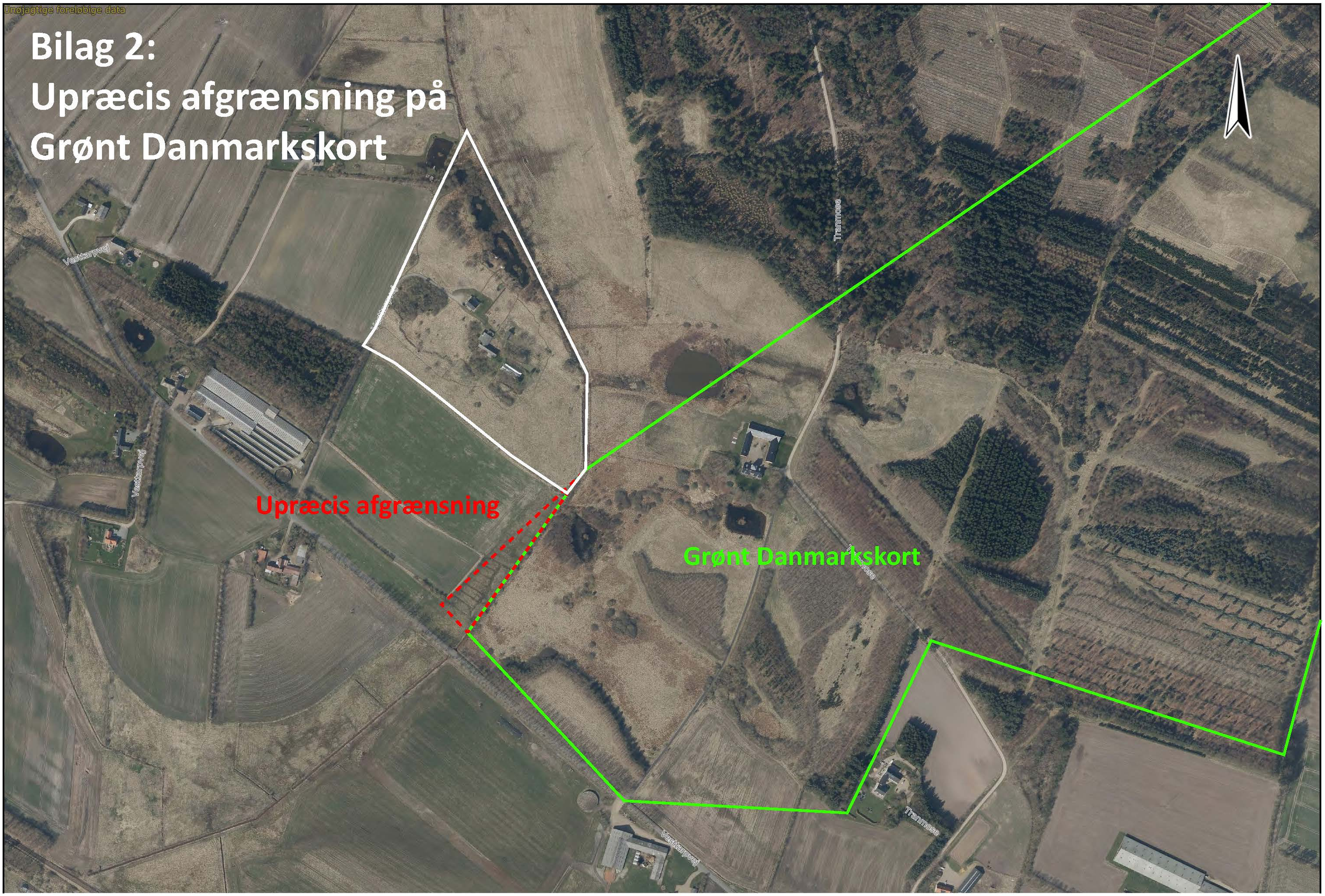
- Det fælles landbrug bidrager i den første fase til fællesskabets selvforsyning med mulighed for udvikling.
- Fælleshuset fungerer som et vigtigt mødested med fælles køkken og fællesspisning. Det skal gerne indeholde fleksible lokaler for fællesaktiviteter, gæsteværelser og udviklingsmuligheder.
- De private boliger har forskellige størrelser og bliver grundlæggende bygget bæredygtigt og med et udtryk, der passer til stedets ånd.

Økonomi

Som udgangspunkt har fællesskabets medlemmer deres egen private økonomi med månedlige bidrag til fælles udgifter.

Potentielle udviklingsmuligheder

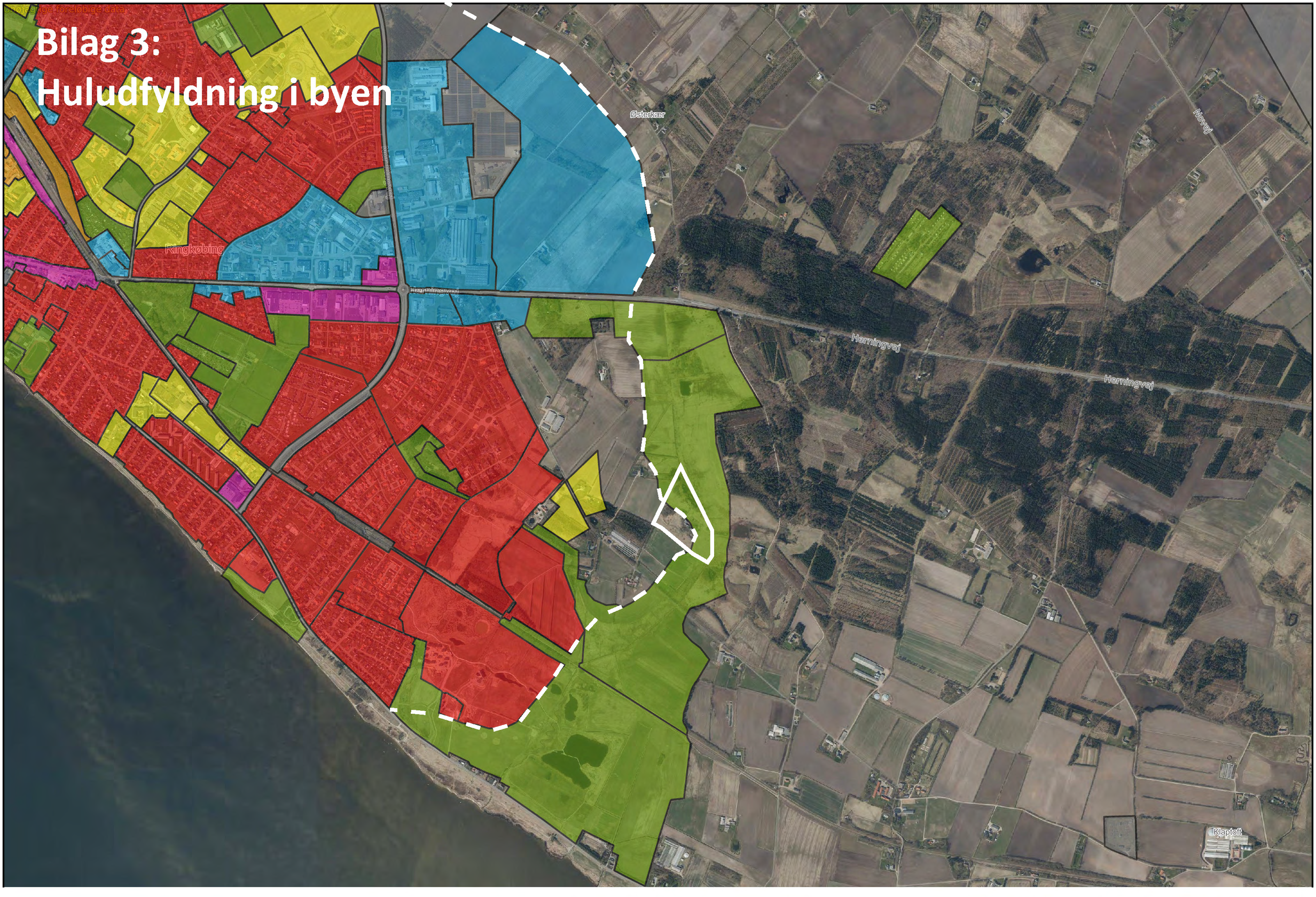
Stedet skal byde på udviklingsmuligheder, såsom omlægning til biodynamisk landbrug; en højere grad af selvforsyning; dyrehold, dele ressourcer som f.eks transportmidler, vaskehus, værktøj; gårdbutik, café, restaurant; lejeboliger; som basis for iværksætteri; for formidlingsaktiviteter eller andet.


Unøjagtige foreløbige data
Bilag 2:
Upræcis afgrænsning på
Grønt Danmarkskort
Vestkærvej
Tranhøse
Upræcis afgrænsning
Grønt Danmarkskort

-- AKT 1668656 -- BILAG 5 -- [Bilag 3 - Huludfyldning i byen] --

Illustrative foreløbige data

Bilag 3:
Huludfyldning i byen



Bilag 4:
Udsyn til og fra kysten

Foto 1: Udsigt fra ejendommens højeste punkt mod fjorden

Foto 2: Fra nord

Foto 3: Fra syd
Vesttarpvej 17 bag læhegn
Fjorden bag læhegn

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: Lars Skovgaard (auls@samsoe.dk)
Titel: VS: Høringssvar til forslag til landsplandirektiv
Sendt: 13-08-2021 11:51
Bilag: Brev til Samsø Kommune om udviklingsområder.pdf; D741-2021-25631 Høringssvar til forslag til landsplandirektiv 23000293021-224114008416340.pdf;

Til Bolig- og Planstyrelsen

Vi forsøger endnu en gang med en fremsendelse og håber på en kvittering.

Med venlig hilsen

Lars Skovgaard
Forvaltningschef

Teknisk Forvaltning
Søtofte 10
DK-8305 Samsø

Mobil: +45 4080 6670
Hovednr.: +45 8792 2200
Web: samsoe.dk

SAMSØ KOMMUNE
- vi gør det sammen

Fra: Lars Skovgaard
Sendt: 12. august 2021 17:03
Til: 'udviklingsomraader@erst.dk' <udviklingsomraader@erst.dk>
Cc: Michael Kristensen <aumk@samsoe.dk>; Sune Petersen <auspe@samsoe.dk>; Mogens Wehrs <aumw@samsoe.dk>
Emne: Høringssvar til forslag til landsplandirektiv

Til: Indenrigs- og boligministeriet
Bolig- og Planstyrelsen

I henhold til Jeres Høringsbrev af 17.juni 2021 og sagsnr. 2021-12074 fremsendes hermed høringssvar fra Samsø Kommune.

Såvel høringsbrev som høringssvar er vedhæftet denne mail.

Med venlig hilsen

Lars Skovgaard
Forvaltningschef

Teknisk Forvaltning
Søtofte 10
DK-8305 Samsø

Mobil: +45 4080 6670
Hovednr.: +45 8792 2200
Web: samsoe.dk

SAMSØ KOMMUNE
- vi gør det sammen

Samsø Kommunes behandling af dine personoplysninger: Samsø Kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi har modtaget om dig. Hvis du ønsker yderligere oplysninger om behandlingen af dine personoplysninger eller dine rettigheder, kan du benytte følgende link: samsoe.dk/privatliv

bolig og planstyrelsen

Til Samsø Kommune

Telefon 33 30 70 10
bpst@bpst.dk

Sagsnr.
2021-12074

Dato
17. juni 2021

Høring over forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Indenrigs- og Boligministeriet sender hermed forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen i offentlig høring.

Bolig- og Planstyrelsen vil gerne på vegne af Indenrigs- og Boligministeriet takke for jeres ansøgning om udpegning af udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Udviklingsområder i Samsø Kommune
I har ansøgt om udpegning af et udviklingsområde inden for kystnærhedszonen.

Det ansøgte udviklingsområde er ikke medtaget i forslaget, da arealet er omfattet af strandbeskyttelse.

Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen, der ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser, jf. planlovens § 5 b, stk. 2.

For nærmere oplysning om de foreslåede udviklingsområder henvises til det fremlagte forslag til landsplandirektiv på hoeringsportalen.dk:

Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Videre proces
Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen er sammen med den tilhørende miljørapport fremlagt i **8 ugers offentlig høring i perioden fra den 17. juni – 13. august 2021**, jf. bestemmelserne herom i planlovens § 22 a.

Bolig- og Planstyrelsen vil gerne indbyde til dialog under høringsperioden, såfremt der er spørgsmål til forslag til landsplandirektiv.

Efterfølgende behandles indkomne bemærkninger til det fremlagte forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen. Når denne proces er gennemført, kan indenrigs- og boligministeren udstede et endeligt landsplandirektiv.

Efter udstedelsen af landsplandirektivet kan kommunalbestyrelsen indarbejde de udpegede udviklingsområder i den kommunale planlægning parallelt med udpegningen af Grønt Danmarkskort.

Høringsfrist
Bolig- og Planstyrelsen skal bede om, at eventuelle bemærkninger til forslag til landsplandirektivet sendes til udviklingsomraader@erst.dk **senest fredag den 13. august 2021**.

Næste ansøgningsrunde
Næste ansøgningsrunde for udviklingsområder i kystnærhedszonen vil være i 2023. Kommunerne kan i den forbindelse også ansøge indenrigs- og boligministeren om, at udpegede udviklingsområder tilbageføres til kystnærhedszone.

Spørgsmål til det fremlagte forslag kan stilles til Morten Heinemann, morhei@erst.dk, tlf. 35291493, alternativt til udviklingsomraader@erst.dk og tlf. 3330 7010.

Med venlig hilsen

Sara Aasted Paarup
Kontorchef

SAMSØ KOMMUNE
- vi gør det sammen

Indenrigs- og boligministeriet
Bolig- og planstyrelsen

Mail: udviklingsomraader@erst.dk

12. august 2021

Sagsnr. S2019-3602
Dok. nr. D2021-25631
Journalnr. 26333

Teknisk forvaltning
Samsø Kommune

8305 Samsø
CVR/SE-nr. 23795515

Telefon: +45 87 92 22 00
Mail: kommune@samsoe.dk
www.samsoe.dk

Ekspeditionstid
Mandag-torsdag: 10 - 12
Torsdag desuden: 15 – 17
Fredag lukket

Telefontid
Mandag-torsdag: 9 – 12
og igen fra: 13 – 15
Fredag lukket

Persondata
Har du spørgsmål om kommunens behandling af personoplysninger, kan du rette henvendelse til dpo@samsoe.dk tlf.: 51 37 71 41.

Høringssvar til forslag til landsplandirektiv

Samsø kommune har november 2019 ansøgt om at et område i kystnærhedszonen udpeges som et udviklingsområde, jf. planlovens § 5b.

Kommunen har i forbindelse med høringsbrev d. 17. juni 2021 konstateret, at området ikke er medtaget som et udviklingsområde.

Samsø Kommune ønsker fortsat, at området ved Havvejen udpeges som et udviklingsområde, jf. den tidligere fremsendte begrundelse og ansøgning.

Kommunen skal derfor anmode om at forslaget revideres og området medtages i forbindelse med vedtagelsen af det endelige landsplandirektiv.

Med venlig hilsen

Michael Kristensen
Formand
Udvalget for Teknik og Miljø
aumk@samsoe.dk

Lars Skovgaard
Forvaltningschef
Teknisk forvaltning
auls@samsoe.dk

Til: Morten Heinemann (MorHei@erst.dk)
Fra: planloven@erst.dk (planloven@erst.dk)
Titel: VS: TVF: Høringssvar vedr. udpegning af udviklingsområder i Struer Kommune
Sendt: 13-08-2021 15:20
Bilag: TVF: Høringssvar vedr. udpegning af udviklingsområder i Struer Kommune.eml; Høringssvar vedr. udpegning af udviklingsområder i Struer Kommune.eml; Høringssvar vedr. udpegning af udviklingsområder i Struer Kommune.pdf;

Er denne til dig? ☺
VH Helene

Til: Planloven@erst.dk (Planloven)
Fra: Bolig- og Planstyrelsens hovedpostkasse (bpst@bpst.dk)
Titel: TVF: Høringssvar vedr. udpegning af udviklingsområder i Struer Kommune
Sendt: 13-08-2021 14:38
Bilag: Høringssvar vedr. udpegning af udviklingsområder i Struer Kommune.eml;

Kære Planteam

Se venligst vedhæftet til videre foranstaltning – hvis denne er til jer?

Vh
Martin

Til: bpst@bpst.dk (Bolig- og Planstyrelsens hovedpostkasse)
Cc: min@im.dk (Ministerkalender), miljoeministeren@mim.dk (MIM - Miljøministeren)
Fra: Pia Bach (pmb@struer.dk)
Titel: Høringssvar vedr. udpegning af udviklingsområder i Struer Kommune
Sendt: 13-08-2021 13:03
Bilag: image001.png; Høringssvar vedr. udpegning af udviklingsområder i Struer Kommune.pdf;

Venlig hilsen
Pia Bach
Administrativ medarbejder
Direkte: 96848114 | **Mobil:** 53382612 | **E-mail:** pmb@struer.dk

Intern Service | Sekretariatet | Østergade 13-15 | 7600 Struer

Sikker e-post: sikkerpost@struer.dk

STRUER KOMMUNE

Sådan behandler vi personoplysninger

STRUER KOMMUNE

Til Bolig- og Planstyrelsen
CC. Indenrigs- og boligminister Kaare Dybvad Bek
Miljøminister Lea Wermelin

HØRINGSSVAR TIL AFSLAG OM UDVIKLINGSOMRÅDER

Struer Kommune har den 17. juni 2021 modtaget afslag om udpegning af udviklingsområder inden for kystnærhedszonen på følgende lokationer: Venø syd, Venø vest, Struer sydøst og Kjelding Høj, Gimsing.

Dette er vi meget ærgerlige over, da det er kommunens vurdering af de konkrete områder vil være med til at fremme bosætningen og udviklingen i Struer Kommune, som er udfordret af kommunens geografiske placering. Det er derfor en del af kommunens strategi at udnytte de potentialer, som er ved vores placering. I Struer Kommune er vi tæt på naturen og har 147 km kyststrækning. Dette betyder, at vi har noget interessant natur og smukke kuperede landskaber, som vi værner om. De ansøgte områder ligger inden for enten strandbeskyttelseslinjen og en landskabsudpegning.

Struer Kommune har, til at vurdere de ønskede udviklingsområder, anvendt kommunens landskabsanalyse. Området *Kjelding Høj, Gimsing* er beliggende inden for landskabskarakterområde 4 – Venø Bugt. Landskabsanalysen er udarbejdet for et større område, hvor landskabet anskues i et større perspektiv. En nærmere vurdering af det lokale område viser, at de landskabskarakterelementer, der udgør det bevaringsværdige landskab i landskabskarakterområde 4, ikke væsentligt er til stede indenfor det ansøgte udviklingsområde.
De væsentligste landskabskarakterelementer for området, beskrevet i Struer Kommunes landskabsanalyse er *vid udsigt over bugten* og *transparente grønne barrierer*. De vide udsigter over bugten er indenfor det ønskede udviklingsområde begrænset af massiv og uigennemsigtig beplantning omkring to jernbanelinjer mod øst. Beplantningen er her fredskov, og dermed af blivende karakter. De transparente grønne barrierer findes ikke hverken i eller omkring det ansøgte udviklingsområde. Overordnet, er det bærende landskabselement for det bevaringsværdige landskab udsigten til bugten. Ved færdsel langs de omkringliggende veje Hjermvej og Vinderupvej vil udsigten til bugten ikke blive væsentlig påvirket.

DATO: 13-08-2021

JOURNALNUMMER
01.05.02-P16-1-17

RÅDHUSET, PLAN OG MILJØ
ØSTERGADE 13
7600 STRUER

E: TEKNISK@STRUER.DK

SAGSBEHANDLER:
JOSEFINE EMILIE SØNDERGAARD GERT
T: 96848450

Struer Kommune bruger it i sagsbehandlingen. Derfor skal kommunen følge persondataloven og gøre dig opmærksom på dine rettigheder efter denne lov: Når kommunen indsamler og/eller behandler personoplysninger om dig, har du ret til at få indsigt i disse oplysninger og gøre indsigelse, hvis oplysningerne er forkerte. Kommunen skal slette/ændre forkerte oplysninger. Vil du vide mere om persondataloven, kan du læse en udførlig vejledning på Datatilsynets hjemmeside: www.datatilsynet.dk

Landskabets åbne karakter beskrevet i landskabsanalysen gør sig ikke i væsentlig grad gældende inden for det ansøgte udviklingsområde, da området grænser op til en åben by-rand, der bærer præg af industrielt byggeri og boligbyggeri, uden omkransende beplantning. Det ønskede udviklingsområde omsluttes således af eksisterende byområde mod vest og nord.

Struer Kommunes landskabsanalyse danner udpegningsgrundlaget for de gældende landskabsudpegninger i kommuneplanen. Hvis man anskuer landskabskarakterområdet mere detaljeret end det gør sig gældende i kommunens landskabsanalyse, vurderes det, at landskabet lokalt i og omkring det ansøgte udviklingsområde, ikke væsentligt rummer de karaktergivende landskabselementer, som fordrer den bevaringsværdige landskabskarakter i hovedparten af det øvrige landskabskarakterområde. På baggrund af ovenstående, er det derfor også Struer Kommunes vurdering, at man ved et kommuneplantillæg vil kunne ophæve udpegningen i det konkrete område, uden at tilsidesætte de landskabelige bevaringsinteresser der findes inden for landskabskarakterområdet. Vi håber derfor, at særligt dette område, *Kjelding Høj, Gimsing*, vil blive taget op til revurdering.

I brev om afslag af de ansøgte arealer fremgår det, at Venø syd er omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Vi bemærker, at dette ikke er korrekt. Vi opfordrer derfor Bolig- og Planstyrelsen om at gå i dialog med Struer Kommune om denne udpegning. Da Venø er en lille ø, administreres en stor del af øens areal restriktivt grundet strandbeskyttelseslinjen. Der er derfor begrænset mulighed for udvikling på øen, som kan understøtte bosætning og turisme. For at udviklingen på Venø ikke skal gå i stå, er der et væsentligt behov for nye arealer til boliger på øen, som kan opfylde potentielle tilflytteres efterspørgsler.

Det ansøgte udviklingsområde Venø Syd er omfattet af Landskabskarakterområde 8, Venø i Struer Kommunes landskabsanalyse. Karaktergivende landskabselementer i form af små dyrkningsfelter, levende hegn fortrinsvis af gran, vurderes ikke at blive påvirket væsentligt ved udlæggelse af et udviklingsområde, idet der ikke findes grønne barrierer inden for det ansøgte område.

Et andet særligt karaktergivende element, herunder udsigten til modstående kyster, er i forvejen begrænset af eksisterende beplantning mod øst og syd samt bymæssig bebyggelse som omkranser området mod nord og vest.
De karaktergivende landskabselementer som opleves i lille skala, vurderes ikke at blive påvirket væsentligt af et eventuelt nyt boligkvarter, idet det fremtidige byggeri inden for området også opdeles og afgrænses af grønne barrierer i form at hække og levende hegn. Det vurderes derfor, at også det ønskede udviklingsområde vil opleves i lille skala. Den bevaringsværdige landskabskarakter vurderes således ikke væsentligt tilsidesat eller forringet.

Struer Kommune bruger it i sagsbehandlingen. Derfor skal kommunen følge persondataloven og gøre dig opmærksom på dine rettigheder efter denne lov: Når kommunen indsamler og/eller behandler personoplysninger om dig, har du ret til at få indsigt i disse oplysninger og gøre indsigelse, hvis oplysningerne er forkerte. Kommunen skal slette/ændre forkerte oplysninger. Vil du vide mere om persondataloven, kan du læse en udførlig vejledning på Datatilsynets hjemmeside: www.datatilsynet.dk

Det vurderes, at man vil kunne udføre projektet uden at det væsentligt vil påvirke det bevaringsværdige landskab som i øvrigt omfatter hele Venø By.

For både Venø vest og Struer sydøst gælder det, at vi er ærgerlige over afslaget. Særligt for Venø vest, som grundet strandbeskyttelseslinjen på en stor del af øen, som nævnt ovenfor, har begrænsede udviklingsmuligheder. Arealet ligger bag bebyggelse, og det er dermed vores vurdering, at udpegningen ikke er i strid med de hensyn, som strandbeskyttelseslinjen varetager. Det vurderes ikke, at udpegning af et udviklingsområde på denne placering vil opleves som en kystnær påvirkning.

Vi anmoder om et møde med Bolig- og Planstyrelsen for drøftelse og evt. tilpasning af de ansøgte områder, således dette kan ske på et individuelt og oplyst grundlag. Styrelsen er velkommen til et møde i Struer Kommune, og vi deltager også meget gerne i et møde hos styrelsen.

På vegne af Byrådet,

Venlig hilsen

Niels Viggo Lynghøj
borgmester

Struer Kommune bruger it i sagsbehandlingen. Derfor skal kommunen følge persondataloven og gøre dig opmærksom på dine rettigheder efter denne lov: Når kommunen indsamler og/eller behandler personoplysninger om dig, har du ret til at få indsigt i disse oplysninger og gøre indsigelse, hvis oplysningerne er forkerte. Kommunen skal slette/ændre forkerte oplysninger. Vil du vide mere om persondataloven, kan du læse en udførlig vejledning på Datatilsynets hjemmeside: www.datatilsynet.dk

---

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: mgjo@sonderborg.dk (mgjo@sonderborg.dk)
Titel: Høringssvar udviklingsområder
Sendt: 11-08-2021 12:23
Bilag: 188957-21_v1_Høringssvar udviklingsområder(1).pdf;

Vedlagt er høringssvar fra Sønderborg Kommune.

Venlig hilsen

Sønderborg Kommune
By & Landskab

Marie Grove Ingildsen
Civilingeniør / byplanlægger
M 27 90 51 69
mgjo@sonderborg.dk
www.sonderborgkommune.dk

Sønderborg
Udsigt i verdensklasse

Bolig- og Planstyrelsen
Holmens Kanal 22
1060 København K

Høringssvar til forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder

Sønderborg Kommune har modtaget forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Sønderborg Kommune kan konstatere, at 19 af de ansøgte 23 udviklingsområder er medtaget i forslaget til landsplandirektiv. Et enkelt område er beskåret og flere områder er justeret i forhold til byzone. Sønderborg Kommune vælger ikke at gøre indsigelse mod forslaget til landsplandirektiv.

Venlig hilsen

Marie Grove Ingildsen
Telefon 27 90 51 69
mgjo@sonderborg.dk

Plan og Myndighed

Sønderborg Kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg
T: 88 72 64 00

E: post@sonderborg.dk
W: sonderborgkommune.dk

11-08-2021
19/51711

Til: Udviklingomraader (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: Lise B. Skaarup - Thisted Kommune (LS@thisted.dk)
Titel: Høringssvar
Sendt: 02-07-2021 12:59
Bilag: Høringssvar - landsplandirektiv vedr udviklingsområder i kystnærhedszonen.pdf;

Bolig og Planstyrelsen

Se venligst dette høringssvar fra borgmester Ulla Vestergaard.

Med venlig hilsen

Lise B. Skaarup
Sekretariatsmedarbejder
LS@thisted.dk
9917 1823

Thisted Kommune
Ledelsessekretariatet
Asylgade 30
7700 Thisted

Bolig og Planstyrelsen
udviklingsomraader@erst.dk

THISTED KOMMUNE

Thisted Kommunalbestyrelse

2. juli 2021

SagsID.: 01.02.03-P15-5-17

Høringssvar - landsplandirektiv vedr. udviklingsområder i kystnærhedszonen
Thisted Kommune har modtaget Erhvervsministeriets forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring.

Vi har i 2019 genfremsendt tidligere ansøgning fra 2017, da vi dengang fandt, at der i forbindelse med udarbejdelsen af forslaget ikke var taget tilstrækkelig hensyn til landskabsanalysen Thisted Kommune udarbejdede i den anledning. Landskabskarakteren for det ansøgte område er svag.

Thisted Kommune fremsendte et kritisk høringssvar til det seneste landsplandirektiv og kan kun konstatere, at vi i denne omgang slet ikke er kommet i betragtning.

Det er kritisk for Thisted by, at vi efterhånden er afskåret for udviklingsmuligheder grundet landskab, som i dette tilfælde har en svag landskabskarakter. Thisted er endvidere omkranset af en omfartsvej, som er den ydre grænse, og på den anden side ligger intensivt landbrugsland med husdyrbrug, som kaster planlægningszoner af sig. Grundlæggende er det en ændring af planloven, som betyder meget for en kommune som Thisted og fratager os rigtig mange planlægnings- og udviklingsmuligheder – både i Thisted men særligt i landsbyerne.

Vi er derfor fortsat utilfredse med, at det ansøgte område ved Silstrup ikke er kommet med i betragtning og anser ikke planlovsændringerne fra 2017 som noget, der medfører bedre muligheder for kommunen til at planlægge, hverken fleksibelt eller hensigtsmæssigt.

Med venlig hilsen

Ulla Vestergaard
Borgmester

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Cc: Morten Heinemann (MorHei@erst.dk)
Fra: slyn@varde.dk (slyn@varde.dk)
Titel: Forsinket høringssvar til forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen
Sendt: 02-09-2021 09:44

Til Plan og Boligstyrelsen ved Morten Heinemann

Jeg beklager mange gange, at jeg ikke har fået sendt nedenstående høringssvar indenfor tidsfristen.

Varde Kommune og Bolig- og Planstyrelsen har primo juli 2021 været i dialog om afslaget for to af de fem ansøgte områder i Varde Kommune, da Varde Kommune var uforstående overfor det pludselig afslag uden forudgående dialog. Efterfølgende tilsendte Bolig- og Planstyrelsen materialet med argumenter vedrørende afslaget. Af materialet fremgår det, at i de ansøgte udviklingsområder ved Henne Stationsby og Lønne ligger i overgangslandskab, og derfor ligger i bevaringsværdige landskaber i Varde Kommune, er de efter en konkret vurdering af Miljøstyrelsen ikke en del af forslag til landsplandirektivet.

Varde Kommune er fortsat forundret over den manglende dialog omkring landskabsinteresserne forud for afslaget.

Med venlig hilsen

Suzi Fuglsang Lynn-Pedersen
Fagkoordinator

Plan og Vækst
Direkte 79 94 74 31
Mail slyn@varde.dk

Bytoften 2, 6800 Varde
www.vardekommune.dk

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: kako@vordingborg.dk (kako@vordingborg.dk)
Titel: Høringssvar til forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen
Sendt: 12-08-2021 14:46

Kære Bolig og Planstyrelse

I Landsplandirektivet har i medtaget 3 af de 4 ansøgte områder i Vordingborg Kommune dog i beskåret omfang.

Omfanget af udviklingsområderne ved Stensved (Afkørsel 41) og Stege findes rimelige på trods af reduktionerne.

Reduktionen af området ved Præstø giver derimod ingen mening. Der er blot medtaget en eksisterende ubebygget kommuneplanramme udlagt til boligformål. Udpegningen i landsplandirektivet ser vi nærmere som en begrænsning end nye muligheder.

Den forestående planlægning for området kan resultere i ændret afgrænsning, som tager større hensyn til de landskabelige forhold for den hidtidige planlægning. Ændring af områdets afgrænsning vil naturligvis skulle drøftes med staten, men udviklingsområdet vurderer vi vil være en begrænsende faktor for en ændring. Derfor vil vi anmode om at udviklingsområdet ved Præstø udgår, så planlægningen for byvæksten i den østlige del af Præstø kan ske ud fra en mere helhedsorienteret tilgang end landsplandirektivet lægger op til.

Vi håber, at I vil imødekomme vores ønske og undlade at udpege arealet ved Præstø som udviklingsområde.

Venlig hilsen

Karsten Kolle
Klimakoordinator

Telefon: 55 36 24 14
kako@vordingborg.dk

Afdeling for Plan og By
Østergårdstræde 1A
4772 Langebæk

Vordingborg Kommune
Valdemarsgade 43
4760 Vordingborg

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: Lasse Emil Stougaard (LEST@kl.dk)
Titel: KL's høringssvar til forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen
Sendt: 13-08-2021 12:50
Bilag: KL's høringssvar til forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.pdf;

Kære Bolig- og Planstyrelsen

Vedhæftet finder i KL's høringssvar til forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Med venlig hilsen
Lasse Emil Stougaard

Specialkonsulent
Center for Klima og Erhverv

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København

D +45 3370 3847
E LEST@kl.dk

T +45 3370 3370
W kl.dk

Til udviklingsomraader@erst.dk

KL's høringssvar til forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Dato: 13. august 2021

Sags ID: SAG-2021-03316
Dok. ID: 3113110

E-mail: LEST@kl.dk
Direkte: 3370 3847

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk

KL takker for det fremsendte høringsmateriale vedrørende forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen, der følger af den moderniserede planlov fra 2017.
Landsplansdirektivet giver kommunerne mere fleksible rammer for den fysiske planlægning i 98 afgrænsede områder i kystnærhedszonen i 22 kommuner.

Generelle bemærkninger
Det var forud for planlovens modernisering i 2017 et ønske fra KL, at kommunerne fik bedre udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen, under hensyntagen til lokale forskelle og bevaringsværdier.

KL vurderer, at de berørte kommuner med landsplansdirektivet får bedre muligheder for at fremme vækst og udvikling, hvilket er positivt.

KL mener dog, at denne form for planlægning med fordel kan varetages i regi af kommuneplanlægningen, hvor Indenrigs- og boligministeren allerede i dag kan gøre indsigelser i forbindelse med Bolig- og planstyrelsens tilsyn heraf.

Konkrete bemærkninger
KL bemærker, at vurderingen af kommunernes ansøgninger tilsyneladende er sket på baggrund af en anderledes praksis, end ved sidste ansøgningsrunde i 2019.
Denne gang er der udpeget mindre udviklingsområder, der hovedsageligt ligger bag eksisterende byområder, eller udviklingsområder der helt eller delvist er udnyttet til bebyggelse.
KL tager dette som et udtryk for, at de nationale interesser forbundet med landskab, miljø og natur denne gang har vejet stærkere og ført til, at flere ansøgte områder er blevet afvist.

KL mener, at det er uhensigtsmæssigt for kommunernes planlægning, at vurderingerne ikke er konstante fra ansøgningsrunde til ansøgningsrunde. Kommunerne bør informeres i forbindelse med ændringer i den vægt der lægges på de nationale interesser.

Kommunerne oplever, at der ikke har været lagt så stor vægt på målet om vækst. som ved det tidligere landsplandirektiv og, at hensyn til miljøet har vejet højere i denne omgang.

KL opfordrer til, at der før næste ansøgningsrunde er en mere klar udmelding fra styrelsen til kommunerne, om hvordan de forskellige interesser afvejes, så kommunerne bedre forstår den vurdering som styrelsen foretager af ansøgningerne, og kan planlægge i forhold hertil.

Med venlig hilsen

Lasse Emil Stougaard

Specialkonsulent
Center for Klima og Erhverv

E-mail: LEST@kl.dk
Direkte: 3370 3847

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: Mette Sloth Møller (metslo@akademiraadet.dk)
Titel: Akademiraadets høringssvar vedr. forslag til Landsplandirektiv 2021
Sendt: 13-08-2021 11:11
Bilag: Akademiraadets høringssvar Landsplandirektiv_2021.pdf;

Til Bolig- og Planstyrelsen

Hermed fremsendes høringssvar fra Akademiraadet vedr. forslag til landsplandirektiv 2021.

Venlig hilsen
Mette Sloth Møller

Mette Sloth Møller
Fuldmægtig

Det Kongelige Akademi for de Skønne Kunster
Akademiraadet
Kgs. Nytorv 1, 2.sal tv. i porten
1050 København K.
Tel. 33 74 49 10, direkte 33 74 49 11
metslo@akademiraadet.dk
www.akademiraadet.dk

Det Kongelige Akademi for de Skønne Kunster virker til kunstens fremme og som statens rådgiver i kunstneriske spørgsmål.
Akademiraadet behandler henvendelser fra statslige myndigheder og kan på eget initiativ indhente oplysninger fra og fremsætte erklæringer over for statslige myndigheder og institutioner samt over for offentligheden.
Akademiraadet står til rådighed som rådgiver i kunstneriske spørgsmål for kommunale myndigheder.

DET KONGELIGE AKADEMI FOR DE SKØNNE KUNSTER
AKADEMIRAADET

Virker for et skønnere Danmark

Erhvervsstyrelsen
Bolig- og Planstyrelsen
udviklingsomraader@erst.dk

Charlottenborg, 13. august 2021
(30.02.21.B)

Høringssvar til Landsplandirektiv 2021 for nye udviklingsområder i kystnærhedszonen

I Akademiraadets Landskabsudvalg er vi optaget af, hvordan byudvikling, landdistriktudvikling og nye energiformer påvirker det danske landskab. Herunder ikke mindst af, hvordan hensynet til de visuelle og æstetiske oplevelser i det åbne land, samt natur- og kulturgrundlaget for de lokale landskabstræk, indarbejdes i både den nationale og den kommunale planlægning.

Vi anerkender kommunernes behov for at kunne udvikle bl.a. kyst- og naturturisme, der netop i kraft af det lokale kyst- eller fjordlandskab, den særlige naturoplevelse eller et interessant industriminde, skaber grobund for ny bebyggelse og anlæg og dermed jobpotentialer lokalt. Derfor er kommunernes varetagelse af og ansvar for naturbeskyttelsesinteresserne, udviklingen af den kvalitative landskabsvurdering og prioritering af kommunalbestyrelsens naturindsats i forbindelse med Grønt Danmarkskort afgørende, da mange af de udpegede udviklingsområder, som beskret i landsplandirektivet, er betinget af en ændring af udpegningerne ved kommende kommuneplanlægning.

Den fysiske planlægning i stat og kommuner er i dagens Danmark kompleks med mange og ofte modsatrettede interesser, der skal prioriteres. Dette oplever vi aktuelt i debatten om energilandskaber, og hvordan de nye bæredygtige energiformer og tekniske anlæg indpasses i landskabet eller på havet. Det stiller krav til, at der træffes beslutninger på baggrund af en helhedsorienteret planlægning. Selvom de udpegede udviklingsområder 'kun' udgør 0,1 % af kystnærhedszonen på landsplan og 0,3 % af kystnærhedszonen i landzonen, som det nævnes i forslaget, er der stadig en stor og vigtig opgave – både nationalt og kommunalt – med at skabe nye natur- og landskabsværdier, og dermed stille krav til udviklingsområdernes projektplaner. Danmark er nemlig sakket langt bagud sammenlignet med andre europæiske lande, hvad angår udbredelsen af natur. Det er derfor essentielt at tænke den værdi, naturen har, ind i planlægningen af udviklingsområderne. Dette gælder i særlig grad, når man vil styrke kystturismen, men også når det drejer sig om bosætning og udvikling af jobpotentialer i landdistrikterne. Den udvikling man igangsætter og baserer på kontakten til naturværdier, som fx kyst- eller fjordlandskaber, skal respektere og bidrage til de områder, de indgår i. Udvikling og fastholdelse af lokale natur- og kulturværdier behøver ikke at være et modsætningsforhold.

De nye udviklingsområder skal indpasses klogt, så der sikres mindst mulig forstyrrelse af de tilstødende fredede og naturbeskyttede områder. Akademiraadet anbefaler, at udstrækningen af udviklingsområderne bør revurderes lokalt i flere af udpegningerne, således at nye økologiske forbindelser styrkes, nye naturværdier skabes og udviklingen vendes.

I arbejdet med det endelige landsplandirektiv vil vi konkret anbefale, at udpegningerne sammenlignes overordnet med Grønt Danmarkskort, så mulighederne for at fastholde og udvikle nye naturværdier i kystnærhedszonen ikke forringes, men styrkes til gavn for en bæredygtig udvikling.

I det nye forslag til landsplandirektiv 2021 for nye udviklingsområder i kystnærhedszonen er der i overvejende grad udpeget udviklingsområder i tilknytning til byzone, eksisterende bebyggelse eller allerede eksisterende områder til rekreation, og "*hvor den visuelle oplevelse af landskabet i forvejen er påvirket af bygninger og anlæg, og hvor nye bygninger og anlæg i højere grad vil fremstå i sammenhæng med byzonen end i det åbne, ubebyggede kystlandskab"*. Akademiraadet finder det positivt, at der overvejende planlægges for sammenhængende bebyggelsesstrukturer, og at en friholdelse af sigtelinjer i fjord- og kystlandskabet kan prioriteres. Flere af de ansøgte områder er beskåret for at varetage hensynet til områder med særlige naturinteresser, eller varetage særlige landskabsinteresser af national interesse.
Vi kan også konstatere, at flere udviklingsområder ligger i kanten af eksisterende bebyggelse længere væk fra fjord og kyst end den eksisterende by eller landsby, og dermed skaber mindst mulig indflydelse på de landskabelige kvaliteter, som det natur- og kulturhistoriske fjord- og kystlandskab udgør.

Ved gennemgang af en række af de udpegede udviklingsområder er der en række opmærksomhedspunkter, som vi mener er vigtige at forholde sig til i det endelige landsplansdirektiv. Disse opmærksomhedspunkter har vi samlet i nedenstående anbefalinger.

Anbefalinger

- **Udvikling med naturværdier**. Nogle udviklingsområder ligger op ad større grønne forbindelser som kystnære åløb, fx i Allinge på Bornholm, der rumligt markerer sig som frodige sprækker i landskabet, fungerer som korridorer for dyr og med rekreative stier for mennesker. En natur der forbinder kyst og indland i et markant landskabstræk.
  Det er afgørende, at udviklingsområderne planlægges med plads og respektfuld afstand til de større landskabstræk, så forholdene ikke forringes, og med muligheder for at skabe større sammenhæng mellem de økologiske forbindelser i arbejdet med Grønt Danmarkskort. Endelig giver udviklingsområderne en oplagt mulighed for at tilføje kvaliteter til helheden. På lokaliteter uden særlige kvaliteter, kan nye landskabsværdier gøre udvidelserne til noget særligt og styrke identiteten af en landsby eller en oplandsby.

- **Udvikling med gennemsigtighed**. Udpegningen af udviklingsområderne baserer sig langt hen ad vejen på lokale projektideer eller behov. Det vil skabe større transparens, hvis de blev formidlet enten med et projektnavn eller en uddybende tekst om hensigten med udpegningen under hvert udviklingsområde. Det giver borgere og høringsparter mulighed for at søge detaljeret viden, og dermed understøtte de demokratiske processer i høringsfaserne.

- **Udvikling efter fremtidens vandstande.** I Miljøkonsekvensvurderingsrapporten vurderes det, at der for enkelte områder vil være risiko for kysterosion og oversvømmelse fra havet. I 5 af de udviklingsområder, der bliver beskrevet i direktivet, gælder det, at "*en mere intensiv arealanvendelse vil øge behovet for kystbeskyttelse samt risikoen for tab af værdier eller menneskeliv"…. "Planloven stiller krav om, at der ved planlægning af byudvikling etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod erosion eller oversvømmelse."* Desuden ligger flere udviklingsområder, bl.a. på Bornholm, lige op ad områder, der i kommuneplanen er udpeget som risikoområder for oversvømmelser indlands.
  Akademiraadet stiller sig tvivlende overfor, om alle udviklingsområderne er klogt placeret i forhold til fremtidens vandstande, med risiko for at regningen for afvægeforanstaltninger

hviler på de kommende generationer? Og hvordan vil disse afværgeforanstaltninger påvirke den landskabelige oplevelse?

I arbejdet frem mod det endelige landsplandirektiv vil Akademiraadet anbefale, at der foretages en helhedsvurdering af de berørte udviklingsområder, der inddrager den langsigtede risiko for højere vandstande og øget skybrud, og de deraf afledte omkostninger til afværgeforanstaltninger og indgreb i landskabet.
Der bør desuden altid være fokus i kommuneplanlægningen på den arkitektoniske kvalitet og landskabelige indpasning af fjord- eller kystbeskyttelsesanlægget, så der stilles krav til den visuelle påvirkning af landskabet.

Det er derfor – som med al fysisk planlægning af Danmark – vigtigt, at alle fagligheder samarbejder om at opnå det bedst mulige resultat, herunder den faglighed som arkitekter, landskabsarkitekter og billedkunstnere repræsenterer. Danmark kan udbygge sin foregangsstatus ved at indtænke alle sider, æstetiske så vel som andre hensyn, der skal sikre fortsat folkelig opbakning omkring den nødvendige, grønne omstilling og et Danmark i balance.

Vi stiller os gerne til rådighed for et møde og en videre dialog om dette.

Med venlig hilsen

AKADEMIRAADET
Landskabsudvalget

Det Kongelige Akademi for de Skønne Kunster, Akademiraadet virker til kunstens fremme og som statens rådgiver i kunstneriske spørgsmål. Akademiraadet behandler henvendelser fra statslige myndigheder og kan på eget initiativ indhente oplysninger fra og fremsætte erklæringer over for statslige myndigheder og institutioner samt over for offentligheden. Akademiraadet står til rådighed som rådgiver i kunstneriske spørgsmål for kommunale myndigheder.

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: Lene Skaarup (lr@aarch.dk)
Titel: Høringssvar - landsplandirektiv
Sendt: 10-08-2021 13:48
Bilag: 20210809 Høringssvar.pdf;

Hermed høringssvar fra Arkitektskolen Aarhus vedr. Høring over forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Mvh
Lene Rimpler

Lene Skaarup
Executive Assistant

M | +45 8936 0207
W | aarch.dk

NEW ADDRESS
Aarhus School of Architecture
Exners Plads 7
8000 Aarhus C

CHECK AARCH.DK/OPENING
FOR NEWS ON THE ARCHITECTURE
FESTIVAL 07-08OCT

-- AKT 1668605 -- BILAG 2 -- [20210809 Høringssvar] --

Plan- og Boligstyrelsen
udviklingsomraader@erst.dk

HØRINGSSVAR:
FORSLAG TIL LANDSPLANDIREKTIV 2021 FOR UDVIKLINGSOMRÅDER I KYSTNÆRHEDSZONEN MED TILHØRENDE MILJØRAPPORT

Dato: 9/8-2021
Side 1 af 2

J.nr. 054/1-12
MO/LS

Hermed fremsendes høringssvar vedrørende landsplandirektivet for udpegning af nye udviklingsområder med tilhørende miljørapport. Høringssvaret er delt i to – dels kommentarer til selve direktivet og udpegningsprocessen og dels kommentarer til miljørapporten mht. analysen af konsekvenser for landskabelige interesser.

Om udviklingsområder, processen og lp-direktivet

Vi er nu på anden runde af udviklingsområder. Kendetegnende for processen har været, at de har kørt asynkront med kommuneplanprocessen. Dette er en konsekvens af, at ordningen jf. lovgivningen kræver et landsplandirektiv, men det bør overvejes om ikke det var mere hensigtsmæssigt at lave denne proces om, så det kan køre i takt med den almindelige kommuneplan-proces. Kystnærhedszonen er oprindeligt tænkt som en planlægningszone - og en klargøring af dette i lovgivningen, kombineret med en eksplicitering i lovbemærkningerne, kunne forenkle processen. Regionplanudvalget behandlede dette - altså grebet med at genintroducere og fremhæve kystnærhedszonen som en planlægningszone - i en delbetænkning fra 2003. Nuværende ordning virker besværlig og ud af takt med den øvrige planlægning, hvilket også for offentligheden må virke uigennemskueligt.

Herudover virker det uforståeligt, at der ikke er fastlagt nogle faste retningslinjer for hvordan de landskabelige konsekvenser skal dokumenteres og vurderes i direktiv og/eller miljørapport. Man kunne påstå at det kommer an på den nærmere (kommunale) planlægning, men styrelsen kan vel ikke vurdere om de nationale interesser er tilgodeset, uden at der er redegjort ordentligt for konsekvenserne? Skulle man da først fra styrelsens side udpege et udviklingsområde, for så senere at vende tommelfingeren nedad når kommuneplanrammen kommer til gennemsyn? Det virker usandsynligt, og ville i øvrigt også være urimeligt over for kommunerne. Det er muligt at det er sket inden lp-direktivet er skrevet, men en sådan konkret vurdering figurerer hverken i direktiv eller miljørapport.

Det er på baggrund af direktiv og miljørapport umuligt at gennemskue om der på styrelsesniveau for er sket et realitetsbehandling af konkrete, sted-

bundne landskabsanalyser, eller om der blot er foretaget en gennemgang om udviklingsområderne ligger uden- eller inden for landskabsudpegninger i kommuneplanretningslinjerne. At konstatere om noget er inden- eller uden for en udpegning, er ikke en vurdering af landskabelige konsekvenser, men snarere en skøn under regel.

Set i lyset af såvel kystnærhedszonens formål og baggrund - dels i sommerhuscirkulæret og senere kystcirkuæret, burde den konkrete vurdering være såvel funktionelt som landskabeligt argumenteret- ikke mindst i lyset af planlovens § 1 stk. 2 nr. 4. Min kritik går således ikke blot på ordningens proces og manglende formkrav fsva. landskabsvurderingen, men også på at direktivet kun i meget ringe grad forholder sig til udviklingsområdenes konkrete landskabelige kontekster.

Om landskabsvurderingen i milijørapporten (SMV)

Efter min vurdering, er der ikke foretaget en tilstrækkelig miljøvurdering af de landskabelige konsekvenser på det niveau som landsplandirektivet tilsiger. Miljørapporten bevæger sig på et så overordnet niveau, så den reelt ikke siger noget om den planlægning der i direktivet åbnes op for. Niveauet for vurderingen skal svare til hvor i planlægningsprocessen man er, men idet jeg antager at kommunerne er blevet bedt om at lave ansøgninger med konkrete landskabsvurderinger, burde lp-direktivets SMV vel som et minimum ligge på det detaljeringsniveau kommunerne er blevet bedt om at levere – altså en konkret vurdering af landskabelige konsekvenser efter gængs vurderingsmetode. Vi kender både sted(er), anvendelse og typologi og derfor bør der kune laves en egentlig vurdering af de foventede rumlige konsekvenser. Især med tanke på forhistorien i sommerhus- og kystcirkulærerne og formålene med disse (og planlovens §1 stk.2 nr.4), bør der være en grundighed i landskabsanalyserne. Landskabshensyn i kystnærhedszonen er vel ikke bare en national planlægningsinteresse jf. PL §29, men i *særlig* høj grad en national planlægningsinteresse, hvilket netop kommer til udtryk i planlovens formål. Hertil kommer at alle udviklingsområder vurderes under ét - til trods for at der er tale om 67 forskellige udviklingsområder og at denne landskabsfaglige vurdering af konsekvenserne af lp-direktivet fylder under en side. Som det absolutte minimum bør man vel kunne forvente sperate og konkrete miljøvurderinger for hvert udviklingsområde.

Jeg er således kritisk over for både landsplandirektivet og ordningens tilrettelæggelse som den foreligger nu. Dels virker ordningen unødvendigt omstændig for så vidt angår processen og dels mangler dette lp-direktiv med miljørapport landskabsvurderinger på relevant niveau.

de bedste hilsner
Martin Odgaard
Arkitekt, ph.d.
Lektor i by- og landskabsplanlægning

Til: Udviklingomraader (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: Hanne Sørensen (HAS@bsf.dk)
Titel: Høring forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen - 2021-12074
Sendt: 24-06-2021 10:51
Bilag: has_24-06-2021_10-40-52.pdf;

Bolig- og Planstyrelsen

Byggeskadefonden har modtaget forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen til høring.

Fondens svar vedlægges.

Med venlig hilsen

Hanne Sørensen
Juridisk konsulent
3376 2154 / has@bsf.dk

BYGGESKADEFONDEN
Studiestræde 50
1554 København V
3376 2000 / bsf@bsf.dk
http://www.bsf.dk

-- AKT 1645977 -- BILAG 2 -- [has_24-06-2021_10-40-52] --

BYGGESKADEFONDEN

Studiestræde 50 Tlf.: 3376 2000 bsf@bsf.dk
1554 København V Fax: 3376 2010 www.bsf.dk

Bolig- og planstyrelsen

udviklingsomraader@erst.dk

Den 24. juni 2021 J.nr. 21-009

Hanne Sørensen
Telefon direkte 3376 2154
E-post has@bsf.dk

Høring over forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen - 2021-12074

Byggeskadefonden har modtaget forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring.

Fonden har ingen bemærkninger til forslaget.

Venlig hilsen

Hanne Sørensen
Juridisk konsulent

Til: Udviklingomraader (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: Centralorganisationernes Fællesudvalg (info@cfu-net.dk)
Titel: SV: Høring over Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen
Sendt: 22-06-2021 13:01

CFU har modtaget høring over Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen. Høringen giver ikke anledning til bemærkninger fra CFU.

Med venlig hilsen

Camilla Christensen
Assistent

SKAF·CO 10·

CFU - Centralorganisationernes Fællesudvalg
Niels Hemmingsens Gade 10, 4.
1153 København K

Telefon 33 76 86 74
Mail: cc@skaf-net.dk

Fra: Udviklingomraader <udviklingsomraader@erst.dk>
Sendt: 17. juni 2021 21:46
Til: regioner@regioner.dk; kl@kl.dk; borgerservice@kk.dk; Albertslund Kommune <albertslund@albertslund.dk>; Allerød Kommune <kommunen@alleroed.dk>; assens <assens@assens.dk>; Ballerup Kommune <balkom@balk.dk>; Billund Kommune <kommunen@billund.dk>; Bornholms Regionskommune <post@brk.dk>; Brøndby Kommune <brondby@brondby.dk>; Bronderslev Kommune <raadhus@99454545.dk>; Dragør Kommune <dragoer@dragoer.dk>; Egedal Kommune <kommune@egekom.dk>; Esbjerg Kommune <raadhuset@esbjergkommune.dk>; Fanoe Kommune <raadhuset@fanoe.dk>; favrskov@favrskov.dk; Faxe Kommune <kommunen@faxekommune.dk>; Fredensborg Kommune <fredensborg@fredensborg.dk>; Fredericia Kommune <kommunen@fredericia.dk>; Frederiksberg Raadhuset <raadhuset@frederiksberg.dk>; Frederikshavn Kommune <post@frederikshavn.dk>; Frederiksund Kommune <epost@frederikssund.dk>; Furesoe Kommune <furesoe@furesoe.dk>; Faaborg Kommune <fmk@faaborgmidtfyn.dk>; Gentofte Kommune <gentofte@gentofte.dk>; Gladsaxe Kommune <kommunen@gladsaxe.dk>; Glostrup Kommune <glostrup.kommune@glostrup.dk>; Greve Raadhus <raadhus@greve.dk>; Gribskov Kommune <gribskov@gribskov.dk>; Guldborgsund Kommune <kommunen@guldborgsund.dk>; Haderslev Kommune <post@haderslev.dk>; Halsnaes Kommune <mail@halsnaes.dk>; mail@hedensted.dk; Helsingor Kommune <mail@helsingor.dk>; Herlev Kommune <herlev@herlev.dk>; Herning Kommune <kommunen@herning.dk>; Hillerod Kommune <hillerod@hillerod.dk>; Hjoerring Kommune <hjoerring@hjoerring.dk>; Holbaek Kommune <post@holb.dk>; Holstebro Kommune <kommunen@holstebro.dk>; Horsens Kommune <horsens.kommune@horsens.dk>; Hvidovre Kommune <hvidovre@hvidovre.dk>; Høje-Taastrup Kommune <kommune@htk.dk>; Horsholm Kommune <kommunen@horsholm.dk>; Ikast Brande kommune <post@ikast-brande.dk>; ishojkommune@ishoj.dk; Jammerbugt Kommune <raadhus@jammerbugt.dk>; Kalundborg Kommune <kalundborg@kalundborg.dk>; Kerteminde Kommune <kommune@kerteminde.dk>; Kolding Kommune <kommunen@kolding.dk>; Koege Kommune <raadhus@koege.dk>; post@langelandkommune.dk; Lejre Kommune <post@lejre.dk>; Lemvig Kommune <lemvig.kommune@lemvig.dk>; Lolland Kommune <lolland@lolland.dk>; Lyngby Kommune <lyngby@ltk.dk>; Laesoe Kommune <kommunen@laesoe.dk>; Mariagerfjord Kommune <raadhus@mariagerfjord.dk>; Middelfart Kommune <middelfart@middelfart.dk>; Morsoe Kommune <kommunen@morsoe.dk>; Norddjurs Kommune <norddjurs@norddjurs.dk>; Nordfyns Kommune <post@nordfynskommune.dk>; Nyborg Kommune <kommune@nyborg.dk>; Naestved Kommune <naestved@naestved.dk>; Odder Kommune <odder.kommune@odder.dk>; Odense Kommune <odense@odense.dk>; Odsherred Kommune <kommune@odsherred.dk>; Randers Kommune <randerskommune@randers.dk>; Rebild Kommune <raadhus@rebild.dk>; Ringkobing-Skjern Kommune <post@rksk.dk>; Ringsted Kommune <ringsted@ringsted.dk>; Roskilde Kommune <kommunen@roskilde.dk>; Rudersdal Kommune <rudersdal@rudersdal.dk>; Rodover Kommune <rk@rk.dk>; Samsoe Kommune <kommune@samsoe.dk>; Silkeborg Kommune <kommunen@silkeborg.dk>; Skanderborg Kommune <skanderborg.kommune@skanderborg.dk>; Skive Kommune <sk@skivekommune.dk>; Slagelse Kommune <slagelse@slagelse.dk>; Solrod Kommune <kommune@solrod.dk>; soroekom@soroe.dk; Stevns Kommune

<stevns@stevns.dk>; Struer Kommune <struer@struer.dk>; svendborg@svendborg.dk; Syddjurs Kommune <syddjurs@syddjurs.dk>; Sonderborg Kommune <post@sonderborg.dk>; Thisted Kommune <thistedkommune@thisted.dk>; Toender Kommune <toender@toender.dk>; Taarnby Kommune <kommunen@taarnby.dk>; Vallensbæk Kommune <kommune@vallensbaek.dk>; Varde Kommune <vardekommune@varde.dk>; Vejen Kommune <post@vejenkom.dk>; Vejle Kommune <post@vejle.dk>; Vesthimmerlands Kommune <post@vesthimmerland.dk>; viborg@viborg.dk; Vordingborg Kommune <post@vordingborg.dk>; Aero Kommune <post@aeroekommune.dk>; Aabenraa Kommune <post@aabenraa.dk>; Aalborg Kommune <aalborg@aalborg.dk>; Aarhus Kommune <aarhus.kommune@aarhus.dk>; 3f@3f.dk; seaman@3f.dk; 92grp@92grp.dk; samfund@advokatsamfundet.dk; ac@ac.dk; info@akademiraadet.dk; abf@abf-rep.dk; ae@ae.dk; mail@arkitektforeningen.dk; ai@asfaltindustrien.dk; atvmail@atv.dk; jr@bauermedia.dk; vivian.dyrup.juhl@gmail.com; kontakt@biologiforbundet.dk; bl@bl.dk; bosam@bosam.dk; barjordtilbord@di.dk; info@dansk-luftfart.dk; spt@spt.dk; bfe@bfe.dk; info@byoghavn.dk; sekretariat@historiskehuse.dk; bsf@bsf.dk; info@byggesoc.dk; info@bygherreforeningen.dk; info@baeredygtigtlandbrug.dk; eva.munch@canaldigital.dk; mail@lbst.dk; CO10 <co10@skaf-net.dk>; co@co-industri.dk; cosea@co-sea.dk; info cfu-net <info@cfu-net.dk>; henrik.kirketerp@coop.dk; cowi@cowi.com; dakofa@dakofa.dk; dpf@dpf.info; mail@danishseafood.org; apotekerforeningen@apotekerforeningen.dk; dcu@dcu-cykling.dk; gitu@di.dk; mail@dkfisk.dk; jj@dfac.dk; dfu@dk-dfu.dk; dif@dif.dk; post@jaegerne.dk; dl@dklf.dk; dn@dn.dk; info@pelagisk.dk; danmarks@skibskredit.dk; post@sportsfiskerforbundet.dk; info@dkvind.dk; info@dansam.dk; mail@danskaffaldsforening.dk; danskakvakultur@danskakvakultur.dk; kop@mailpostbox.dk; da@da.dk; post@autogenbrug.dk; dasu@dasu.dk; info@dbr.dk; info@dkblind.dk; kontor@botaniskforening.dk; info@danskbyggeri.dk; info@dabyfo.dk; db@byplanlab.dk; info@dcu.dk; dcf@dcf.dk; mail@dansk-detail.dk; de@de.dk; info@danskenergi.dk; def@entoweb.dk; hoeringssager@danskerhverv.dk; info@danskerhvervsfremme.dk; kontakt@firmaidraet.dk; mail@danskfjernvarme.dk; datca@datca.dk; dffr@roning.dk; teamstr@gmail.com; faareavl@sheep.dk; danskgartneri@danskgartneri.dk; di@di.dk; dj@journalistforbundet.dk; info@christmastree.dk; post@jaegerne.dk; dkf@kano-kajak.dk; info@kystognaturturisme.dk; formand@dls-jagt.dk; info@landboungdom.dk; info@dlbr.dk; dl@landskabsarkitekter.dk; dm@dm.dk; metal@danskmetal.dk; info@danskmiljoteknologi.dk; info@dmogt.dk; dana@dana.dk; dof@dof.dk; dpf@pattedyrforening.dk; mail@kopenhagenfur.com; info@plantevaern.dk; info@dpa-system.dk; formand@retspolitik.dk; mail@rib-it.dk; ds@sejlsport.dk; info@skovforeningen.dk; dsf@sportsdykning.dk; dansk.standard@ds.dk; press@sallinggroup.com; svoem@svoem.dk; dtl@dtl.eu; dktimber@dktimber.dk; traeinfo@traeinfo.dk; danva@danva.dk; dvl@dvl.dk; f@tengberg-hansen.dk; mail@dyu.dk; mail@danskeadvokater.dk; info@dag.dk; info@danskeark.dk; mail@danskeboligadvokater.dk; kontakt@danskfalkejagtklub.dk; dh@handicap.dk; danskehavne@danskehavne.dk; jasv@di.dk; sekretariat@danskekloakmestre.dk; dl@landskabsarkitekter.dk; formand@danskelodser.dk; info@danskemaritime.dk; post@dmoge.dk; dmd@danskemediedistributoerer.dk; mail@danskemedier.dk; mtj@museumstjenesten.com; info@danishshipping.dk; fsr@fsr.dk; info@dasp.dk; sekretaer@danskestudentersroklub.dk; info@danskesvineproducenter.dk; kontakt@dansketegl.dk; info@trae.dk; info@dansketursejlere.dk; kontakt@danskeudlejere.dk; dv@danskevandloeb.dk; info@danskevv.dk; info@danwec.com; Niels.Halberg@icrofs.org; dce@au.dk; jj@dfac.dk; dds@skytten.dk; dsk@dsk.dk; delta@delta.dk; danak@danak.dk; dommerforeningen@gmail.com; ddd@ddd.dk; ddl@ddl.org; nh@snm.ku.dk; dch@dch.dk; jnl@lf.dk; kora@kora.dk; info@ecocouncil.dk; dors@dors.dk; info@dgi.dk; dhi@dhigroup.com; transport@di.dk; djoef@djoef.dk; post@dk4.dk; formand@dkcpc.dk; dof@dof.dk; presse@dr.dk; info@drivkraftdanmark.dk; dsbpost@dsb.dk; admin@duelighed.dk; ps@seaservice.dk; db@dyrenesbeskyttelse.dk; kontakt@ehsf.dk; info@ejendomsforeningen.dk; info@elo-maegler.dk; elretur@elretur.dk; eof@eof.dk; info@energinet.dk; mail@envina.dk; es@es-daa.dk; pm@adv-martinelli.dk; info@esbjerg-lufthavn.dk; tracz@live.dk; post@fabnet.dk; fh@fho.dk; foa@foa.dk; info@fbnet.dk; nb@ferskvandsfiskeriforeningen.dk; mail@finansdanmark.dk; mail@finansraadet.dk; fa@fanet.dk; post@f-a.dk; fr@fiskeringen.dk; mail@fiskernesforbund.dk; hpm@focus-advokater.dk; info@femern.info; hoeringer@fbr.dk; sekr@faod.dk; info@forcetechnology.com; info@biokemi.org; eterkelsen@eterkelsen.dk; alrune@post.tele.dk; sekretariat@broendborer.dk; mail@fdkv.dk; niboj@dongenergy.dk; kontakt@forlystelsesparker.org; midtjyllandvest@fredningsnaevn.dk; info@flidhavne.dk; mail@envina.dk; fri@frinet.dk; sekretariat@historiskehuse.dk; biogas@biogas.dk; fdo@fdo.dk; eufishmeal@maring.org; kontakt@fdih.dk; ftlf@ftlf.dk; fp@forsikringogpension.dk; fr@friluftsraadet.dk; sekretariat.fl@youseepost.dk; jfh@faergesekr.dk; geus@geus.dk; info@genvindingsindustrien.dk; info@gts-net.dk; ort@gavnoe.dk; grakom@grakom.dk; info.dk@greenpeace.org; gi@gi.dk; mail@gronhverdag.dk; jeppekristian@gmail.com; formand@havkajakroerne.dk; info@hededanmark.dk; hedeselskabet@hedeselskabet.dk; info@herregaardsjaegeren.dk; hk@hk.dk; handel@hk.dk; Post_kommunal@hk.dk; kundeservice@hofor.dk; horesta@horesta.dk; hhe@law.au.dk; mail@hoereforeningen.dk; hvr@hvr.dk; info@digi-tv.dk; ida@ida.dk; pn@icp.dk; info@humanrights.dk; itd@itd.dk; claus@mediehuset-kbh.dk; prfh@varde.dk; info@ejendomsmaeglernaevnet.dk; info@kolonihave.dk; thoka@post10.tele.dk; ktc@ktc.dk;

info@konpa.dk; cbu@okf.kk.dk; customerservice@cph.dk; info@landboungdom.dk; hoering@lf.dk; mail@landdistrikterne.dk; ldm@maelkeproducenter.dk; arkitektsteenkjaer@hotmail.com; formand@ldf-net.dk; mail@byogland.dk; gylleramt@gmail.com; llh@levende-hav.dk; info@praktiskoekologi.dk; aeldresagen@aeldresagen.dk; arkitektsteenkjaer@hotmail.com; mail@ledernesoefart.dk; llo@llo.dk; lo@lo.dk; dpa@lodstilsynet.dk; Dadl@dadl.dk; info@lif.dk; info@ld.dk; mf@mmf.dk; info@mejeri.dk; m@m.dk; noah@noah.dk; ruth.dalsgaard@gmail.com; anne.louisevogensen@3.dk; legalandregulatorydk@3.dk; Info@moesgaardmuseum.dk; info@mortalin.dk; movia@moviatrafik.dk; knsj@danmarksnationalparker.dk; mols@danmarksnationalparker.dk; npskjold@danmarksnationalparker.dk; Thy@danmarksnationalparker.dk; vadehavet@danmarksnationalparker.dk; nogu@nogu.dk; naviair@naviair.dk; nordicom@nordicom.dk; formand@nkf-dk.dk; webmaster@novonordisk.com; jpb@ocff.dk; oao@oao.dk; info@oilgasdenmark.dk; sekretariat@parcelhus.dk; pd@plast.dk; plf@plf.dk; raf1917@post.tele.dk; info@ramboll.com; realdania@realdania.dk; sek@fanke.dk; returbat@returbat.dk; kjeld.allan.larsen@gmail.com; info@sikkertrafik.dk; info@badesikkerhed.dk; sekretariatet@danske-smaaoer.dk; info@smedanmark.dk; sl@life.ku.dk; info@skovdyrkerne.dk; ks@smaaskov.dk; info@smaa-faergerne.dk; sek@stf.dk; sbi@sbi.aau.dk; hbj@stofa.dk; tom@fuglevig.eu; info@strandingsmuseet.dk; info@sbf.dk; info@shw.dk; mette@christensen.dk; post@sonderborg-lufthavn.dk; post@shret.dk; info@dds.dk; regulering@tdc.dk; tekniq@tekniq.dk; tekno@tekno.dk; info@teknologisk.dk; post@teleindu.dk; elisabeth.heien@telenor.com; trf@trf.dk; info@trolle-law.dk; info@trygfonden.dk; sek@ts-skib.dk; danhostel@danhostel.dk; direktion@tv2bornholm.dk; redaktionen@tv2fyn.dk; mkpe@tv2lorry.dk; redaktionen@tv2lorry.dk; direktion@tv2east.dk; redaktion@tv2oj.dk; tv3@viasat.dk; redaktionen@tvmidtvest.dk; info@verdensskove.org; wwf@wwf.dk; Tv3@viasat.dk; vfl@vfl.dk; museum@vikingeskibsmuseet.dk; jejaneriksen@gmail.com; danish@windpower.org; contact@visitdenmark.com; kora@kora.dk; dwi@waoo.dk; kundeservice@yousee.dk; aeldresagen@aeldresagen.dk; info@okologi.dk; info@orsted.dk; info@aal.dk; cement@aalborgportland.dk; info@aar.dk; aau@aau.dk; au@au.dk; bios@au.dk; envs@au.dk; dce@au.dk; anc@sdu.dk; a@aarch.dk; bri@bios.au.dk; info@dmjx.dk; dtu@adm.dtu.dk; aqua@aqua.dtu.dk; ellenmb@asb.dk; hta@life.ku.dk; arkitektskolen@kadk.dk; ku@ku.dk; bio@bio.ku.dk; ign@ign.ku.dk; ifro@ifro.ku.dk; peter.pagh@jur.ku.dk; ruc@ruc.dk; inm@ruc.dk; sdu@sdu.dk
Cc: regionh@regionh.dk; kontakt@regionmidtjylland.dk; regionsjaelland@regionsjaelland.dk; kontakt@rsyd.dk; region@rn.dk
Emne: Høring over Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Bolig- og Planstyrelsen har netop sendt Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring med frist for bemærkninger den 13. august 2021.

Høringen findes på Høringsportalen: https://hoeringsportalen.dk/Hearing/Details/65267

Med Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen foreslår indenrigs- og boligministeren, at der udpeges 67 udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Udviklingsområder er områder i kystnærhedszonen uden særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. I udviklingsområder gives kommunerne mulighed for at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg, uden en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse, svarende til reglerne i den øvrige landzone.

Med venlig hilsen

Morten Heinemann
Specialkonsulent

Bolig- og Planstyrelsen
Landsplanlægning og tilsyn

Telefon: +35291493
E-mail: morhei@erst.dk

INDENRIGS- OG BOLIGMINISTERIET

Bolig- og Planstyrelsen er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig.

FORTROLIGHED: Denne e-mail og evt. vedhæftede filer kan indeholde fortrolige oplysninger. Er du ikke rette modtager, bedes du venligst omgående underrette os og derefter slette e-mailen og enhver vedhæftet fil uden at beholde en kopi og uden at videregive oplysninger om indholdet.
Vores persondatapolitik fremgår af vores hjemmesider:
https://www.skaf-net.dk/persondatapolitik
https://www.lc.dk/persondatapolitik
https://www.co10.dk/persondatapolitik

Til: Udviklingomraader (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: DANSK ARBEJDSGIVERFORENING (da@da.dk)
Titel: SV: Høring over Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen
Sendt: 18-06-2021 08:44

Under henvisning til det til DA fremsendte høringsbrev af 17. juni 2021 vedrørende ovennævnte skal vi oplyse, at sagen falder uden for DA's virkefelt, og at vi under henvisning hertil ikke ønsker at afgive bemærkninger.

Med venlig hilsen

Susanne Borvang
Chefsekretær

Fra: Udviklingomraader <udviklingsomraader@erst.dk>
Sendt: 17. juni 2021 21:46
Til: regioner@regioner.dk; kl@kl.dk; borgerservice@kk.dk; Albertslund Kommune <albertslund@albertslund.dk>; Allerød Kommune <kommunen@alleroed.dk>; assens <assens@assens.dk>; Ballerup Kommune <balkom@balk.dk>; Billund Kommune <kommunen@billund.dk>; Bornholms Regionskommune <post@brk.dk>; Brøndby Kommune <brondby@brondby.dk>; Bronderslev Kommune <raadhus@99454545.dk>; Dragør Kommune <dragoer@dragoer.dk>; Egedal Kommune <kommune@egekom.dk>; Esbjerg Kommune <raadhuset@esbjergkommune.dk>; Fanoe Kommune <raadhuset@fanoe.dk>; favrskov@favrskov.dk; Faxe Kommune <kommunen@faxekommune.dk>; Fredensborg Kommune <fredensborg@fredensborg.dk>; Fredericia Kommune <kommunen@fredericia.dk>; Frederiksberg Raadhuset <raadhuset@frederiksberg.dk>; Frederikshavn Kommune <post@frederikshavn.dk>; Frederiksund Kommune <epost@frederikssund.dk>; Furesoe Kommune <furesoe@furesoe.dk>; Faaborg Kommune <fmk@faaborgmidtfyn.dk>; Gentofte Kommune <gentofte@gentofte.dk>; Gladsaxe Kommune <kommunen@gladsaxe.dk>; Glostrup Kommune <glostrup.kommune@glostrup.dk>; Greve Raadhus <raadhus@greve.dk>; Gribskov Kommune <gribskov@gribskov.dk>; Guldborgsund Kommune <kommunen@guldborgsund.dk>; Haderslev Kommune <post@haderslev.dk>; Halsnaes Kommune <mail@halsnaes.dk>; mail@hedensted.dk; Helsingor Kommune <mail@helsingor.dk>; Herlev Kommune <herlev@herlev.dk>; Herning Kommune <kommunen@herning.dk>; Hillerod Kommune <hillerod@hillerod.dk>; Hjoerring Kommune <hjoerring@hjoerring.dk>; Holbaek Kommune <post@holb.dk>; Holstebro Kommune <kommunen@holstebro.dk>; Horsens Kommune <horsens.kommune@horsens.dk>; Hvidovre Kommune <hvidovre@hvidovre.dk>; Høje-Taastrup Kommune <kommune@htk.dk>; Horsholm Kommune <kommunen@horsholm.dk>; Ikast Brande kommune <post@ikast-brande.dk>; ishojkommune@ishoj.dk; Jammerbugt Kommune <raadhus@jammerbugt.dk>; Kalundborg Kommune <kalundborg@kalundborg.dk>; Kerteminde Kommune <kommune@kerteminde.dk>; Kolding Kommune <kommunen@kolding.dk>; Koege Kommune <raadhus@koege.dk>; post@langelandkommune.dk; Lejre Kommune <post@lejre.dk>; Lemvig Kommune <lemvig.kommune@lemvig.dk>; Lolland Kommune <lolland@lolland.dk>; Lyngby Kommune <lyngby@ltk.dk>; Laesoe Kommune <kommunen@laesoe.dk>; Mariagerfjord Kommune <raadhus@mariagerfjord.dk>; Middelfart Kommune <middelfart@middelfart.dk>; Morsoe Kommune <kommunen@morsoe.dk>; Norddjurs Kommune <norddjurs@norddjurs.dk>; Nordfyns Kommune <post@nordfynskommune.dk>; Nyborg Kommune <kommune@nyborg.dk>; Naestved Kommune <naestved@naestved.dk>; Odder Kommune <odder.kommune@odder.dk>; Odense Kommune <odense@odense.dk>; Odsherred Kommune <kommune@odsherred.dk>; Randers Kommune <randerskommune@randers.dk>; Rebild Kommune <raadhus@rebild.dk>; Ringkobing-Skjern Kommune <post@rksk.dk>; Ringsted Kommune <ringsted@ringsted.dk>; Roskilde Kommune <kommunen@roskilde.dk>; Rudersdal Kommune <rudersdal@rudersdal.dk>; Rodover Kommune <rk@rk.dk>; Samsoe Kommune <kommune@samsoe.dk>; Silkeborg Kommune <kommunen@silkeborg.dk>; Skanderborg Kommune <skanderborg.kommune@skanderborg.dk>; Skive Kommune <sk@skivekommune.dk>; Slagelse Kommune <slagelse@slagelse.dk>; Solrod Kommune <kommune@solrod.dk>; soroekom@soroe.dk; Stevns Kommune <stevns@stevns.dk>; Struer Kommune <struer@struer.dk>; svendborg@svendborg.dk; Syddjurs Kommune <syddjurs@syddjurs.dk>; Sonderborg Kommune <post@sonderborg.dk>; Thisted Kommune <thistedkommune@thisted.dk>; Toender Kommune <toender@toender.dk>; Taarnby Kommune <kommunen@taarnby.dk>; Vallensbæk Kommune <kommune@vallensbaek.dk>; Varde Kommune <vardekommune@varde.dk>; Vejen Kommune <post@vejenkom.dk>; Vejle Kommune <post@vejle.dk>;

Vesthimmerlands Kommune <post@vesthimmerland.dk>; viborg@viborg.dk; Vordingborg Kommune <post@vordingborg.dk>; Aero Kommune <post@aeroekommune.dk>; Aabenraa Kommune <post@aabenraa.dk>; Aalborg Kommune <aalborg@aalborg.dk>; Aarhus Kommune <aarhus.kommune@aarhus.dk>; 3f@3f.dk; seaman@3f.dk; 92grp@92grp.dk; samfund@advokatsamfundet.dk; ac@ac.dk; info@akademiraadet.dk; abf@abf-rep.dk; ae@ae.dk; mail@arkitektforeningen.dk; ai@asfaltindustrien.dk; atvmail@atv.dk; jr@bauermedia.dk; vivian.dyrup.juhl@gmail.com; kontakt@biologiforbundet.dk; bl@bl.dk; bosam@bosam.dk; barjordtilbord@di.dk; info@dansk-luftfart.dk; spt@spt.dk; bfe@bfe.dk; info@byoghavn.dk; sekretariat@historiskehuse.dk; bsf@bsf.dk; info@byggesoc.dk; info@bygherreforeningen.dk; info@baeredygtigtlandbrug.dk; eva.munch@canaldigital.dk; mail@lbst.dk; co10@skaf-net.dk; co@co-industri.dk; cosea@co-sea.dk; info@cfu-net.dk; henrik.kirketerp@coop.dk; cowi@cowi.com; dakofa@dakofa.dk; dpf@dpf.info; mail@danishseafood.org; apotekerforeningen@apotekerforeningen.dk; dcu@dcu-cykling.dk; gitu@di.dk; mail@dkfisk.dk; jj@dfac.dk; dfu@dk-dfu.dk; dif@dif.dk; post@jaegerne.dk; dl@dklf.dk; dn@dn.dk; info@pelagisk.dk; danmarks@skibskredit.dk; post@sportsfiskerforbundet.dk; info@dkvind.dk; info@dansam.dk; mail@danskaffaldsforening.dk; danskakvakultur@danskakvakultur.dk; kop@mailpostbox.dk; Dansk Arbejdsgiverforening <DA@da.dk>; post@autogenbrug.dk; dasu@dasu.dk; info@dbr.dk; info@dkblind.dk; kontor@botaniskforening.dk; info@danskbyggeri.dk; info@dabyfo.dk; db@byplanlab.dk; info@dcu.dk; dcf@dcf.dk; mail@dansk-detail.dk; de@de.dk; info@danskenergi.dk; def@entoweb.dk; hoeringssager@danskerhverv.dk; info@danskerhvervsfremme.dk; kontakt@firmaidraet.dk; mail@danskfjernvarme.dk; datca@datca.dk; dffr@roning.dk; teamstr@gmail.com; faareavl@sheep.dk; danskgartneri@danskgartneri.dk; di@di.dk; dj@journalistforbundet.dk; info@christmastree.dk; post@jaegerne.dk; dkf@kano-kajak.dk; info@kystognaturturisme.dk; formand@dls-jagt.dk; info@landboungdom.dk; info@dlbr.dk; dl@landskabsarkitekter.dk; dm@dm.dk; metal@danskmetal.dk; info@danskmiljoteknologi.dk; info@dmogt.dk; dana@dana.dk; dof@dof.dk; dpf@pattedyrforening.dk; mail@kopenhagenfur.com; info@plantevaern.dk; info@dpa-system.dk; formand@retspolitik.dk; mail@rib-it.dk; ds@sejlsport.dk; info@skovforeningen.dk; dsf@sportsdykning.dk; dansk.standard@ds.dk; press@sallinggroup.com; svoem@svoem.dk; dtl@dtl.eu; dktimber@dktimber.dk; traeinfo@traeinfo.dk; danva@danva.dk; dvl@dvl.dk; f@tengberg-hansen.dk; mail@dyu.dk; mail@danskeadvokater.dk; info@dag.dk; info@danskeark.dk; mail@danskeboligadvokater.dk; kontakt@danskfalkejagtklub.dk; dh@handicap.dk; danskehavne@danskehavne.dk; jasv@di.dk; sekretariat@danskekloakmestre.dk; dl@landskabsarkitekter.dk; formand@danskelodser.dk; info@danskemaritime.dk; post@dmoge.dk; dmd@danskemediedistributoerer.dk; mail@danskemedier.dk; mtj@museumstjenesten.com; info@danishshipping.dk; fsr@fsr.dk; info@dasp.dk; sekretaer@danskestudentersroklub.dk; info@danskesvineproducenter.dk; kontakt@dansketegl.dk; info@trae.dk; info@dansketursejlere.dk; kontakt@danskeudlejere.dk; dv@danskevandloeb.dk; info@danskevv.dk; info@danwec.com; Niels.Halberg@icrofs.org; dce@au.dk; jj@dfac.dk; dds@skytten.dk; dsk@dsk.dk; delta@delta.dk; danak@danak.dk; dommerforeningen@gmail.com; ddd@ddd.dk; ddl@ddl.org; nh@snm.ku.dk; dch@dch.dk; jnl@lf.dk; kora@kora.dk; info@ecocouncil.dk; dors@dors.dk; info@dgi.dk; dhi@dhigroup.com; transport@di.dk; djoef@djoef.dk; post@dk4.dk; formand@dkcpc.dk; dof@dof.dk; presse@dr.dk; info@drivkraftdanmark.dk; dsbpost@dsb.dk; admin@duelighed.dk; ps@seaservice.dk; db@dyrenesbeskyttelse.dk; kontakt@ehsf.dk; info@ejendomsforeningen.dk; info@elo-maegler.dk; elretur@elretur.dk; eof@eof.dk; info@energinet.dk; mail@envina.dk; es@es-daa.dk; pm@adv-martinelli.dk; info@esbjerg-lufthavn.dk; tracz@live.dk; post@fabnet.dk; fh@fho.dk; foa@foa.dk; info@fbnet.dk; nb@ferskvandsfiskeriforeningen.dk; mail@finansdanmark.dk; mail@finansraadet.dk; fa@fanet.dk; post@f-a.dk; fr@fiskeringen.dk; mail@fiskernesforbund.dk; hpm@focus-advokater.dk; info@femern.info; hoeringer@fbr.dk; sekr@faod.dk; info@forcetechnology.com; info@biokemi.org; eterkelsen@eterkelsen.dk; alrune@post.tele.dk; sekretariat@broendborer.dk; mail@fdkv.dk; niboj@dongenergy.dk; kontakt@forlystelsesparker.org; midtjyllandvest@fredningsnaevn.dk; info@flidhavne.dk; mail@envina.dk; fri@frinet.dk; sekretariat@historiskehuse.dk; biogas@biogas.dk; fdo@fdo.dk; eufishmeal@maring.org; kontakt@fdih.dk; ftlf@ftlf.dk; fp@forsikringogpension.dk; fr@friluftsraadet.dk; sekretariat.fl@youseepost.dk; jfh@faergesekr.dk; geus@geus.dk; info@genvindingsindustrien.dk; info@gts-net.dk; ort@gavnoe.dk; grakom@grakom.dk; info.dk@greenpeace.org; gi@gi.dk; mail@gronhverdag.dk; jeppekristian@gmail.com; formand@havkajakroerne.dk; info@hededanmark.dk; hedeselskabet@hedeselskabet.dk; info@herregaardsjaegeren.dk; hk@hk.dk; handel@hk.dk; Post_kommunal@hk.dk; kundeservice@hofor.dk; horesta@horesta.dk; hhe@law.au.dk; mail@hoereforeningen.dk; hvr@hvr.dk; info@digi-tv.dk; ida@ida.dk; pn@icp.dk; info@humanrights.dk; itd@itd.dk; claus@mediehuset-kbh.dk; prfh@varde.dk; info@ejendomsmaeglernaevnet.dk; info@kolonihave.dk; thoka@post10.tele.dk; ktc@ktc.dk; info@konpa.dk; cbu@okf.kk.dk; customerservice@cph.dk; info@landboungdom.dk; hoering@lf.dk; mail@landdistrikterne.dk; ldm@maelkeproducenter.dk; arkitektsteenkjaer@hotmail.com; formand@ldf-net.dk; mail@byogland.dk; gylleramt@gmail.com; llh@levende-hav.dk; info@praktiskoekologi.dk; aeldresagen@aeldresagen.dk; arkitektsteenkjaer@hotmail.com; mail@ledernesoefart.dk; llo@llo.dk; lo@lo.dk;

dpa@lodstilsynet.dk; Dadl@dadl.dk; info@lif.dk; info@ld.dk; mf@mmf.dk; info@mejeri.dk; m@m.dk; noah@noah.dk; ruth.dalsgaard@gmail.com; anne.louisevogensen@3.dk; legalandregulatorydk@3.dk; Info@moesgaardmuseum.dk; info@mortalin.dk; movia@moviatrafik.dk; knsj@danmarksnationalparker.dk; mols@danmarksnationalparker.dk; npskjold@danmarksnationalparker.dk; Thy@danmarksnationalparker.dk; vadehavet@danmarksnationalparker.dk; nogu@nogu.dk; naviair@naviair.dk; nordicom@nordicom.dk; formand@nkf-dk.dk; webmaster@novonordisk.com; jpb@ocff.dk; oao@oao.dk; info@oilgasdenmark.dk; sekretariat@parcelhus.dk; pd@plast.dk; plf@plf.dk; raf1917@post.tele.dk; info@ramboll.com; realdania@realdania.dk; sek@fanke.dk; returbat@returbat.dk; kjeld.allan.larsen@gmail.com; info@sikkertrafik.dk; info@badesikkerhed.dk; sekretariatet@danske-smaaoer.dk; info@smedanmark.dk; sl@life.ku.dk; info@skovdyrkerne.dk; ks@smaaskov.dk; info@smaa-faergerne.dk; sek@stf.dk; sbi@sbi.aau.dk; hbj@stofa.dk; tom@fuglevig.eu; info@strandingsmuseet.dk; info@sbf.dk; info@shw.dk; mette@christensen.dk; post@sonderborg-lufthavn.dk; post@shret.dk; info@dds.dk; regulering@tdc.dk; tekniq@tekniq.dk; tekno@tekno.dk; info@teknologisk.dk; post@teleindu.dk; elisabeth.heien@telenor.com; trf@trf.dk; info@trolle-law.dk; info@trygfonden.dk; sek@ts-skib.dk; danhostel@danhostel.dk; direktion@tv2bornholm.dk; redaktionen@tv2fyn.dk; mkpe@tv2lorry.dk; redaktionen@tv2lorry.dk; direktion@tv2east.dk; redaktion@tv2oj.dk; tv3@viasat.dk; redaktionen@tvmidtvest.dk; info@verdensskove.org; wwf@wwf.dk; Tv3@viasat.dk; vfl@vfl.dk; museum@vikingeskibsmuseet.dk; jejaneriksen@gmail.com; danish@windpower.org; contact@visitdenmark.com; kora@kora.dk; dwi@waoo.dk; kundeservice@yousee.dk; aeldresagen@aeldresagen.dk; info@okologi.dk; info@orsted.dk; info@aal.dk; cement@aalborgportland.dk; info@aar.dk; aau@aau.dk; au@au.dk; bios@au.dk; envs@au.dk; dce@au.dk; anc@sdu.dk; a@aarch.dk; bri@bios.au.dk; info@dmjx.dk; dtu@adm.dtu.dk; aqua@aqua.dtu.dk; ellenmb@asb.dk; hta@life.ku.dk; arkitektskolen@kadk.dk; ku@ku.dk; bio@bio.ku.dk; ign@ign.ku.dk; ifro@ifro.ku.dk; peter.pagh@jur.ku.dk; ruc@ruc.dk; inm@ruc.dk; sdu@sdu.dk
Cc: regionh@regionh.dk; kontakt@regionmidtjylland.dk; regionsjaelland@regionsjaelland.dk; kontakt@rsyd.dk; region@rn.dk
Emne: Høring over Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Bolig- og Planstyrelsen har netop sendt Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring med frist for bemærkninger den 13. august 2021.

Høringen findes på Høringsportalen: https://hoeringsportalen.dk/Hearing/Details/65267

Med Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen foreslår indenrigs- og boligministeren, at der udpeges 67 udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Udviklingsområder er områder i kystnærhedszonen uden særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. I udviklingsområder gives kommunerne mulighed for at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg, uden en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse, svarende til reglerne i den øvrige landzone.

Med venlig hilsen

Morten Heinemann
Specialkonsulent

Bolig- og Planstyrelsen
Landsplanlægning og tilsyn

Telefon: +35291493
E-mail: morhei@erst.dk

INDENRIGS- OG BOLIGMINISTERIET

Bolig- og Planstyrelsen er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig.

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: Kirstine Tolstrup Nielsen (ktn@danskerhverv.dk)
Titel: SV: Høring over Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen
Sendt: 06-08-2021 15:16
Bilag: Høring over forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.pdf;

Kære Morten

Vedhæftet er høringssvar fra Dansk Erhverv.

Med venlig hilsen

Kirstine Tolstrup Nielsen
Chefkonsulent

M. +4541870831
T. +4533746026
KTN@DANSKERHVERV.DK

Dansk Erhverv er erhvervsorganisation og arbejdsgiverforening for et af verdens mest handlekraftige erhvervsliv. Vi handler på vegne af 18.000 medlemsvirksomheder og 100 brancheforeninger. Vi arbejder for, at Danmark bliver verdens bedste land at drive virksomhed i. For kun på den måde kan vi fremtidssikre velstanden og velfærden i Danmark.

DANSK ERHVERV
Børsen
DK-1217 København K

CVR nr. 43232010
info@danskerhverv.dk
T. +45 3374 6000

www.danskerhverv.dk

Læs vores persondatapolitik online

Fra: Udviklingomraader <udviklingsomraader@erst.dk>
Sendt: 17. juni 2021 21:46
Til: regioner@regioner.dk; kl@kl.dk; borgerservice@kk.dk; Albertslund Kommune <albertslund@albertslund.dk>; Allerød Kommune <kommunen@alleroed.dk>; assens <assens@assens.dk>; Ballerup Kommune <balkom@balk.dk>; Billund Kommune <kommunen@billund.dk>; Bornholms Regionskommune <post@brk.dk>; Brøndby Kommune <brondby@brondby.dk>; Bronderslev Kommune <raadhus@99454545.dk>; Dragør Kommune <dragoer@dragoer.dk>; Egedal Kommune <kommune@egekom.dk>; Esbjerg Kommune <raadhuset@esbjergkommune.dk>; Fanoe Kommune <raadhuset@fanoe.dk>; favrskov@favrskov.dk; Faxe Kommune <kommunen@faxekommune.dk>; Fredensborg Kommune <fredensborg@fredensborg.dk>; Fredericia Kommune <kommunen@fredericia.dk>; Frederiksberg Raadhuset <raadhuset@frederiksberg.dk>; Frederikshavn Kommune <post@frederikshavn.dk>; Frederiksund Kommune <epost@frederikssund.dk>; Furesoe Kommune <furesoe@furesoe.dk>; Faaborg Kommune <fmk@faaborgmidtfyn.dk>; Gentofte Kommune <gentofte@gentofte.dk>; Gladsaxe Kommune <kommunen@gladsaxe.dk>; Glostrup Kommune <glostrup.kommune@glostrup.dk>; Greve Raadhus <raadhus@greve.dk>; Gribskov Kommune <gribskov@gribskov.dk>; Guldborgsund Kommune <kommunen@guldborgsund.dk>; Haderslev Kommune <post@haderslev.dk>; Halsnaes Kommune <mail@halsnaes.dk>; mail@hedensted.dk; Helsingor Kommune <mail@helsingor.dk>; Herlev Kommune <herlev@herlev.dk>; Herning Kommune <kommunen@herning.dk>; Hillerod Kommune <hillerod@hillerod.dk>; Hjoerring Kommune <hjoerring@hjoerring.dk>; Holbaek Kommune <post@holb.dk>; Holstebro Kommune <kommunen@holstebro.dk>; Horsens Kommune <horsens.kommune@horsens.dk>; Hvidovre Kommune <hvidovre@hvidovre.dk>; Høje-Taastrup Kommune <kommune@htk.dk>; Horsholm Kommune <kommunen@horsholm.dk>; Ikast Brande kommune <post@ikast-

brande.dk>; ishojkommune@ishoj.dk; Jammerbugt Kommune <raadhus@jammerbugt.dk>; Kalundborg Kommune <kalundborg@kalundborg.dk>; Kerteminde Kommune <kommune@kerteminde.dk>; Kolding Kommune <kommunen@kolding.dk>; Koege Kommune <raadhus@koege.dk>; post@langelandkommune.dk; Lejre Kommune <post@lejre.dk>; Lemvig Kommune <lemvig.kommune@lemvig.dk>; Lolland Kommune <lolland@lolland.dk>; Lyngby Kommune <lyngby@ltk.dk>; Laesoe Kommune <kommunen@laesoe.dk>; Mariagerfjord Kommune <raadhus@mariagerfjord.dk>; Middelfart Kommune <middelfart@middelfart.dk>; Morsoe Kommune <kommunen@morsoe.dk>; Norddjurs Kommune <norddjurs@norddjurs.dk>; Nordfyns Kommune <post@nordfynskommune.dk>; Nyborg Kommune <kommune@nyborg.dk>; Naestved Kommune <naestved@naestved.dk>; Odder Kommune <odder.kommune@odder.dk>; Odense Kommune <odense@odense.dk>; Odsherred Kommune <kommune@odsherred.dk>; Randers Kommune <randerskommune@randers.dk>; Rebild Kommune <raadhus@rebild.dk>; Ringkobing-Skjern Kommune <post@rksk.dk>; Ringsted Kommune <ringsted@ringsted.dk>; Roskilde Kommune <kommunen@roskilde.dk>; Rudersdal Kommune <rudersdal@rudersdal.dk>; Rodover Kommune <rk@rk.dk>; Samsoe Kommune <kommune@samsoe.dk>; Silkeborg Kommune <kommunen@silkeborg.dk>; Skanderborg Kommune <skanderborg.kommune@skanderborg.dk>; Skive Kommune <sk@skivekommune.dk>; Slagelse Kommune <slagelse@slagelse.dk>; Solrod Kommune <kommune@solrod.dk>; soroekom@soroe.dk; Stevns Kommune <stevns@stevns.dk>; Struer Kommune <struer@struer.dk>; svendborg@svendborg.dk; Syddjurs Kommune <syddjurs@syddjurs.dk>; Sonderborg Kommune <post@sonderborg.dk>; Thisted Kommune <thistedkommune@thisted.dk>; Toender Kommune <toender@toender.dk>; Taarnby Kommune <kommunen@taarnby.dk>; Vallensbæk Kommune <kommune@vallensbaek.dk>; Varde Kommune <vardekommune@varde.dk>; Vejen Kommune <post@vejenkom.dk>; Vejle Kommune <post@vejle.dk>; Vesthimmerlands Kommune <post@vesthimmerland.dk>; viborg@viborg.dk; Vordingborg Kommune <post@vordingborg.dk>; Aero Kommune <post@aeroekommune.dk>; Aabenraa Kommune <post@aabenraa.dk>; Aalborg Kommune <aalborg@aalborg.dk>; Aarhus Kommune <aarhus.kommune@aarhus.dk>; 3f@3f.dk; seaman@3f.dk; 92grp@92grp.dk; samfund@advokatsamfundet.dk; ac@ac.dk; info@akademiraadet.dk; abf@abf-rep.dk; ae@ae.dk; mail@arkitektforeningen.dk; ai@asfaltindustrien.dk; atvmail@atv.dk; jr@bauermedia.dk; vivian.dyrup.juhl@gmail.com; kontakt@biologiforbundet.dk; bl@bl.dk; bosam@bosam.dk; barjordtilbord@di.dk; info@dansk-luftfart.dk; SPT <spt@spt.dk>; bfe@bfe.dk; info@byoghavn.dk; sekretariat@historiskehuse.dk; bsf@bsf.dk; info@byggesoc.dk; info@bygherreforeningen.dk; info@baeredygtigtlandbrug.dk; eva.munch@canaldigital.dk; mail@lbst.dk; co10@skaf-net.dk; co@co-industri.dk; cosea@co-sea.dk; info@cfu-net.dk; henrik kirketerp <henrik.kirketerp@coop.dk>; cowi@cowi.com; dakofa@dakofa.dk; dpf@dpf.info; mail@danishseafood.org; apotekerforeningen@apotekerforeningen.dk; dcu@dcu-cykling.dk; gitu@di.dk; mail@dkfisk.dk; jj@dfac.dk; dfu@dk-dfu.dk; dif@dif.dk; post@jaegerne.dk; dl@dklf.dk; dn@dn.dk; info@pelagisk.dk; danmarks@skibskredit.dk; post@sportsfiskerforbundet.dk; info@dkvind.dk; info@dansam.dk; mail@danskaffaldsforening.dk; danskakvakultur@danskakvakultur.dk; kop@mailpostbox.dk; da@da.dk; post@autogenbrug.dk; dasu@dasu.dk; info@dbr.dk; info@dkblind.dk; kontor@botaniskforening.dk; info@danskbyggeri.dk; info@dabyfo.dk; db@byplanlab.dk; info@dcu.dk; dcf@dcf.dk; Lotte Tidemand Nielsen <lotn@danskerhverv.dk>; de@de.dk; info@danskenergi.dk; def@entoweb.dk; Høringssager <hoeringssager@danskerhverv.dk>; info@danskerhvervsfremme.dk; kontakt@firmaidraet.dk; mail@danskfjernvarme.dk; datca@datca.dk; dffr@roning.dk; teamstr@gmail.com; faareavl@sheep.dk; danskgartneri@danskgartneri.dk; di@di.dk; dj@journalistforbundet.dk; info@christmastree.dk; post@jaegerne.dk; dkf@kano-kajak.dk; info@kystognaturturisme.dk; formand@dls-jagt.dk; info@landboungdom.dk; info@dlbr.dk; dl@landskabsarkitekter.dk; dm@dm.dk; metal@danskmetal.dk; info@danskmiljoteknologi.dk; info@dmogt.dk; dana@dana.dk; dof@dof.dk; dpf@pattedyrforening.dk; mail@kopenhagenfur.com; info@plantevaern.dk; info@dpa-system.dk; formand@retspolitik.dk; mail@rib-it.dk; ds@sejlsport.dk; info@skovforeningen.dk; dsf@sportsdykning.dk; dansk.standard@ds.dk; press@sallinggroup.com; svoem@svoem.dk; dtl@dtl.eu; dktimber@dktimber.dk; traeinfo@traeinfo.dk; danva@danva.dk; dvl@dvl.dk; f@tengberg-hansen.dk; mail@dyu.dk; mail@danskeadvokater.dk; info@dag.dk; info@danskeark.dk; mail@danskeboligadvokater.dk; kontakt@danskfalkejagtklub.dk; dh@handicap.dk; danskehavne@danskehavne.dk; jasv@di.dk; sekretariat@danskekloakmestre.dk; dl@landskabsarkitekter.dk; formand@danskelodser.dk; info@danskemaritime.dk; post@dmoge.dk; dmd@danskemediedistributoerer.dk; mail@danskemedier.dk; mtj@museumstjenesten.com; info@danishshipping.dk; fsr@fsr.dk; Danske Speditører <dasp@dasp.dk>; sekretaer@danskestudentersroklub.dk; info@danskesvineproducenter.dk; kontakt@dansketegl.dk; info@trae.dk; info@dansketursejlere.dk; kontakt@danskeudlejere.dk; dv@danskevandloeb.dk; info@danskevv.dk; info@danwec.com; Niels.Halberg@icrofs.org; dce@au.dk; jj@dfac.dk; dds@skytten.dk; dsk@dsk.dk; delta@delta.dk; danak@danak.dk; dommerforeningen@gmail.com; ddd@ddd.dk; ddl@ddl.org; nh@snm.ku.dk; dch@dch.dk; jnl@lf.dk; kora@kora.dk; info@ecocouncil.dk; dors@dors.dk; info@dgi.dk; dhi@dhigroup.com; transport@di.dk; djoef@djoef.dk; post@dk4.dk; formand@dkcpc.dk; dof@dof.dk; presse@dr.dk;

info@drivkraftdanmark.dk; dsbpost@dsb.dk; admin@duelighed.dk; ps@seaservice.dk; db@dyrenesbeskyttelse.dk; kontakt@ehsf.dk; info@ejendomsforeningen.dk; info@elo-maegler.dk; elretur@elretur.dk; eof@eof.dk; info@energinet.dk; mail@envina.dk; es@es-daa.dk; pm@adv-martinelli.dk; info@esbjerg-lufthavn.dk; tracz@live.dk; post@fabnet.dk; fh@fho.dk; foa@foa.dk; info@fbnet.dk; nb@ferskvandsfiskeriforeningen.dk; mail@finansdanmark.dk; mail@finansraadet.dk; fa@fanet.dk; post@f-a.dk; fr@fiskeringen.dk; mail@fiskernesforbund.dk; hpm@focus-advokater.dk; info@femern.info; hoeringer@fbr.dk; sekr@faod.dk; info@forcetechnology.com; info@biokemi.org; eterkelsen@eterkelsen.dk; alrune@post.tele.dk; sekretariat@broendborer.dk; mail@fdkv.dk; niboj@dongenergy.dk; kontakt@forlystelsesparker.org; midtjyllandvest@fredningsnaevn.dk; info@flidhavne.dk; mail@envina.dk; fri@frinet.dk; sekretariat@historiskehuse.dk; biogas@biogas.dk; fdo@fdo.dk; eufishmeal@maring.org; FDIH <kontakt@fdih.dk>; ftlf@ftlf.dk; fp@forsikringogpension.dk; fr@friluftsraadet.dk; sekretariat.fl@youseepost.dk; jfh@faergesekr.dk; geus@geus.dk; Genvindingsindustrien <info@genvindingsindustrien.dk>; info@gts-net.dk; ort@gavnoe.dk; grakom@grakom.dk; info.dk@greenpeace.org; gi@gi.dk; mail@gronhverdag.dk; jeppekristian@gmail.com; formand@havkajakroerne.dk; info@hededanmark.dk; hedeselskabet@hedeselskabet.dk; info@herregaardsjaegeren.dk; hk@hk.dk; handel@hk.dk; Post_kommunal@hk.dk; kundeservice@hofor.dk; horesta@horesta.dk; hhe@law.au.dk; mail@hoereforeningen.dk; hvr@hvr.dk; info@digi-tv.dk; ida@ida.dk; pn@icp.dk; info@humanrights.dk; itd@itd.dk; claus@mediehuset-kbh.dk; prfh@varde.dk; info@ejendomsmaeglernaevnet.dk; info@kolonihave.dk; thoka@post10.tele.dk; ktc@ktc.dk; Konpa <info@konpa.dk>; cbu@okf.kk.dk; customerservice@cph.dk; info@landboungdom.dk; hoering@lf.dk; mail@landdistrikterne.dk; ldm@maelkeproducenter.dk; arkitektsteenkjaer@hotmail.com; formand@ldf-net.dk; mail@byogland.dk; gylleramt@gmail.com; llh@levende-hav.dk; info@praktiskoekologi.dk; aeldresagen@aeldresagen.dk; arkitektsteenkjaer@hotmail.com; mail@ledernesoefart.dk; llo@llo.dk; lo@lo.dk; dpa@lodstilsynet.dk; Dadl@dadl.dk; info@lif.dk; info@ld.dk; mf@mmf.dk; info@mejeri.dk; m@m.dk; noah@noah.dk; ruth.dalsgaard@gmail.com; anne.louisevogensen@3.dk; legalandregulatorydk@3.dk; Info@moesgaardmuseum.dk; info@mortalin.dk; movia@moviatrafik.dk; knsj@danmarksnationalparker.dk; mols@danmarksnationalparker.dk; npskjold@danmarksnationalparker.dk; Thy@danmarksnationalparker.dk; vadehavet@danmarksnationalparker.dk; nogu@nogu.dk; naviair@naviair.dk; nordicom@nordicom.dk; formand@nkf-dk.dk; webmaster@novonordisk.com; jpb@ocff.dk; oao@oao.dk; info@oilgasdenmark.dk; sekretariat@parcelhus.dk; pd@plast.dk; plf@plf.dk; raf1917@post.tele.dk; info@ramboll.com; realdania@realdania.dk; sek@fanke.dk; returbat@returbat.dk; kjeld.allan.larsen@gmail.com; info@sikkertrafik.dk; info@badesikkerhed.dk; sekretariatet@danske-smaaoer.dk; info@smedanmark.dk; sl@life.ku.dk; info@skovdyrkerne.dk; ks@smaaskov.dk; info@smaa-faergerne.dk; sek@stf.dk; sbi@sbi.aau.dk; hbj@stofa.dk; tom@fuglevig.eu; info@strandingsmuseet.dk; info@sbf.dk; info@shw.dk; mette@christensen.dk; post@sonderborg-lufthavn.dk; post@shret.dk; info@dds.dk; regulering@tdc.dk; tekniq@tekniq.dk; tekno@tekno.dk; info@teknologisk.dk; post@teleindu.dk; elisabeth.heien@telenor.com; trf@trf.dk; info@trolle-law.dk; info@trygfonden.dk; sek@ts-skib.dk; danhostel@danhostel.dk; direktion@tv2bornholm.dk; redaktionen@tv2fyn.dk; mkpe@tv2lorry.dk; redaktionen@tv2lorry.dk; direktion@tv2east.dk; redaktion@tv2oj.dk; tv3@viasat.dk; redaktionen@tvmidtvest.dk; info@verdensskove.org; wwf@wwf.dk; Tv3@viasat.dk; vfl@vfl.dk; museum@vikingeskibsmuseet.dk; jejaneriksen@gmail.com; danish@windpower.org; contact@visitdenmark.com; kora@kora.dk; dwi@waoo.dk; kundeservice@yousee.dk; aeldresagen@aeldresagen.dk; info@okologi.dk; info@orsted.dk; info@aal.dk; cement@aalborgportland.dk; info@aar.dk; aau@aau.dk; au@au.dk; bios@au.dk; envs@au.dk; dce@au.dk; anc@sdu.dk; a@aarch.dk; bri@bios.au.dk; info@dmjx.dk; dtu@adm.dtu.dk; aqua@aqua.dtu.dk; ellenmb@asb.dk; hta@life.ku.dk; arkitektskolen@kadk.dk; ku@ku.dk; bio@bio.ku.dk; ign@ign.ku.dk; ifro@ifro.ku.dk; peter.pagh@jur.ku.dk; ruc@ruc.dk; inm@ruc.dk; sdu@sdu.dk
Cc: regionh@regionh.dk; kontakt@regionmidtjylland.dk; regionsjaelland@regionsjaelland.dk; kontakt@rsyd.dk; region@rn.dk
Emne: Høring over Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Bolig- og Planstyrelsen har netop sendt Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring med frist for bemærkninger den 13. august 2021.

Høringen findes på Høringsportalen: https://hoeringsportalen.dk/Hearing/Details/65267

Med Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen foreslår indenrigs- og boligministeren, at der udpeges 67 udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Udviklingsområder er områder i kystnærhedszonen uden særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. I

udviklingsområder gives kommunerne mulighed for at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg, uden en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse, svarende til reglerne i den øvrige landzone.

Med venlig hilsen

Morten Heinemann
Specialkonsulent

Bolig- og Planstyrelsen
Landsplanlægning og tilsyn

Telefon: +35291493
E-mail: morhei@erst.dk

INDENRIGS- OG BOLIGMINISTERIET

Bolig- og Planstyrelsen er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig.

DANSK ERHVERV
Børsen
1217 København K

www.danskerhverv.dk
info@danskerhverv.dk
T. + 45 3374 6000

Bolig- og Planstyrelsen
Att. Sara Aasted Paarup
Sagsnr. 2021-12074

Den 6. august 2021

Høring over forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Dansk Erhverv har modtaget Bolig- og Planstyrelsens høring af 17. juni 2021 om forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Dansk Erhverv er Danmarks største erhvervsorganisation for turisme- og oplevelsesvirksomheder, og repræsenter således hele turismens værdikæde. Dansk Erhverv skal hermed komme med sine bemærkninger.

Generelle bemærkninger

Dansk Erhverv ser udviklingsområderne som en god mulighed for kommunerne til at skabe områder, hvor der uden alt for mange administrative besværligheder kan tages initiativer, der understøtter bosætning, job og vækst i de kystnære områder. Det er helt afgørende, at der sikres en god balance mellem hensynet til erhvervsudviklingen og hensynet til at bevare vores unikke kyster og andre særlige landskabelige værdier. Netop denne balance sikres med udviklingsområderne.

Dansk Erhverv mener, at det bør sikres, at de muligheder, der ligger i planloven, rent faktisk bliver brugt, sådan at turismevirksomhederne og i sidste ende borgerne og turisterne i kystområderne oplever en konkret forskel.

I tråd med den politiske aftale, er der i lovbemærkningerne til planlovsændringen i 2017 anført, at "*udviklingsområderne kan dog også åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten f.eks. omkring byerne og på de små og mellemstore øer, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser*". Dansk Erhverv noterer sig, at små og mellemstore øer specifikt nævnes som steder, hvor udpegning af udviklingsområder kan åbne muligheder for udvikling. Dansk Erhverv finder det derfor påfaldende, at der i dette landsplandirektiv for udviklingsområdet, såvel som i det forrige fra 2019, ikke er udpeget udviklingsområder på små og mellemstore øer, herunder øer, som i stor stil lever af turisme, fx Samsø, Fanø, Læsø og Rømø. I 2019 landsplandirektivet fik Ærø udpeget et udviklingsområde, og er hidtil den arealmæssigt mindste ø, der har opnået udpegning. Dansk Erhverv opfordrer Bolig- og Planstyrelsen til at se på de eventuelle barrierer, der måtte være for de små og mellemstore øer i ansøgnings- og udpegningsprocessen. Resultatet af

denne undersøgelse vil være et givtigt input til den løbende dialog om, hvordan planloven indrettes, så den sikrer gode udviklingsmuligheder for kystnære områder i hele landet, også på de danske øer.

Dansk Erhverv finder det positivt, at ansøgningsrunden forud for landsplandirektivet igen har været præget af stor interesse og mange ansøgere. I de nu to ansøgningsrunder, hhv. i 2017 og i 2019, har kommunerne tilsammen søgt om 222 udviklingsområder, hvoraf 64 ansøgninger ikke blev godkendt til udpegning, dvs. 29 pct.

Dansk Erhverv mener, at den store efterspørgsel og de relativt mange afslag, peger på et stort behov for at løfte de mange kystnære udviklingspotentialer. Planloven i 2017 giver indenrigs- og boligministeren mulighed for efter ansøgning fra kommunalbestyrelser at meddele op til 15 tilladelser til planlægning og meddelelse af landzonetilladelser til innovative og miljømæssigt bæredygtige turismeprojekter. Denne mulighed for at etablere en forsøgsordning er nu efter fire år endnu ikke igangsat. Efter Dansk Erhvervs vurdering, vil en forsøgsordning kunne bidrage til at realisere turismepotentialer på de danske øer. Forsøgsordningens fokus på innovation og bæredygtighed kan også tænkes at motivere turismeprojekter, der sammentænker nødvendig kystbeskyttelse og turismeudvikling langs kysterne. Dansk Erhverv opfordrer derfor indenrigs- og boligministeren til at indlede dialog med centrale turismeorganisationer om igangsættelse af en ansøgningsproces for nye turismeprojekter.

Dansk Erhverv ser frem til etableringen af de nye udviklingsområder i kystnærhedszonen og håber, at mange kommuner igen vil benytte sig af muligheden i den næste ansøgningsrunde.

Dansk Erhverv står til rådighed for uddybning af vores kommentarer og ser frem til at have en fortsat god dialog om udviklingen af planloven under hensyntagen til både beskyttelsen af vores kyster og videreudviklingen af vores turismeerhverv.

Med venlig hilsen

Kirstine Tolstrup Nielsen
Chefkonsulent

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Cc: Jens Hausted (jha@kystognaturturisme.dk), Jacob R. Kirkegaard Larsen (jkl@kystognaturturisme.dk)
Fra: Birthe Jørgensen (bjo@kystognaturturisme.dk)
Titel: Høringssvar vedr. landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen
Sendt: 13-08-2021 18:08
Bilag: 20210813 Høringssvar vedr landsplandirektiv for udviklingsområder.pdf;

Hermed fremsendes høringssvar til ovenstående høring fra Dansk Kyst- og Naturturisme.

Vi står naturligvis gerne til rådighed for yderligere uddybning.

Med venlig hilsen
Birthe Jørgensen

Strategi- og Policychef
+45 6168 9892
bjo@kystognaturturisme.dk

DANSK KYST & NATUR TURISME

Dansk Kyst- og Naturturisme
CVR-nr: 36471271 | www.kystognaturturisme.dk

DANSK KYST & NATUR TURISME

Til bolig- og planstyrelsen

HØRINGSSVAR VEDR. FORSLAGTIL LANDSPLANSDIREKTIV 2021 OM UDVIKLINGSOMRÅDER I KYSTNÆRHEDSZONEN

Aabybro d. 13.8.2021

Dansk Kyst- og Naturturisme (DKNT) har med interesse læst det udsendte forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Det er glædeligt, at flere kommuner med det kommende landsplandirektiv og deres ansøgninger om udviklingsområder nu får mulighed for at planlægge for turisme i strategisk udvalgte områder. Det understøtter de nationale ambitioner for et konkurrencedygtigt turismeerhverv i Danmark, som der arbejdes med i den nationale strategi for bæredygtig vækst i dansk turisme, som p.t. er under udarbejdelse.

Det er essentielt for en balanceret udvikling af kyst- og naturturismen i Danmark, at den fysiske planlægning af turisme sker med et strategisk afsæt i lighed med øvrig byudvikling. Dette gives der med udviklingsområderne mulighed for.

Det er et bærende princip for DKNTs strategiske arbejde med kapacitetsopbygning af overnatningskapacitet i kyst- og naturturismen, at arealer anvendes klogt, og at omdannelse af allerede ibrugtagne arealer til anden tidssvarende anvendelse kan være med til at skåne uberørte arealer. Det vil derfor have stor betydning for den fremadrettede mulighed for en bæredygtig arealanvendelse, at det er muligt at omdanne allerede befæstede eller bebyggede arealer til fornyet anvendelse i form af overnatningskapacitet, som kan bidrage til at revitalisere et område. Dette gælder for såvel eksisterende industriel bebyggelse, som ikke længere finder anvendelse, som for campingarealer, hvor en revitalisering kan bidrage til at opfylde behovet for ny og tidssvarende overnatningskapacitet og derved friholde andre arealer.

Således vil det være afgørende for områdeudviklingen, at allerede bebyggede arealer indenfor strandbeskyttelseslinjen ikke afskæres fra udvikling og fra at indgå i et udviklingsområde, såfremt arealet har mulighed for at opnå den fornødne dispensation fra øvrig lovgivning, og i øvrigt ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser.

Da der gradvis kommer en øget bevidsthed om og fokus på det turismestrategiske planlægningsarbejde i kommunerne, er det vigtigt, at muligheden for at ansøge om udviklingsområder i kystnærhedszonen også fremadrettet vil være en tilbagevendende proces. Det vil skabe bedre grundlag for erhvervsudvikling i de mere tyndt befolkede kystbyer og understøtte en bæredygtig økonomisk udvikling af kystområderne i Danmark.

Med venlig hilsen

Birthe Jørgensen
Strategi- og Policychef

Dansk Kyst- og Naturturisme
Skeelslundvej 99, 1.
9440 Aabybro

CVR-nr. 36471271
info@kystognaturturisme.dk
www.kystognaturturisme.dk

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: Marianne Bentsen (info@danskekloakmestre.dk)
Titel: Høring over Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen, j.nr. 2021-12074
Sendt: 10-08-2021 14:38

Til Bolig- og Planstyrelsen

Danske Kloakmestre takker for muligheden for at afgive svar vedrørende høring over Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen, j.nr. 2021-12074.

Danske Kloakmestre har ingen kommentarer til høringen.

Venlig hilsen
Marianne Bentsen
Sekretær Danske Kloakmestre
Tlf. 72 16 02 07

Sekretariat:
H.C. Andersens Boulevard 18, 1553 København V
info@danskekloakmestre.dk • www.danskekloakmestre.dk
Facebook • Instagram • LinkedIn

Sekretariat: H. C. Andersens Boulevard 18 • 1553 København V • danskekloakmestre.dk • Facebook • Instagram • LinkedIn

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: Nina Larsen Saarnak (nis@dn.dk)
Titel: DN høringssvar til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen
Sendt: 13-08-2021 16:00
Bilag: DN høringssvar_LPD_udviklingsområder 2021.pdf;

Til Erhvervsstyrelsen

Hermed fremsendes Danmarks Naturfredningsforenings høringssvar til Forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Venlig hilsen

Nina Larsen Saarnak
Leder lokale klagesager

Danmarks Naturfredningsforening
Masnedøgade 20
2100 København Ø

Tlf.: +45 39174000
Mobil: +4531193238
E-mail: nis@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforening

Dato: d. 13. august 2021

Til: Bolig- og planstyrelsen, udviklingsomraader@erst.dk

Danmarks Naturfredningsforening

Masnedøgade 20
2100 København Ø
Telefon: 39 17 40 00
Mail: dn@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforenings bemærkninger til forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Hermed fremsendes Danmarks Naturfredningsforenings (DN's) bemærkninger til forslaget til Landsplandirektiv for udviklingsområder 2021.

Generelt finder DN landsplandirektivet problematisk og bekymrende. Det skyldes, at 61 % af alle arealudpegningerne i direktivet er betingede af, at kommunerne forringer deres natur- og landskabshensyn på arealerne i kystnærhedszonen, for at de kan tages i brug som udviklingsområder.

Der er forbud i planloven imod at udlægge udviklingsområder indenfor arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. Det omfatter blandt andet Grønt Danmarkskort og værdifulde landskaber. Dette forbud omgås åbenlyst.

DN opfordrer overordnet indenrigs- og boligministeren til helt at droppe muligheden for udviklingsområder i planloven. DN foreslår derfor, at den videre behandling af forslaget til landsplandirektiv afventer afslutningen af den igangværende evaluering af planloven.

Nedenfor uddybes DN's bekymring omkring landsplandirektivet.

Direktivet omgår planlovens regler for udviklingsområder
Udviklingsområder omfatter ifølge planloven ikke arealer med særlige landskabsinteresser, eller områder udpeget til Grønt Danmarkskort. Det fremgår ligeledes af bemærkningerne til §4, at udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. Alligevel er 41 ud af 67 udpegninger – svarende til 61 % af alle udpegninger i direktivet betingede af, at kommunerne ophæver beskyttelsen af natur og/eller landskabsinteresserne på arealerne.

Konkret ligger 20 ud af 67 forslag til nye udviklingsområder (svarende til 30 %) inden for Grønt Danmarkskort, og er betingede af at kommuneplanernes beskyttelse omkring det Grønne Danmarkskort ophæves her. Tilsvarende ligger 25 ud af 67 områder (svarende til 37 %) inden for områder med landskabsinteresser, og er betingede af at hensynene til landskabsinteresserne ophæves på arealerne. I Sønderborg er for eksempel 14 ud af 19 forslag til nye udviklingsområder betingede af, at udpegningen som bevaringsværdigt landskab og/eller Grønt Danmarkskort fjernes – svarende til 74 % af alle forslagene til nye udviklingsområder i kommunen.

Det fremgår ikke af lovgrundlaget om udviklingsområder, at der kan arbejdes med betingede udpegninger. Det antages, at Erhvervsstyrelsen selv står bag denne praksis, som reelt fungerer som en motor for kommunal afvikling af natur- og landskabsinteresser. DN peger på, at alle arealer der jf. planloven ikke kan udlægges til udviklingsområde, fordi de rummer natur-, miljø- eller landskabsinteresser som for eksempel Grønt Danmarkskort eller landskabsudpegninger som for eksempel værdifuldt landskab eller bevaringsværdigt landskab, rettelig bør

udgå af landsplandirektivet.

Udviklingsområder tilsidesætter ubegrundet kystens natur- og landskabsinteresser
Udviklingsområder har til formål at gøre det lettere at bygge ved kysterne, ved at give kommunerne mulighed for at set bort fra de planlægningsmæssige hensyn planloven ellers stiller krav om, når der planlægges ved kysten. Det mener DN helt overordnet er en bekymrende tilgang, i lyset af klimaforandringerne og den globale biodiversitetskrise, som netop kalder på større hensyn til naturen og til kysternes udvikling.

Det fremgår af landsplandirektivet, at formålet med udviklingsområderne er fremme af vækst og udvikling samt styrket jobpotentiale. DN efterlyser dokumentation for, at hensyn til kystens natur og landskaber i den fysiske planlægning skulle udgøre en væsentlig barriere for vækst og udvikling eller for jobskabelse. Desuden er det bekymrende, at kommunerne kan ansøge om nye udviklingsområder hvert 4. år. Det betyder, at ordningen kan udgøre en langsom og kontinuert afvikling af store dele af Danmarks kystnærhedszone.

Der bør kunne redegøres for behov
Det fremgår af Erhvervsministerens udmelding til kommunerne om nationale interesser i kommuneplanlægningen, at:

"Det er en national interesse, at arealanvendelsen afvejer hensynet til natur og miljø ….Det er derfor også en national interesse, at planlægningen bidrager til løsninger, der både tilgodeser de samfundsmæssige behov samtidig med, at naturområder og levesteder samt spredningsmuligheder for dyr og planter opretholdes og om muligt forbedres. Grønt Danmarkskort skal sikre en forstærket indsats for større og sammenhængende naturområder… Det er en forudsætning for velfungerende naturplanlægning, at der sikres et godt samspil med de øvrige arealinteresser i det åbne land…..Det skal af kommuneplanens retningslinjer fremgå, at arealer beliggende i Grønt Danmarkskort ikke kan indgå i kommunens udviklingsområder."

Den fysiske planlægning skal dermed bidrage til løsninger der både tilgodeser de samfundsmæssige behov samtidig med, at naturområder og levesteder samt spredningsmuligheder for dyr og planter opretholdes. DN peger på, at der som minimum burde være krav om, at kunne redegøre for et reelt behov for udviklingsområder, når de betinges af forringede hensyn til naturen og til kystens landskaber.

Mangelfuld miljøvurdering
Det fremgår af forordet, at landsplandirektivet ikke kan påklages. Det kan derimod den medfølgende miljøvurdering i forbindelse med den endelige vedtagelse af direktivet. Det foreslår DN fremgår i samme forbindelse.

DN mener desuden, at miljøvurderingen er mangelfuld, og den anvendte metode utilstrækkelig, hvorfor der ikke nødvendigvis er belæg for de konklusioner der fremgår af vurderingen. Det skyldes, at miljøvurderingen ikke vurdere de enkelte udviklingsområder, men i gennemgangen af enkeltelementer umiddelbart ses at bygge vurderingerne på forsimplede kvantitative relativeringer over mængden af Danmark samlede kystzone. For eksempel konkluderes det:

"Samlet set vurderes landsplandirektivets potentielt at kunne få en mindre negativ indvirkning på den lokale biologiske mangfoldighed, fordi der kan ske en påvirkning af den lokale flora og fauna som følge af en intensiveret arealanvendelse, selv om udviklingsområderne ikke direkte berører værdifulde naturområder. I forhold til det samlede areal af kystnærhedszonen vil denne påvirkning være ubetydelig. Samlet set vurderes også påvirkningen af nationale interesser, herunder bilag IV arter, at være ubetydelig."

Det er uklart, hvordan det kan konkluderes, at påvirkningen af bilag IV arter er ubetydelig, da det ikke ses at være nærmere undersøgt eller konkret vurderet for de enkelte arealer omfattet af direktivet. Samtidig fremgår det af landsplandirektivets s. 84 om bilag IV-arter, at miljøstyrelsen har vurderet, at der med stor sandsynlighed forefindes en eller flere bilag IV-arter eller beskyttede arter inden for alle de foreslåede udviklingsområder.

Det er tilsvarende uklart, på hvilket grundlag det konkluderes, at der kun er en mindre negativ indvirkning på den lokale biologiske mangfoldighed, når det ikke ses undersøgt. For eksempel peger DN i forbindelse med § 24 for arealet i Brønderslev på, at der er en mangelfuld §3 registrering af beskyttede naturtyper i området, og desuden, at byggeri i området risikerer at påvirke et naturbeskyttet naboareal negativt. Flere af arealerne kan med udpegningen til udviklingsområde potentielt byudvikles, hvorfor udpegningen er definerende for den potentielt fremtidige miljøpåvirkning af arealerne og deres naboområder.

Samtidig er kun 67 ud af 98 ansøgte udviklingsområder medtaget i landsplandirektivet. Det fremgår af direktivet, at en konkret sagsbehandling af de ansøgte arealer ligger til grund for denne beslutning. Derfor kan det undre, at de data som antages anvendt her, ikke ses inddraget i en konkret miljøvurdering af de 67 områder, som medtages i direktivet.

De miljøpåvirkninger der beskrives i miljøvurderingen sammenholdes alene med størrelsen på den samlede udpegning af kystnærhedszone på landsplan. Miljøpåvirkningens væsentlighed kan dog ikke alene afgøres af skalaforholdet mellem det enkelte område og størrelsen på landets samlede kystnærhedszone. Det kan dermed ikke med den anvendte metode afvises, at væsentlige miljøpåvirkninger overses, hvis disse er relateret til en lokal, kommunal eller regional skala, og enkeltvist eller i kumulation kan have væsentlig indflydelse på miljøet.

Bemærkninger til konkrete udpegninger

Bornholm Regionskommune	Bemærkninger
§ 8 - §23	Områderne omfattet af §8, §14, §17, §18, §19, §20, §21 §22 og §23 ønskes udtaget af landsplandirektivet. Der er inden for flertallet af områderne både fredsskovspligtige arealer, Grønt Danmarkskort, potentielt naturområde samt bevaringsværdigt landskab og fredskovspligtigt areal. Udlægning af områder inden for Grønt Danmarkskort er særdeles uhensigtsmæssig for naturen, fordi flere netop er udpeget som Grønt Danmarkskort pga. deres naturværdi eller som led i at skabe sammenhængende natur. De bør ikke rykkes ud af Grønt Danmarkskort, fordi der er byggeinteresser. Det må være en generel indsigelse i en tid med global biodiversitetskrise, at områder omfattet af Grønt Danmarkskort ikke udpeges som udviklingsområder. Boligområder på arealerne vil ændre oplevelsen af landskabet markant, selvom der ikke bygges i højden. Det vil muligvis på kort sigt give nogle få attraktive byggegrunde, men vil underminere charmen ved de bornholmske byer, som man oplever dem, når man kører igennem eller ind i dem på cykel eller med bus/bil. Af klimahensyn bør der tænkes på renovering og udnyttelse af eksisterende bygninger i byerne og på landet, før der planlægges for nybyggeri, som altid bør være forsynet med offentlig transport. For området i Hasle Klinker (§10) bør den offentlige adgang samt områdets kulturhistorie desuden sikres.

Brønderslev Kommune	Bemærkninger
§ 24	Arealerne ønskes udtaget af landsplandirektivet. Store dele af områderne vurderes at være beskyttet af naturbeskyttelsesloven og er værdifulde naturområder herunder også den landskabelige helhed de fremtræder i: 1) Gammelskov og gammelnatur – oprindelig dansk naturskov på våd bund og tilgroningsklitter med egekrat mv. på tør bund efter succession fra hede. 2) § 3 beskyttet mose og skovmose for dele af arealerne 3) Skovbyggelinje og landskabelige guldalderskovbryn med eg, bøg og aske-, elleskov. Ad 1) På gamle målebordsblade (fra år 1842-1899) over Brønderslev Kommune kan man se at det udlagte udviklingsområde i syd udgøres fortrinsvist af skov og dernæst af en klitrække som afgrænser området mod vest. Rester af disse gammelskovsområder er stadig beliggende i området. Områdets centrale dele udgøres på dette tidspunkt i midten af 1800-tallet af sumpet naturskov som er bevaret op til i dag. Det sydvestligste hjørne af det sydlige delområde udgøres af den klitrække der ligger som en sammenhængende landskabelig helhed fra Gerå og til Aså (samt længere nord og syd langs kysten). Området er fortrinsvist tør bund med egekrat og bøg mv. som er tilgroede fra tidligere hedeområder med skovbundsflora af f.eks. liljekonval og stor konval mv. Områder syd for dette, og uden for udviklingsområdet, er omfattet af egekratsdeklaration (bevaringsværdige egekrat) og bebyggelse på naboarealer risikerer at påvirke dette. Dette afspejles også af tidligere kommuneplaner for Brønderslev Kommune hvor udviklingsområdet var udpeget i dets helhed til naturområde samt delvist til økologisk forbindelse. På ortofoto fra 2020 fremgår det, at resterne af den daværende naturløvskov fra 1800-tallet er bevaret op til idag i den sydlige del af forslag til udviklingsområde. Ad 2) Områdets skove er idag værdifulde naturskove og vurderes bl.a. at indeholde skovbevokset mose i form af aske-ellesump som endnu ikke er kortlagt/registreret som § 3 beskyttede, hvilket Brønderslev Kommune som myndighed herfor bør iværksætte. De 2 skovområder i det sydlige udlægs midterste og sydøstlige del udgøres af skove med f.eks. ask, rødel, kristtorn, vildæble, tørst, alm. hvidtjørn, stilkeg, bøg, hassel, kvalkved, alm. røn, bævreasp mv. Bundfloraen er med karakterarter for fugtig sumpskov såsom akselblomstret star, engnellikerod, skovpadderokke, mjødurt, gul iris, dusk-fredløs, miliegræs mv. Desuden f.eks. engkabbeleje, kær-ranunkel, pillestar, vildæble. Hele eller dele af disse efterkommere af oprindelig naturskov på fugtig bund vurderes at kunne være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 som moser og lignende skovsumpe. I den vestlige afgræsning af det sydlige område er der endvidere et mindre uregistreret moseområde (ca. afgrænsning markeret med gult på nedenstående kort): Samlet set er skovene i området værdifulde naturskove med stort indslag af oprindelige arter. Ingen dele af skovene er formelt registrede som fredskov og dermed omfattet af beskyttelse herfor. For den sydvestlige del, syd for hestevæddeløbsbanen, med højskov af stilkegekrat og bøg mv. på tør bund oven på de tilgroede indlandsklitter (med mose igennem) er der f.eks. stor konval, liljekonval, majblomst, vedbend, vild ribs, stor fladstjerne, kristtorn, humle, mangeløv, alm. kohvede, alm. gedeblad, skovsyre, alm. engelsød og på fugtig bund f.eks. miliegræs, bittersød natskygge, duskfredløs, kattehale, mose-bunke, manna-sødgræs med indslag af hassel,

	tørst, alm. hyld, alm. røn, ask, rødel, pil sp., bævreasp, almindelig kvalkved, skovelm, ahorn, heste-kastanje mv. Hvis der med det foreslåede udlæg af udviklingsområde tillades bebyggelse, intensivering af arealanvendelsen mv. vil det dels kunne ødelægge de resterende skovområder med gammelnatur i området direkte. Dels vil det via dræning mv. op til skovene indirekte kunne påvirke vandstanden i moser og sumpskove i området uanset om de er beskyttede af naturbeskyttelsesloven i sig selv. Yderligere fragmentering af skovene i området vil endvidere forringe naturværdien og den fælles artspulje fra deres tidligere sammenhængende skovøkosystem fra 1800-tallet. Ad 3) Den landskabelige helhed af områdets skove og skovbryn i sammenhæng med kystlandskabet og Asaa bys afgrænsning vil med udlæg af udviklingsområde blive forringet væsentligt. Dels vil der med et udviklingsområde kunne fortsættes en byudvikling ud mod og langs med kysten, hvor byudviklingen ellers burde henvises til de rigelige arealer bag byen og væk fra kysten. Der er hverken en funktionel eller planlægningsmæssig begrundelse for dette udlæg. Områdets skovbyggelinjer i henhold til naturbeskyttelseslovens § 17 er ikke ajourførte. Det vurderes at den store og landskabeligt sammenhængende helhed af skove i området, herunder det midterste skovstykke i det sydlige forslag til udviklingsområde, er skov der burde udløse skovbyggelinje pga. mosaik-nærhed til øvrige skovområder syd herfor, der ligeledes trækker skovbyggelinje. En skovbyggelinje trukket af disse skove har karakter af guldalderskovbryn, idet randen af skovene udgøres af hjemmehørende naturskovsarter såsom eg, bøg, ask, el mv. Der bør derfor ikke udlægges et udviklingsområde op til disse naturskovsområder i kystlandskabet, idet det vil lægge pres på ønsker om yderligere byudvikling i området og tilsidesætte de landskabelige værdier. Samlet set bør områderne pga. deres store naturindhold ikke udlægges til udviklingsområde.

Esbjerg Kommune	Bemærkninger
§ 25	Arealet ønskes udtaget af landsplandirektivet. Områder er udlagt til udviklingsområde i en kommuneplanstrategi som er påklaget af DN Esbjerg til Planklagenævnet. Argumenterne imod udlægning af området til udviklingsområde fremgår af denne klage, herunder bl.a., at området ligger inden for Nationalpark Vadehavet som er udpeget til UNESCO Verdensarv, samt at hele området er omfattet af skovbyggelinjen. Desuden har klagenævnene i 2 forskellige sager afvist, at Hjerting kan udvides mod nord, på grund af områdets særlige værdifulde karakter (omgørelse af hhv. lokalplan for Boliger ved Sjelborg Strandvej, og udstykning ved Sanatorievej). DN anbefaler derfor, at Erhvervsstyrelsen tager nævnenes afgørelser til efterretning og udtager området af landsplandirektivet.

Faxe Kommune	Bemærkninger
§26-§28	§28 ønskes udtaget af landsplandirektivet. Alle tre områder er udpeget med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. Områderne ligger i "bevaringsværdigt landskab" - både i den gældende KP13 og i det nye forslag til KP21. Området ved "Vemmetofte Strand Camping" (§28) er især bekymrende, hvis der på sigt gives tilladelse til "virksomheder og anlæg" eller området på anden måde udvikles, fordi det ligger midt i et skov- og fuglebeskyttelsesområde.

Hjørring Kommune	Bemærkninger
§36, §37 og §39	§36, §37 og §39 bør helt eller delvist udtages af landsplandirektivet. Tre ud af fire udviklingsområder ligger helt eller delvist i områder, som i den gældende kommuneplan er udpeget som større, sammenhængende landskaber, hvilket er i modstrid med landsplandirektivets bemærkninger. Her fremgår det netop, at sådanne områder ikke kan udlægges til udviklingsområder, hvorfor områderne bør udtages. Dette gælder i særlig grad for det foreslåede område syd og vest for Lønstrup by, som i sin helhed ligger indenfor den kommunale udpegning. Forslaget ligger umiddelbart imellem to særligt værdifulde landskabsudpegninger, og den sydvestligste del af det foreslåede område grænser op til en fredning og et Natura2000-område. Som et minimum bør denne del af forslaget, som er beliggende vest for landevejen, som går mod syd fra Lønstrup, udgå.

Horsens Kommune	Bemærkninger
§40	Arealet ønskes udtaget af landsplandirektivet: Det er vigtigt, at Søvind kan opretholdes som mindre byområde - og positivt, at der aktuelt er flere ledige byggemuligheder i byen (Mølbjerg-Toftumområdet og Ravnebjerg). Derfor er der ikke aktuelt brug for yderligere byggemuligheder. Samtidig er den eksisterende økologisk forbindelse langs Søvind Bæk ned gennem Søvind by den eneste forbindelse mellem Tyrrestrup og det fredede område langs fjorden, og her har området øst for Søvind stor betydning for dyrs, fugles og planters spredningsmuligheder. Et nybyggeri her vil være en klar forringelse for biodiversiteten, og udviklingsområdet bør derfor udgå af landsplandirektivet.

Kolding Kommune	Bemærkninger
§41	Arealet ønskes udtaget af landsplandirektivet. Området ligger i forlængelse af en kommende Fredning ("Marielund og Bramdrupskov fredningen"), og ligger inden for Grønt Danmarkskort (særlig naturbeskyttelses interesser og potentielle økologiske forbindelser). I forbindelse med den igangværende fredningsproces for Marielund og Bramdrupskov, kan arealet få uvurderlig betydning som økologiske forbindelse til Lilballe - og Nørre Bjert skov på den anden side af Fynsvej, hvorfor området ikke bør udpeges som udviklingsområde.

Mariager-fjord Kom.	Bemærkninger
§ 42	Arealet ønskes udtaget af landsplandirektivet. Området ved Mariager er udlagt som en væsentlig landskabsinteresse og som spredningskorridor, og ligger desuden tæt op ad skovbevoksningen ved Hohøj, hvorfor der er skovbyggelinje i området. Da arealet grænser op til det fredede område ved Hohøj og har en funktion som spredningskorridor, bør det ikke udpeges som udviklingsområde. I øvrigt er meget store dele af kommunes kystnærhedszonen allerede udpeget som udviklingsområde.

Middelfart Kommune	Bemærkninger
§ 44 - §46	Arealerne ønskes udtaget af landsplandirektivet. Generelt betyder landsplandirektivet sammen med kommunens nye forslag til kommuneplan, at et ellers sammenhængende værdifuldt landskab stykkes op i mindre bidder.

	Arealet i Gamborg (§44) er i sin helhed HNV1. Udvikling på dette område vil lukke for oplevelsen af det åbne land og det åbne bevaringsværdige kuperede kystlandskab mod nord og påvirke det bevaringsværdige kuperede kystlandskab i negativ retning. Området bør derfor forblive bevaringsværdigt landskab En stor del af arealet Gamborg 3 (§45) er HNV2, og en mindre del er HNV1. Dette mindre areal er stærkt skrånende og medvirker til at fremhæve det bevaringsværdige kystlandskabs karakter. Udvikling på dette område vil udviske dets landskabelige værdi, og området bør derfor forblive bevaringsværdigt landskab. Størstedelen af udpegningen ved Skrillinge Strand (§46) er HNV2. Udvikling i dette område vil medføre en uønsket udvidelse af byen ud i det åbne land og det bevaringsværdige kystlandskab.

Odsherred Kommune	Bemærkninger
§ 49	Arealet ønskes helt eller delvist udtaget af landsplandirektivet. Der er tale om et lavtliggende vådområde, som bør forblive ubebygget. Det er en gammel inddæmning, som med tiden kan udvikle sig til strandeng. En strandeng vil kunne begrænse fremtidens problemer med håndtering af vandet, og vil give plads til udvikling af flora og fauna. Området er desuden omfattet af Grønt Danmarkskort, som er vedtaget i december 2019. I Odsherred er der brug for mere plads til naturen ikke mindre.

Sønderborg Kommune	Bemærkninger
§ 50 - §68	Arealer som ligger inden for Grønt Danmarkskort, bevaringsværdig- eller større sammenhængende landskaber, som rummer beskyttede naturtyper eller som ligger inden for skovbyggelinjen ønskes udtaget af landsplandirektivet. Det omfatter §50, §51, §52, §53, §54, §55, §58, §59, §61, §62, §63, §65, §66, §67 og §68. Forslagene til de 19 nye udviklingsområder i Sønderborg kommune omfatter i alt 117 ha ud af Landsplandirektivets samlede ca. 700 ha. for hele landet. Helt generelt er der ikke et behov for områderne, da der forventes en negativ udvikling i befolkningstallet i Sønderborg kommune på 2,4 % frem til 2033 (Befolkningsprognose 2020-2033, Sønderborg Kommune), og der i forvejen er et stort udbud af attraktive og billige boliger ift. andre landsdele. En følgevirkning af klimaforandringerne er, at der forventes havstigninger som vil reducere de ubebyggede områder i kystzonen dramatisk. Derfor vil den langsigtede virkning være en yderligere reduktion af naturværdier i Sønderborg kommune. I naturkapitalindekset udarbejdet af Danmarks Naturfredningsforening ligger Sønderborg Kommune på en ikke imponerende 83. plads ud af de 98 kommuner bl.a. fordi opdyrkede arealer fylder meget i kommunen. Jf. kommunens egen Naturpolitik er det et formål *".. at sikre bedre og mere sammenhængende natur.."* og *"Sønderborg kommune bevarer, plejer og genskaber naturværdier og områder.."*. Derfor bør der i overensstemmelse med kommunens egen naturpolitik værne om den smule beskyttet natur og de grønne områder der er tilbage i Sønderborg kommune, frem for at satse på udbygning af boligområder i en tid med faldende befolkningstal. Udpegningen omfatter tillige §3 beskyttet natur, som f.eks beskyttet eng/vandhuller (Benediktesvej Egernsund, Katkærvej Høruphav, Klinting Vollerup Egernsund Brovej). Den omfatter Grønt Danmarkskort (Buskmosevej Rinkenæs, Katkærvej Høruphav, Klinting Vollerup, Osbækvej Augustenborg, Tummelsbjerg Gråsten). Og den omfatter bevaringsværdigt landskab (12 ud af 19 udpegninger). Desuden er der konflikt med skovbyggelinjen (§61 området Katkærvej Høruphav, Drejøvej Fynshav, Klinting Vollerup).

	Særlig for §51 er det vigtig ikke at begrænse mulighederne for et kommende vand-miljøplan-projekt med vådområder og lavbundsjord, og genopretning og frilægning af den tredjedel af Kirkmajbæk som i dag er rørlagt. Det handler dermed om at sikre den økologiske funktionalitet i landskabet omkring det store våde opland til Kirkmaj-bæk, og det er derfor vigtigt, at friholde pladsen omkring miljøkorridoren der omgiver Kirkmajbæk, så et kommende projekt kan realiseres, uden at blive indskrænket af ny bebyggelse.

Med venlig hilsen

Nina Larsen Saarnak
Leder for lokale sager
31193238, nis@dn.dk

Til: Udviklingomraader (udviklingsomraader@erst.dk)
Cc: Erhvervsflyvningens Sammenslutning (es@es-daa.dk)
Fra: Erhvervsflyvningens Sammenslutning (es@es-daa.dk)
Titel: Høring over Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen j.nr.: 2021-12074: ES 191-21.
Sendt: 02-07-2021 10:27

ES 191-21

Erhvervsflyvningens Sammenslutning (ES) takker for muligheden for at deltage i høring over Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.
ES har ikke bemærkninger til forslaget.

Med venlig hilsen / Best Regards
Dan Banja
Oberstløjtnant / Lt. Colonel
Generalsekretær / Secretary-General
Vice chair ECOGAS & Member of GA.COM & CAS.COM
Blålersvej 51
DK-2990 Nivå
Mobil: +45 2480 2256
www.es-daa.dk

Pas på miljøet - udskriv kun denne e-mail hvis det er nødvendigt.
Only print this e-mail if necessary.

Til: Udviklingomraader (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: fri@frinet.dk (fri@frinet.dk)
Titel: SV: Høring over Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen
Sendt: 29-06-2021 11:02

FRI takker for muligheden for at afgive høringssvar på ovenstående høring.

Vi har ingen bemærkninger til den, da den ikke direkte påvirker rammebetingelserne for rådgivende ingeniørvirksomheder.

Med venlig hilsen

Ulrik Ryssel Albertsen

Erhvervspolitisk Chef
Foreningen af Rådgivende Ingeniører

Fra: Udviklingomraader <udviklingsomraader@erst.dk>
Sendt: 17. juni 2021 21:46
Til: regioner@regioner.dk; kl@kl.dk; borgerservice@kk.dk; Albertslund Kommune <albertslund@albertslund.dk>; Allerød Kommune <kommunen@alleroed.dk>; assens <assens@assens.dk>; Ballerup Kommune <balkom@balk.dk>; Billund Kommune <kommunen@billund.dk>; Bornholms Regionskommune <post@brk.dk>; Brøndby Kommune <brondby@brondby.dk>; Bronderslev Kommune <raadhus@99454545.dk>; Dragør Kommune <dragoer@dragoer.dk>; Egedal Kommune <kommune@egekom.dk>; Esbjerg Kommune <raadhuset@esbjergkommune.dk>; Fanoe Kommune <raadhuset@fanoe.dk>; favrskov@favrskov.dk; Faxe Kommune <kommunen@faxekommune.dk>; Fredensborg Kommune <fredensborg@fredensborg.dk>; Fredericia Kommune <kommunen@fredericia.dk>; Frederiksberg Raadhuset <raadhuset@frederiksberg.dk>; Frederikshavn Kommune <post@frederikshavn.dk>; Frederiksund Kommune <epost@frederikssund.dk>; Furesoe Kommune <furesoe@furesoe.dk>; Faaborg Kommune <fmk@faaborgmidtfyn.dk>; Gentofte Kommune <gentofte@gentofte.dk>; Gladsaxe Kommune <kommunen@gladsaxe.dk>; Glostrup Kommune <glostrup.kommune@glostrup.dk>; Greve Raadhus <raadhus@greve.dk>; Gribskov Kommune <gribskov@gribskov.dk>; Guldborgsund Kommune <kommunen@guldborgsund.dk>; Haderslev Kommune <post@haderslev.dk>; Halsnaes Kommune <mail@halsnaes.dk>; mail@hedensted.dk; Helsingor Kommune <mail@helsingor.dk>; Herlev Kommune <herlev@herlev.dk>; Herning Kommune <kommunen@herning.dk>; Hillerod Kommune <hillerod@hillerod.dk>; Hjoerring Kommune <hjoerring@hjoerring.dk>; Holbaek Kommune <post@holb.dk>; Holstebro Kommune <kommunen@holstebro.dk>; Horsens Kommune <horsens.kommune@horsens.dk>; Hvidovre Kommune <hvidovre@hvidovre.dk>; Høje-Taastrup Kommune <kommune@htk.dk>; Horsholm Kommune <kommunen@horsholm.dk>; Ikast Brande kommune <post@ikast-brande.dk>; ishojkommune@ishoj.dk; Jammerbugt Kommune <raadhus@jammerbugt.dk>; Kalundborg Kommune <kalundborg@kalundborg.dk>; Kerteminde Kommune <kommune@kerteminde.dk>; Kolding Kommune <kommunen@kolding.dk>; Koege Kommune <raadhus@koege.dk>; post@langelandkommune.dk; Lejre Kommune <post@lejre.dk>; Lemvig Kommune <lemvig.kommune@lemvig.dk>; Lolland Kommune <lolland@lolland.dk>; Lyngby Kommune <lyngby@ltk.dk>; Laesoe Kommune <kommunen@laesoe.dk>; Mariagerfjord Kommune <raadhus@mariagerfjord.dk>; Middelfart Kommune <middelfart@middelfart.dk>; Morsoe Kommune <kommunen@morsoe.dk>; Norddjurs Kommune <norddjurs@norddjurs.dk>; Nordfyns Kommune <post@nordfynskommune.dk>; Nyborg Kommune <kommune@nyborg.dk>; Naestved Kommune <naestved@naestved.dk>; Odder Kommune <odder.kommune@odder.dk>; Odense Kommune <odense@odense.dk>; Odsherred Kommune <kommune@odsherred.dk>; Randers Kommune <randerskommune@randers.dk>; Rebild Kommune <raadhus@rebild.dk>; Ringkobing-Skjern Kommune <post@rksk.dk>; Ringsted Kommune <ringsted@ringsted.dk>; Roskilde Kommune <kommunen@roskilde.dk>; Rudersdal Kommune <rudersdal@rudersdal.dk>; Rodover Kommune <rk@rk.dk>; Samsoe Kommune

<kommune@samsoe.dk>; Silkeborg Kommune <kommunen@silkeborg.dk>; Skanderborg Kommune <skanderborg.kommune@skanderborg.dk>; Skive Kommune <sk@skivekommune.dk>; Slagelse Kommune <slagelse@slagelse.dk>; Solrod Kommune <kommune@solrod.dk>; soroekom@soroe.dk; Stevns Kommune <stevns@stevns.dk>; Struer Kommune <struer@struer.dk>; svendborg@svendborg.dk; Syddjurs Kommune <syddjurs@syddjurs.dk>; Sonderborg Kommune <post@sonderborg.dk>; Thisted Kommune <thistedkommune@thisted.dk>; Toender Kommune <toender@toender.dk>; Taarnby Kommune <kommunen@taarnby.dk>; Vallensbæk Kommune <kommune@vallensbaek.dk>; Varde Kommune <vardekommune@varde.dk>; Vejen Kommune <post@vejenkom.dk>; Vejle Kommune <post@vejle.dk>; Vesthimmerlands Kommune <post@vesthimmerland.dk>; viborg@viborg.dk; Vordingborg Kommune <post@vordingborg.dk>; Aero Kommune <post@aeroekommune.dk>; Aabenraa Kommune <post@aabenraa.dk>; Aalborg Kommune <aalborg@aalborg.dk>; Aarhus Kommune <aarhus.kommune@aarhus.dk>; 3f@3f.dk; seaman@3f.dk; 92grp@92grp.dk; samfund@advokatsamfundet.dk; ac@ac.dk; info@akademiraadet.dk; abf@abf-rep.dk; ae@ae.dk; mail@arkitektforeningen.dk; ai@asfaltindustrien.dk; atvmail@atv.dk; jr@bauermedia.dk; vivian.dyrup.juhl@gmail.com; kontakt@biologiforbundet.dk; bl@bl.dk; bosam@bosam.dk; barjordtilbord@di.dk; info@dansk-luftfart.dk; spt@spt.dk; bfe@bfe.dk; info@byoghavn.dk; sekretariat@historiskehuse.dk; bsf@bsf.dk; info@byggesoc.dk; info@bygherreforeningen.dk; info@baeredygtigtlandbrug.dk; eva.munch@canaldigital.dk; mail@lbst.dk; co10@skaf-net.dk; co@co-industri.dk; cosea@co-sea.dk; info@cfu-net.dk; henrik.kirketerp@coop.dk; cowi@cowi.com; dakofa@dakofa.dk; dpf@dpf.info; mail@danishseafood.org; apotekerforeningen@apotekerforeningen.dk; dcu@dcu-cykling.dk; gitu@di.dk; mail@dkfisk.dk; jj@dfac.dk; dfu@dk-dfu.dk; dif@dif.dk; post@jaegerne.dk; dl@dklf.dk; dn@dn.dk; info@pelagisk.dk; danmarks@skibskredit.dk; post@sportsfiskerforbundet.dk; info@dkvind.dk; info@dansam.dk; mail@danskaffaldsforening.dk; danskakvakultur@danskakvakultur.dk; kop@mailpostbox.dk; da@da.dk; post@autogenbrug.dk; dasu@dasu.dk; info@dbr.dk; info@dkblind.dk; kontor@botaniskforening.dk; info@danskbyggeri.dk; info@dabyfo.dk; db@byplanlab.dk; info@dcu.dk; dcf@dcf.dk; mail@dansk-detail.dk; de@de.dk; info@danskenergi.dk; def@entoweb.dk; hoeringssager@danskerhverv.dk; info@danskerhvervsfremme.dk; kontakt@firmaidraet.dk; mail@danskfjernvarme.dk; datca@datca.dk; dffr@roning.dk; teamstr@gmail.com; faareavl@sheep.dk; danskgartneri@danskgartneri.dk; di@di.dk; dj@journalistforbundet.dk; info@christmastree.dk; post@jaegerne.dk; dkf@kano-kajak.dk; info@kystognaturturisme.dk; formand@dls-jagt.dk; info@landboungdom.dk; info@dlbr.dk; dl@landskabsarkitekter.dk; dm@dm.dk; metal@danskmetal.dk; info@danskmiljoteknologi.dk; info@dmogt.dk; dana@dana.dk; dof@dof.dk; dpf@pattedyrforening.dk; mail@kopenhagenfur.com; info@plantevaern.dk; info@dpa-system.dk; formand@retspolitik.dk; mail@rib-it.dk; ds@sejlsport.dk; info@skovforeningen.dk; dsf@sportsdykning.dk; dansk.standard@ds.dk; press@sallinggroup.com; svoem@svoem.dk; dtl@dtl.eu; dktimber@dktimber.dk; traeinfo@traeinfo.dk; danva@danva.dk; dvl@dvl.dk; f@tengberg-hansen.dk; mail@dyu.dk; mail@danskeadvokater.dk; info@dag.dk; info@danskeark.dk; mail@danskeboligadvokater.dk; kontakt@danskfalkejagtklub.dk; dh@handicap.dk; danskehavne@danskehavne.dk; jasv@di.dk; sekretariat@danskekloakmestre.dk; dl@landskabsarkitekter.dk; formand@danskelodser.dk; info@danskemaritime.dk; post@dmoge.dk; dmd@danskemediedistributoerer.dk; mail@danskemedier.dk; mtj@museumstjenesten.com; info@danishshipping.dk; fsr@fsr.dk; info@dasp.dk; sekretaer@danskestudentersroklub.dk; info@danskesvineproducenter.dk; kontakt@dansketegl.dk; info@trae.dk; info@dansketursejlere.dk; kontakt@danskeudlejere.dk; dv@danskevandloeb.dk; info@danskevv.dk; info@danwec.com; Niels.Halberg@icrofs.org; dce@au.dk; jj@dfac.dk; dds@skytten.dk; dsk@dsk.dk; delta@delta.dk; danak@danak.dk; dommerforeningen@gmail.com; ddd@ddd.dk; ddl@ddl.org; nh@snm.ku.dk; dch@dch.dk; jnl@lf.dk; kora@kora.dk; info@ecocouncil.dk; dors@dors.dk; info@dgi.dk; dhi@dhigroup.com; transport@di.dk; djoef@djoef.dk; post@dk4.dk; formand@dkcpc.dk; dof@dof.dk; presse@dr.dk; info@drivkraftdanmark.dk; dsbpost@dsb.dk; admin@duelighed.dk; ps@seaservice.dk; db@dyrenesbeskyttelse.dk; kontakt@ehsf.dk; info@ejendomsforeningen.dk; info@elo-maegler.dk; elretur@elretur.dk; eof@eof.dk; info@energinet.dk; mail@envina.dk; es@es-daa.dk; pm@adv-martinelli.dk; info@esbjerg-lufthavn.dk; tracz@live.dk; post@fabnet.dk; fh@fho.dk; foa@foa.dk; info@fbnet.dk; nb@ferskvandsfiskeriforeningen.dk; mail@finansdanmark.dk; mail@finansraadet.dk; fa@fanet.dk; post@f-a.dk; fr@fiskeringen.dk; mail@fiskernesforbund.dk; hpm@focus-advokater.dk; info@femern.info; hoeringer@fbr.dk; sekr@faod.dk; info@forcetechnology.com; info@biokemi.org; eterkelsen@eterkelsen.dk; alrune@post.tele.dk; sekretariat@broendborer.dk; mail@fdkv.dk; niboj@dongenergy.dk; kontakt@forlystelsesparker.org; midtjyllandvest@fredningsnaevn.dk; info@flidhavne.dk; mail@envina.dk; Foreningen af Rådgivende Ingeniører <fri@frinet.dk>; sekretariat@historiskehuse.dk; biogas@biogas.dk; fdo@fdo.dk; eufishmeal@maring.org; kontakt@fdih.dk; ftlf@ftlf.dk; fp@forsikringogpension.dk; fr@friluftsraadet.dk; sekretariat.fl@youseepost.dk; jfh@faergesekr.dk; geus@geus.dk; info@genvindingsindustrien.dk; info@gts-net.dk; ort@gavnoe.dk; grakom@grakom.dk; info.dk@greenpeace.org; gi@gi.dk; mail@gronhverdag.dk; jeppekristian@gmail.com; formand@havkajakroerne.dk; info@hededanmark.dk; hedeselskabet@hedeselskabet.dk;

info@herregaardsjaegeren.dk; hk@hk.dk; handel@hk.dk; Post_kommunal@hk.dk; kundeservice@hofor.dk; horesta@horesta.dk; hhe@law.au.dk; mail@hoereforeningen.dk; hvr@hvr.dk; info@digi-tv.dk; ida@ida.dk; pn@icp.dk; info@humanrights.dk; itd@itd.dk; claus@mediehuset-kbh.dk; prfh@varde.dk; info@ejendomsmaeglernaevnet.dk; info@kolonihave.dk; thoka@post10.tele.dk; ktc@ktc.dk; info@konpa.dk; cbu@okf.kk.dk; customerservice@cph.dk; info@landboungdom.dk; hoering@lf.dk; mail@landdistrikterne.dk; ldm@maelkeproducenter.dk; arkitektsteenkjaer@hotmail.com; formand@ldf-net.dk; mail@byogland.dk; gylleramt@gmail.com; llh@levende-hav.dk; info@praktiskoekologi.dk; aeldresagen@aeldresagen.dk; arkitektsteenkjaer@hotmail.com; mail@ledernesoefart.dk; llo@llo.dk; lo@lo.dk; dpa@lodstilsynet.dk; Dadl@dadl.dk; info@lif.dk; info@ld.dk; mf@mmf.dk; info@mejeri.dk; m@m.dk; noah@noah.dk; ruth.dalsgaard@gmail.com; anne.louisevogensen@3.dk; legalandregulatorydk@3.dk; Info@moesgaardmuseum.dk; info@mortalin.dk; movia@moviatrafik.dk; knsj@danmarksnationalparker.dk; mols@danmarksnationalparker.dk; npskjold@danmarksnationalparker.dk; Thy@danmarksnationalparker.dk; vadehavet@danmarksnationalparker.dk; nogu@nogu.dk; naviair@naviair.dk; nordicom@nordicom.dk; formand@nkf-dk.dk; webmaster@novonordisk.com; jpb@ocff.dk; oao@oao.dk; info@oilgasdenmark.dk; sekretariat@parcelhus.dk; pd@plast.dk; plf@plf.dk; raf1917@post.tele.dk; info@ramboll.com; realdania@realdania.dk; sek@fanke.dk; returbat@returbat.dk; kjeld.allan.larsen@gmail.com; info@sikkertrafik.dk; info@badesikkerhed.dk; sekretariatet@danske-smaaoer.dk; info@smedanmark.dk; sl@life.ku.dk; info@skovdyrkerne.dk; ks@smaaskov.dk; info@smaa-faergerne.dk; sek@stf.dk; sbi@sbi.aau.dk; hbj@stofa.dk; tom@fuglevig.eu; info@strandingsmuseet.dk; info@sbf.dk; info@shw.dk; mette@christensen.dk; post@sonderborg-lufthavn.dk; post@shret.dk; info@dds.dk; regulering@tdc.dk; tekniq@tekniq.dk; tekno@tekno.dk; info@teknologisk.dk; post@teleindu.dk; elisabeth.heien@telenor.com; trf@trf.dk; info@trolle-law.dk; info@trygfonden.dk; sek@ts-skib.dk; danhostel@danhostel.dk; direktion@tv2bornholm.dk; redaktionen@tv2fyn.dk; mkpe@tv2lorry.dk; redaktionen@tv2lorry.dk; direktion@tv2east.dk; redaktion@tv2oj.dk; tv3@viasat.dk; redaktionen@tvmidtvest.dk; info@verdensskove.org; wwf@wwf.dk; Tv3@viasat.dk; vfl@vfl.dk; museum@vikingeskibsmuseet.dk; jejaneriksen@gmail.com; danish@windpower.org; contact@visitdenmark.com; kora@kora.dk; dwi@waoo.dk; kundeservice@yousee.dk; aeldresagen@aeldresagen.dk; info@okologi.dk; info@orsted.dk; info@aal.dk; cement@aalborgportland.dk; info@aar.dk; aau@aau.dk; au@au.dk; bios@au.dk; envs@au.dk; dce@au.dk; anc@sdu.dk; a@aarch.dk; bri@bios.au.dk; info@dmjx.dk; dtu@adm.dtu.dk; aqua@aqua.dtu.dk; ellenmb@asb.dk; hta@life.ku.dk; arkitektskolen@kadk.dk; ku@ku.dk; bio@bio.ku.dk; ign@ign.ku.dk; ifro@ifro.ku.dk; peter.pagh@jur.ku.dk; ruc@ruc.dk; inm@ruc.dk; sdu@sdu.dk
Cc: regionh@regionh.dk; kontakt@regionmidtjylland.dk; regionsjaelland@regionsjaelland.dk; kontakt@rsyd.dk; region@rn.dk
Emne: Høring over Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Bolig- og Planstyrelsen har netop sendt Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring med frist for bemærkninger den 13. august 2021.

Høringen findes på Høringsportalen: https://hoeringsportalen.dk/Hearing/Details/65267

Med Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen foreslår indenrigs- og boligministeren, at der udpeges 67 udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Udviklingsområder er områder i kystnærhedszonen uden særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. I udviklingsområder gives kommunerne mulighed for at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg, uden en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse, svarende til reglerne i den øvrige landzone.

Med venlig hilsen

Morten Heinemann
Specialkonsulent

Bolig- og Planstyrelsen
Landsplanlægning og tilsyn

Telefon: +35291493
E-mail: morhei@erst.dk

INDENRIGS- OG BOLIGMINISTERIET

Bolig- og Planstyrelsen er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig.

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: Kristian Jager Nykrog (kjn@friluftsraadet.dk)
Titel: Friluftsrådets høringssvar vedrørende forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen
Sendt: 13-08-2021 10:59
Bilag: Friluftsrådets høringssvar - Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.pdf;

Til rette vedkommende

Hermed fremsendes Friluftsrådets høringssvar vedrørende forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Med venlig hilsen

Kristian Jager Nykrog
Politisk konsulent

Tlf. +45 33 79 00 79
Direkte tlf.: +45 30 71 58 53

E-post: kjn@friluftsraadet.dk
www.friluftsraadet.dk

Scandiagade 13 | 2450 København SV

Friluftsrådet udvikler friluftslivet, formidler natur og bæredygtighed og forbedrer rammerne for at opleve naturen. Visionen er: Friluftsliv for alle – i en rig natur, og på et bæredygtigt grundlag. Friluftsrådet er friluftsorganisationernes paraply og administrerer desuden Udlodningsmidler til friluftsliv.

Frilufts Rådet

Erhvervsstyrelsen
Dahlerup Pakhus
Langelinje Alle 17
2100 København Ø

13. august 2021

Udelukkende fremsendt via elektronisk post til udviklingsomraader@erst.dk

Friluftsrådets høringssvar vedr. forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Friluftsrådet takker for muligheden for at komme med høringssvar til forslaget til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Friluftsrådet har nogle overordnede kommentarer, som vi også tidligere har fremsat i høringer vedrørende udviklingsområder i kystnærhedszonen, men som det desværre fortsat er relevant at fremføre.

For Friluftsrådet har kysten og den kystnære arealanvendelse overordnet set stor værdi og stor betydning for friluftslivet. Kystnærhedszonen skal netop sikre, at de åbne kyststrækninger bevarer deres åbne karakter og forsat udgør en væsentlig natur- og landskabsressource.

Friluftsrådet finder det endvidere meget bekymrende at over halvdelen af alle udviklingsområderne i dette Landsplandirektiv er omfattet af landskabsinteresser, økologiske forbindelser eller potentielle naturområder m.fl., som skal ophæves i kommuneplanerne for at give plads til udvikling. Friluftsrådet finder at dette skred i udviklingsområderne udhuler lovens bestemmer om kystnærhedszonen. Hvert fjerde år kan kommunerne jo tage endnu en bid af disse arealer i kystnærhedszonen, som var tiltænkt en særlig beskyttelse gennem lovens bestemmelser og nationale udpegninger.

Når 41 ud af 67 udviklingsområder er betingede af at, der først skal ophæves en eller flere andre udpegninger i forhold til natur-, miljø- og landskabsinteresser så virker det simpelthen ikke til at udviklingsområder er ”*områder uden særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser*” som de ellers skulle være!

Eksisterende udpegning inden for landskabsinteresser, §3-beskyttet natur og vandløb samt Grønt Danmarkskort m.fl. er forhåbentligvis sket med baggrund i, at der i dette område findes værdier, som er værd at beskytte. Derfor vil Friluftsrådet opfordre til at, disse områder ikke udpeges som udviklingsområder.

Friluftsrådet er af den opfattelse, at det skal være mere attraktivt at bo i landdistrikterne. Det frivillige foreningsliv kan her medvirke til at skabe tilbud om fællesskab og meningsfulde aktiviteter for beboerne. Det gælder også friluftsaktiviteter, der vil forudsætte, at der er fri og lige adgang til naturen og kysten, og at der eksisterer en rekreativ infrastruktur (stier og andre faciliteter), der muliggør meningsfyldte natur- og friluftsoplevelser. Det er vigtigt for Friluftsrådet at understrege, at den grundlæggende præmis for gennemførelse af de i landsplandirektivet 67 forslag til udviklingsområder i kystnærhedszonen nødvendigvis må være, at adgang til naturen, herunder kysten, ikke må forringes, men tværtimod skal styrkes.

Friluftsrådet har forståelse for at skabe udvikling i lokalområderne ved bl.a. at give bedre muligheder for

at bruge tomme bygninger erhvervsmæssigt. Dog bør erhvervsudvikling i landdistrikter og i kystnærhedszonen ikke gribe om sig, så inddragelse af tomme bygninger i væsentlig grad forringer de natur- og oplevelsesmæssige værdier i et givet område for eks. ved at give plads til støjende og forurenende virksomheder.

Med venlig hilsen

Kristian Jager Nykrog
Politisk konsulent
Friluftsrådet

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk), Morten Heinemann (MorHei@erst.dk)
Fra: Martin Gertz Andersen (MGA@horesta.dk)
Titel: Høringssvar til forslag til landsplandirektiv 2021 for udv.omr. i kystnærhedszonen
Sendt: 13-08-2021 11:45
Bilag: HORESTA høringssvar-forslag til landsplandirektiv 2021 for udv.områder_2021-12074.pdf;

Til Bolig- og Planstyrelsen

Hermed vedhæftes HORESTAs høringssvar til forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Med venlig hilsen

Martin Gertz Andersen
Politisk chefkonsulent

HORESTA
Vodroffsvej 32 • DK-1900 Frederiksberg C • M +45 51 36 76 03 • www.horesta.dk

Hotel • Restaurant
& Turisterhvervet

Vodroffsvej 32
1900 Frederiksberg C

Tel +45 35 24 80 80
Fax +45 35 24 80 88

www.horesta.dk
horesta@horesta.dk

cvr.nr. 17 01 48 11

Til
Bolig- og Planstyrelsen

Sendt som e-mail til:
udviklingsomraader@erst.dk
morhei@erst.dk

13. august 2021

Vedr. Høring over forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen

HORESTA har modtaget høringen og takker for muligheden for at komme med vores kommentarer.

Bemærkninger

HORESTA bakker op om tiltag i kommunerne, som kan understøtte de danske destinationssamarbejder og turisterhvervet i sin helhed. At der er indkommet reviderede ansøgninger for i alt 98 områder fra 22 kystnære kommuner viser, at der er stor interesse og fokus på at udvikle særligt kystturismen hos den gruppe af kommuner, der aktivt benytter Landsplandirektivet koblet med udpegning af et "Grønt Danmarkskort". I alt har Bolig- og Planstyrelsen godkendt 67 områder i 15 kystkommuner. Således anser HORESTA udpegningen af udviklingsområder, også i kystnærhedszonen, for væsentlige i denne henseende, da de giver kommunerne mulighed for at udbygge på arealer i kystnærhedszonen, som alle er undtaget særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser, og som tidligere er forsøgt friholdt for bebyggelse.

HORESTA er tilfreds med, at vi som turisterhvervsinteressent bliver inddraget, og forventer også at dette sker fremover.

Alt for mange ansøgninger afvist og alt for få kommuner har ansøgt

For mange kommunale ansøgninger afvist

I alt 22 kommuner har, i anden ansøgningsrunde i 2019, ansøgt om i alt 98 udviklingsområder, hvoraf 67 er blevet godkendt. Det kan undre, at hele 31% af samtlige kommunale ansøgninger bliver underkendt, når kommunerne netop har gjort et stort arbejde med at indtænke udviklingsområdet i en samlet turismeindsats samt en konkret og systematisk vurdering af kystlandskaberne. Ligeledes kan det undre, at ét af vurderingskriterierne for udpegningen er, at

der tages hensyn til "…*sammenhængen til arealer udpeget til Grønt Danmarkskort*", og at der er projekter, der netop opfylder kriterierne for et "Grønt Danmarkskort", som er blevet afvist.

Vejledningen bør præciseres
Det fremgår af invitationsbrevet til kommunerne, at der åbnes for at gøre særlige indrømmelser på de små- og mellemstore øer tættere på kysten end i øvrigt. Hvad der menes hermed, er ikke siden blevet præciseret hverken i vejledningen eller i styrelsens egen miljøvurdering ved MOE. Dette mener HORESTA med fordel bør uddybes og præciseres i styrelsens vejledning.

Vejledningen bør på ovenstående baggrund præciseres i forhold til, at det er tilladt at udpege udviklingsområder tæt ved kysten på små og mellemstore øer. Dette bør afspejle den oprindelige præmis bag revisionen af Planloven §5b, stk. 2: "*hvis udviklingsområderne ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser*" og efter individuelt skøn omfattes derfor også de allerede bebyggede og beliggende arealer uanset om de ligger indenfor eller udenfor strandbeskyttelseslinjen. Jf. Planloven §5b, stk. 2, skal disse udviklingsområder således ikke afvises udelukkende fordi de er beliggende indenfor strandbeskyttelseslinjen. Således vil en dispensation fra Kystdirektoratet understøtte, at "*udviklingsområderne ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser*" og således kunne udpeges af ministeren også selv om de måtte ligge indenfor strandbeskyttelseslinjen. Det er således ministeriets forpligtelse at foretage en individuel undersøgelse af, hvorvidt det ansøgte område lever op til lovens krav for udviklingsområder *også* for udviklingsprojekter, der ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen.

For få kommuner har ansøgt denne runde
Det kan samtidig undre, at der kun er 22 kommuner, der har ansøgt i betragtning af, at landet er omkranset af kyst. Som Danmarkskortet i selve forslaget til Landsplandirektiv 2021 viser, er der en lang række kystkommuner, som ikke er repræsenterede. Det synes bekymrende, at så mange kommuner ikke anser dette direktivs mulighed for at skabe nye udviklingsområder som en mulighed for at understøtte særligt turisterhvervet. Turismeerhvervet skabte 139 mia. kr. i omsætning i 2019 heraf en meget stor del i kystområderne. I lyset af Coronakrisen, er det således afgørende, at der skabes gunstige rammebetingelser, således at turismeerhvervet kan komme tilbage på det positive vækstspor som var tilfældet indtil krisen ramte. Derfor bekymrer det, at der ikke er flere kommunale henvendelser taget i betragtning af, at Danske Destinationer med 19 lokale/regionale destinationer i tæt samarbejde med kommunerne, arbejder aktivt for at fremme også kystturismen. Det er centralt, at de involverede parter (statslige og kommunale) gentænker, hvorledes man får flere kommuner med i den næste ansøgningsrunde om udviklingsområder.

Udpegning også indenfor strandbeskyttelseslinjen bør tages i betragtning

HORESTA anerkender fuldt ud behovet for at indtænke den samlede naturbeskyttelse og særligt følsomme områder i den samlede planlægning og vurdering af udviklingsområder i kystnærhedszonen herunder strandbeskyttelseslinjen. HORESTA er dog kritisk overfor styrelsens afvisninger af nye udviklingsprojekter uagtet, at det bidrager til et "Grønt Danmarkskort" alene fordi ansøgningen forefindes indenfor strandbeskyttelseslinjen. Her tænkes særligt på områder, hvor eksisterende bebyggelse, typisk af industriel eller anden karakter, som befinder sig indenfor

strandbeskyttelseslinjen, foreslås erstattet af bæredygtige turismeløsninger, der sammentænker naturen og rekreativ turisme.

Dette er særligt aktuelt på de små- og mellemstore øer, men også generelt. Med afsæt i Planlovens §5b, stk. 2 samt i den oprindelige vision bag en revision af Planloven og indførelsen af det nye Landsplandirektiv, mener HORESTA, at projekter også indenfor Strandbeskyttelseslinjen skal kunne blive godkendt. Det forudsætter, at udviklingsområdet tager udgangspunkt i et eksisterende bebygget og dermed udtaget areal, som ikke har en særlig landskabs-, natur og miljøinteresse, samt at det har en afledt positiv effekt på et "Grønt Danmarkskort". For sidstnævntes vedkommende kan dette ske ved at tilgodese ét eller flere af kriterierne bag:

1. *Potentielle naturområder, som udvider eller skaber sammenhæng mellem eksisterende naturområder.*
2. *Naturområder med synergieffekter for fx klimatilpasning, vandmiljø eller rekreation.*

Ny tendens blandt campingpladserne til gavn for et "Grønt Danmarkskort" og kommunen

En del af de danske campingpladser ligger i dag indenfor strandbeskyttelseslinjen og således kystnærhedszonen. En campingplads har typisk fem hektar befæstet areal, der således allerede er udtaget til erhverv og er delvist bebygget. Sædvanligvis indgår dette areal *ikke* i et "Grønt Danmarkskort". Der pågår i disse år en væsentlig udvikling inden for campingsektoren imod at transformere sig til bæredygtige campingpladser med mere natur og fokus på en grøn profil. Samtidig er der en tendens til, at flere overvejer at omdanne campingpladser til rekreative ferieenheder med en grøn bæredygtigheds profil, bl.a. via HORESTAs mærkningsordning Green Key Camping. Derfor er det vigtigt, at styrelsens vejledning som nævnt præciserer, at udpegning af udviklingsområder også kan omfatte allerede befæstede og bebyggede arealer også *indenfor* strandbeskyttelseslinjen. Det er således afgørende, at man ikke sætter skøn under regel, og derfor forholder sig individuelt til de konkrete ansøgte udviklingsprojekter herunder tager hensyn til forekomsten af eksisterende bebyggelse og dets vekselvirkning med et "Grønt Danmarkskort", særligt på de små og mellemstore øer.

Årlige ansøgninger

Det vil af hensyn til de kommunale processer, og ikke mindst overfor projektudviklerne samt investorerne, være mere hensigtsmæssigt, om man kan ansøge om udviklingsområder én gang årligt. Som reglerne er i dag, kan dette kun ske hvert fjerde år, hvilket risikerer at spænde ben for nye udviklingsprojekter og jobskabende initiativer i kommunerne. Det kan være problematisk, fordi mange kystkommuner har turisme som et af kommunens vigtigste erhverv og er derfor stærkt afhængige af at udvikle turismen yderligere. Turistfremmende initiativer og projekter fortjener at blive taget seriøst allerede, når de er undfanget, og særligt når de efterfølgende bliver præsenteret i en realistisk sammenhæng af en kommune overfor styrelsen. Præmissen for at ansøge er jo netop, at kommunen har indtænkt udviklingsområdet i deres turismestrategi og i den videre kommunale planlægning. Særligt i kølvandet på en Corona-krise, som har sat vores erhverv under særligt hårdt pres, er der brug for nytænkning og innovation for at komme godt og hurtigt

ud af krisen. En årlig ansøgningsmulighed vil således være en hjælpende hånd til et hårdt ramt erhverv.

International konkurrence kalder på årlige budrunder og hurtigere sagsbehandling

Da kommunerne selv har foretaget egne vurderinger m.v. af deres udviklingsområder forud for at ansøge til Bolig- og Planstyrelsen, er en lang række regulatoriske 'tidsler' allerede luget ud på forhånd. Således er det uforståeligt, at sagsbehandling af ansøgningerne kan vare op til halvandet år. Herefter følger yderligere lokale godkendelser. Det er ikke rimeligt overfor private investorer, ildsjæle og de ansøgende kommuner. Vi risikerer derved, at udenlandske investorer fravælger Danmark som investeringsland for at tilgodese andre lande og regioner, der tilbyder mere imødekommende ansøgningsprocesser. Hertil kommer, at en lang række projekter taler ind i en klima- og bæredygtigheds agenda, som vi også går glip af. Herunder at give en 'upside' til et "Grønt Danmarkskort" og skabe endnu bedre sammenhæng mellem eksisterende grønne områder samtidig med, at de vil kunne skabe nye arbejdspladser langt kysterne i Danmark, også på de små og mellemstore øer, der er sårbare overfor fraflytning og manglende udvikling.

Med venlig hilsen
Martin Gertz Andersen
Politisk chefkonsulent
HORESTA

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Cc: 'formand@landdistrikterne.dk' (formand@landdistrikterne.dk)
Fra: Lasse Frahm Bertelsen (lbe@landdistrikterne.dk)
Titel: Høring over forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen - Landdistrikternes Fællesråd
Sendt: 13-08-2021 21:27
Bilag: Høring over forslag til landsplandirektiv 2021 - Landdistrikternes Fællesråd.pdf;

Kære Bolig- og Planstyrelse,

Hermed høringssvar fra Landdistrikternes Fællesråd om høring over forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Med venlig hilsen

Lasse Frahm Bertelsen
Konsulent

Tlf. +45 61 313 636
Dir tlf. +45 53 850 129

Landdistrikternes Fællesråd
Rådhusgade 100, 8300 Odder - DK
www.landdistrikterne.dk
Følg med på facebook

Videncenter for Landdistrikter
Tybovej 2, 6040 Egtved – DK

Til Bolig- og Planstyrelsen

Svar på høring om forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Landdistrikternes Fællesråd
Rådhusgade 100
DK-8300 Odder
Tlf.: 61 313 636
Email: mail@landdistrikterne.dk
www.landdistrikterne.dk

CVR: 20257180

Dato: 13.08.2021

Enhed: Sekretariatet

Sagsbehandler:
LBE

d. 17. juni sendte bolig- og planstyrelsen forslag til landplansdirektiv 2021 i høring. Landplansdirektivet skal udpege de områder i kystnærhedszonen, som har fået tildelt status som udviklingsområder. I landsplansdirektivet foreslås udpegningen af 67 udviklingsområder. I alt modtog styrelsen ansøgninger om 98 udviklingsområder.

Landdistrikternes Fællesråd finder det positivt, at mange ansøgninger er blevet imødekommet, og at de tilhørende kommuner derfor får mulighed for at udvikle deres område, til gavn for kommune og borgere. Dog finder vi det ærgerligt, at så stor en andel af ansøgerne har fået afslag på deres ansøgninger. Fællesrådet anerkender behovet for at beskytte strand og naturområder nær kysten. Dog mener fællesrådet, at de nuværende regler for tildeling af udviklingsområder er uheldigt tilrettelagt. Det er vores klare holdning, at en opblødning af reglerne kan gavne udviklingen i flere områder, uden dette skader naturen eller miljøet i områderne. Følgende er en række forbedringsforslag til reglerne for tildeling af udviklingsområder.

Ombygning af eksisterende bygningsmasse bør tilgodeses

Den nuværende regulering opleves som særdeles restriktiv, da den indebærer, at tilstanden eller anvendelsen af den eksisterende bygningsmasse ikke må ændres, selv hvis miljøbelastningen vil være uændret eller mindsket som resultat. Fællesrådet forstår behovet for at regulere mængden af bygningsmasse i kystnærhedszonen, således man beskytter områder der på nuværende tidspunkt er natur. Fællesrådet finder det dog uhensigtsmæssigt, at reguleringen ikke giver tilladelse til at ombygge eksisterende bygningsmasse i områder omfattet af kystnærhedszonen.

Hvis man ikke tillader ændring af tilstanden af eksisterende bygningsmasse, vil landskabet i mange områder langs kysten være præget af forladte og nedslidte bygninger, hvilket mindsker attraktiviteten af området.

Skabes der mulighed for ændret anvendelse og samtidigt fastholdelse af eksisterende bygningsmasse, vil der ikke ske en yderligere bebyggelse af de danske kyster, men en opgradering af kvalitet i bygningsmassen med fordel for dem, der ønsker at arbejde i, bo i og besøge kystområderne.

Et eksempel på hvordan den nuværende regulering inden for kystnærhedszonen er for restriktiv, findes i Samsø kommune. Her ønsker kommunen at bygge et hotel på fundamentet af den nuværende cementfabrik, og beplante det tilovers blivende areal fra cementfabrikkens byggegrund. Samsø kommune kan ikke få tilladelse til dette under de nuværende reguleringer, dette til trods for, at bygningsmassen faktisk ville blive reduceret, hvis projektet blev gennemført. Det er forventeligt, at mange kommuner står i samme situation, og ligeledes er ude af stand til at forbedre kvaliteten af deres areal, selv når dette ikke vil forringe tilstanden af naturen.

Fællesrådet foreslår derfor, at der blødes op på formuleringen vedr. ændringer inden for kystnærhedszonen således det nu hedder, at man ikke må ændre på tilstanden og anvendelsen til, at man ikke i væsentligt omfang må ændre på bygningsmassen, dog altid med en tilbygning på op til max. 15 %.
Ligeledes bør man kunne benytte tilovers blevne landbrugsbygninger beliggende inden for kystnærhedszonen, til nye formål, ligesom man kan i det åbne land. Dette ikke er muligt med de nuværende reguleringer.

I udpegningen af udviklingsområder skal der selvfølgelig tages hensyn til bebyggelse med en speciel kulturel eller stedbunden værdi, men der bør heri også være plads til forbedret adgang til tiltagene.

Med venlig hilsen

Landdistrikternes Fællesråd

Steffen Damsgaard
Formand

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Cc: Janni Wester-Andersen (jawe@danskmetal.dk)
Fra: Emilie Munch Ohlsen (emoh@danskmetal.dk)
Titel: Høring over Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen
Sendt: 11-08-2021 10:28

Til Bolig- og Planstyrelsen,

Vi har ingen bemærkninger til forslag til landsplandirektivet.

Rigtig god dag.

Med venlig hilsen
Emilie Munch Ohlsen
Juridisk Konsulent

Metal Maritime/CO-Søfart
Mose Allé 13
2610 Rødovre

Tlf.: 36365585
Dir.: 36365592

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: byggeprojekt (byggeprojekt@m.dk)
Titel: Metroselskabets bemærkninger til høring om forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen
Sendt: 22-07-2021 15:53
Bilag: Metroselskabets bemærkninger til høring om forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.pdf;

Hermed fremsendes Metroselskabets bemærkninger til høring om forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Att.: Sara Aasted Paarup

Med venlig hilsen

Caroline Christiansen
Studentermedhjælp

Metroselskabet og Hovedstadens Letbane
Metrovej 5
DK-2300 København S

T +45 3311 1700
M +45 7242 4905
E cach@m.dk

Mere end 2 millioner passagerer kører med metroen hver uge, og vi bygger flere metro- og letbanestationer, der skaber nye forbindelser og muligheder i Hovedstaden.

Læs mere på m.dk og dinletbane.dk

CR-X-CR-426-0002/CACH

Bolig- og Planstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København

Brevet er fremsendt pr. mail til udviklingsomraader@erst.dk
Att.: Sara Aasted Paarup

Metroselskabet I/S
Metrovej 5
DK-2300 København S
m.dk

T +45 3311 1700
E m@m.dk

2021-07-22

Metroselskabets bemærkninger til høring om forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Styrelsens sagsnr.: 2021-12074

Metroselskabet har den. 17 juni 2021 modtaget anmodning om udtalelse i forbindelse med høring over forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Landsplandirektivet har til formål, at indenrigs- og boligministeren gennem et landsplandirektiv kan udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen, hvis udviklingsområderne ikke omfatter arealer med særlig natur-, miljø- og landskabsinteresser.

Metroselskabet har gransket det fremsendte materiale, og har grundet beliggenhed, ingen bemærkninger hertil.

Hvis styrelsen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Naboer og Ejendomme på mailadressen byggeprojekt@m.dk

Med venlig hilsen

Caroline Christiansen
Naboer og Ejendomme

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Cc: Morten Heinemann (MorHei@erst.dk), Peter Andreas Rosbak Juhl (prj@moviatrafik.dk)
Fra: Thomas Dethlefsen (THD@MOVIATRAFIK.DK)
Titel: Movias høringssvar til forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen
Sendt: 13-08-2021 09:04
Bilag: Høringssvar ang. forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i-1159699.0.8.pdf;

Til Bolig- og Planstyrelsen

Vedhæftet fremsendes Movias høringssvar til forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Med venlig hilsen

Thomas Dethlefsen
Direktionssekretariat, Kommerciel og Kunder

Trafikselskabet Movia, Gammel Køge Landevej 3, DK-2500, Valby
Tlf. dir.: +45 36 13 20 91, Mobil: +45 29 21 34 77, THD@MOVIATRAFIK.DK

Til: Kontorchef Sara Aasted Paarup

udviklingsomraader@erst.dk

Dokumentnummer
1159699
Dato
13.08.2021
Sagsbehandler:
TSP
CVR nr: 29 89 65 69
EAN nr: 5798000016798

Høringssvar ang. forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Bolig- og Planstyrelsen har sendt forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring med frist d. 13. august 2021. Movia kvitterer for muligheden for at indgive høringssvar. Fokus for Movias bemærkninger er, at forslaget medtager perspektivet om sammenhængende kollektiv mobilitets betydning for udviklingsområder.

Movia ønsker således med høringssvaret at bidrage til at sikre mobilitetsperspektivet i landsplandirektivet med afsæt i sammenhængen mellem dette og Movias Mobilitetsplan.

Movia varetager drift af kollektiv transport og mobilitet i fem af de i forslaget nævnte kommuner (Faxe, Frederikssund, Næstved, Odsherred og Vordingborg). Med de nye muligheder for bosætning, turisme og erhverv i disse områder følger et mobilitetsbehov, som det jf. Movias Mobilitetsplan 2020 anbefales at dække med en god, kollektiv betjening. Dette indbefatter bl.a. gode koblinger til det eksisterende kollektive transportsystem for at sikre grøn og bæredygtig omstilling, modvirke trængsel og bidrage til at det er muligt for mange mennesker at bo, arbejde og besøge alle egne på Sjælland og øerne.

Movia foreslår derfor følgende justering af landsplansdirektivets §6 (forslag fremhævet med fed):

§ 6. Kommunalbestyrelsen skal ved kommune- og lokalplanlægning for arealer i et udviklingsområde inddrage hensyn til natur-, landskabs- og miljøinteresser **og tilgængelighed med kollektiv transport og klimavenlig mobilitet** samt væsentlige nationale interesser i øvrigt og i relevant omfang redegøre for, hvorledes der sikres overensstemmelse mellem planlægningen og varetagelsen af disse hensyn.

Venlig hilsen

Peter Andreas Rosbak Juhl

Udviklingschef, Udvikling, Trafik og Planlægning

Direkte: +45 36 13 18 20
Mobil: +45 24 34 15 85
E-mail: prj@moviatrafik.dk

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Cc: Dorthe - (dw@danske-smaaoer.dk), kirsten@sydendal.dk (kirsten@sydendal.dk)
Fra: "ls@danske-smaaoer.dk' (ls@danske-smaaoer.dk ' (ls@danske-smaaoer.dk)
Titel: Høring over forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen
Sendt: 21-07-2021 14:59
Bilag: Høringssvar landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder.pdf;

Til Bolig- og Planstyrelsen

Se venligst vedhæftede *Høring over forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen*

På vegne af Sammenslutningen af Danske Småøer

Med venlig hilsen

Lise Thillemann Sørensen
Sekretariatsleder

Sammenslutningen af Danske Småøer
Association of danish Small Islands
Strynø Brovej 12 | 5943 Strynø | Denmark

Tlf: 62 51 39 93 | 60 77 13 39

www.danske-smaaoer.dk

Til

Bolig- og Planstyrelsen

Omø, 21. juli 2021

Høringssvar over forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Sammenslutningen af Danske Småøer takker for muligheden for at afgive høringssvar.

Sammenslutningen af Danske Småøer ser med stor interesse på ordningen vedr. udviklingsområder inden for kystnærhedszonen, der trådte i kraft med moderniseringen af planloven i juni 2017.

Samtlige 27 småøer i Sammenslutningen af Danske Småøer ligger i kraft af deres størrelse inden for kystnærhedszonen.

Småøerne er unikke naturområder, og det er for både Sammenslutningen af Danske Småøer og øboerne magtpåliggende at bevare naturen og de særlige kystforhold på øerne.

Samtidig er det vigtigt, at det bliver muligt at udvikle og fungere i et helårssamfund på øerne. Alternativt er der stor fare for at øerne vil affolkes.

Hvordan kan småøerne udvikles?

Det er helt tydeligt for os, at ordningen for udviklingsområder i kystnærhedszonen ikke er møntet på de små øer, da udviklingsområderne ikke må udpeges i områder med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresse, som netop er småøernes særkende.

Men øerne har, selvom de er unikke naturområder, alligevel behov for at fremme vækst og udvikling og styrke jobpotentialet blandt andet inden for kyst- og naturturismen – som er det formål udviklingsområderne ifølge forslaget skal opfylde.

Sammenslutningen af Danske Småøer har flere gange peget på behovet for, at man på småøerne – i lighed med mulighederne indenfor udviklingsområderne – får større adgang til at planlægge ud fra mere fleksible regler, herunder også får umiddelbare rettigheder til ibrugtagning af overflødiggjorte bygninger uden landzonetilladelse. Særligt behovet for at kunne etablere små virksomheder og indrette til flere helårsboliger i overflødiggjorte bygninger er stigende på småøerne.

Øerne oplever i disse år, efter 50-100 år med befolkningsnedgang, en ny, positiv interesse for at bosætte sig på øerne og skabe små erhverv og udvikling på øernes præmisser. Det er derfor i den grad frustrerende at denne interesse bliver bremset af planlovsbestemmelserne, som de ser ud i dag for de småøer. Der er behov for boliger og små virksomheder, og det vil være oplagt at kunne benytte overflødiggjorte bygninger i kystnærhedszonen – og i øvrigt også i strandbeskyttelseszonen.

Med venlig hilsen

Dorthe Winther

Formand
Sammenslutningen af Danske Småøer
Hov Agre 8
4245 Omø

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: Mikkel Haugstrup Thomsen (mht@vikingeskibsmuseet.dk)
Titel: SV: Høring over Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen
Sendt: 11-08-2021 15:46
Bilag: Høringssvar Landsplandirektiv 2021 VIR.pdf;

Hermed Vikingeskibsmuseets svar på ovennævnte høringssag.

Med venlig hilsen

_____

Mikkel H. Thomsen
Museumsinspektør/Curator
Vikingeskibsmuseet
Vindeboder 12
DK-4000 Roskilde
Danmark

Mob. (+45) 22 67 57 21
Fax (+45) 46 30 02 01
mht@vikingeskibsmuseet.dk
www.vikingeskibsmuseet.dk
CVR 27853528

Henvendelser vedrørende høring og sagsbehandling bedes stilet til marinark@vikingeskibsmuseet.dk

---

Fra: Vikingeskibsmuseet
Sendt: 18. juni 2021 11:10
Til: marinark <marinark@vikingeskibsmuseet.dk>
Emne: VS: Høring over Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Med venlig hilsen

Pia Petersen
Bookingmedarbejder
Vikingeskibsmuseet
Vindeboder 12, DK-4000 Roskilde
E-mail: Booking@vikingeskibsmuseet.dk
Tlf: 46 300 253

Fra: Udviklingomraader [mailto:udviklingsomraader@erst.dk]
Sendt: 17. juni 2021 21:46
Til: regioner@regioner.dk; kl@kl.dk; borgerservice@kk.dk; Albertslund Kommune <albertslund@albertslund.dk>; Allerød Kommune <kommunen@alleroed.dk>; assens <assens@assens.dk>; Ballerup Kommune <balkom@balk.dk>; Billund Kommune <kommunen@billund.dk>; Bornholms Regionskommune <post@brk.dk>; Brøndby Kommune <brondby@brondby.dk>; Bronderslev Kommune <raadhus@99454545.dk>; Dragør Kommune <dragoer@dragoer.dk>; Egedal Kommune <kommune@egekom.dk>; Esbjerg Kommune <raadhuset@esbjergkommune.dk>; Fanoe Kommune <raadhuset@fanoe.dk>; favrskov@favrskov.dk; Faxe Kommune <kommunen@faxekommune.dk>; Fredensborg Kommune <fredensborg@fredensborg.dk>; Fredericia Kommune <kommunen@fredericia.dk>; Frederiksberg Raadhuset <raadhuset@frederiksberg.dk>; Frederikshavn Kommune <post@frederikshavn.dk>; Frederiksund Kommune <epost@frederikssund.dk>; Furesoe Kommune <furesoe@furesoe.dk>; Faaborg Kommune <fmk@faaborgmidtfyn.dk>; Gentofte Kommune <gentofte@gentofte.dk>; Gladsaxe Kommune <kommunen@gladsaxe.dk>; Glostrup Kommune

<glostrup.kommune@glostrup.dk>; Greve Raadhus <raadhus@greve.dk>; Gribskov Kommune <gribskov@gribskov.dk>; Guldborgsund Kommune <kommunen@guldborgsund.dk>; Haderslev Kommune <post@haderslev.dk>; Halsnaes Kommune <mail@halsnaes.dk>; mail@hedensted.dk; Helsingor Kommune <mail@helsingor.dk>; Herlev Kommune <herlev@herlev.dk>; Herning Kommune <kommunen@herning.dk>; Hillerod Kommune <hillerod@hillerod.dk>; Hjoerring Kommune <hjoerring@hjoerring.dk>; Holbaek Kommune <post@holb.dk>; Holstebro Kommune <kommunen@holstebro.dk>; Horsens Kommune <horsens.kommune@horsens.dk>; Hvidovre Kommune <hvidovre@hvidovre.dk>; Høje-Taastrup Kommune <kommune@htk.dk>; Horsholm Kommune <kommunen@horsholm.dk>; Ikast Brande kommune <post@ikast-brande.dk>; ishojkommune@ishoj.dk; Jammerbugt Kommune <raadhus@jammerbugt.dk>; Kalundborg Kommune <kalundborg@kalundborg.dk>; Kerteminde Kommune <kommune@kerteminde.dk>; Kolding Kommune <kommunen@kolding.dk>; Koege Kommune <raadhus@koege.dk>; post@langelandkommune.dk; Lejre Kommune <post@lejre.dk>; Lemvig Kommune <lemvig.kommune@lemvig.dk>; Lolland Kommune <lolland@lolland.dk>; Lyngby Kommune <lyngby@ltk.dk>; Laesoe Kommune <kommunen@laesoe.dk>; Mariagerfjord Kommune <raadhus@mariagerfjord.dk>; Middelfart Kommune <middelfart@middelfart.dk>; Morsoe Kommune <kommunen@morsoe.dk>; Norddjurs Kommune <norddjurs@norddjurs.dk>; Nordfyns Kommune <post@nordfynskommune.dk>; Nyborg Kommune <kommune@nyborg.dk>; Naestved Kommune <naestved@naestved.dk>; Odder Kommune <odder.kommune@odder.dk>; Odense Kommune <odense@odense.dk>; Odsherred Kommune <kommune@odsherred.dk>; Randers Kommune <randerskommune@randers.dk>; Rebild Kommune <raadhus@rebild.dk>; Ringkobing-Skjern Kommune <post@rksk.dk>; Ringsted Kommune <ringsted@ringsted.dk>; Roskilde Kommune <kommunen@roskilde.dk>; Rudersdal Kommune <rudersdal@rudersdal.dk>; Rodover Kommune <rk@rk.dk>; Samsoe Kommune <kommune@samsoe.dk>; Silkeborg Kommune <kommunen@silkeborg.dk>; Skanderborg Kommune <skanderborg.kommune@skanderborg.dk>; Skive Kommune <sk@skivekommune.dk>; Slagelse Kommune <slagelse@slagelse.dk>; Solrod Kommune <kommune@solrod.dk>; soroekom@soroe.dk; Stevns Kommune <stevns@stevns.dk>; Struer Kommune <struer@struer.dk>; svendborg@svendborg.dk; Syddjurs Kommune <syddjurs@syddjurs.dk>; Sonderborg Kommune <post@sonderborg.dk>; Thisted Kommune <thistedkommune@thisted.dk>; Toender Kommune <toender@toender.dk>; Taarnby Kommune <kommunen@taarnby.dk>; Vallensbæk Kommune <kommune@vallensbaek.dk>; Varde Kommune <vardekommune@varde.dk>; Vejen Kommune <post@vejenkom.dk>; Vejle Kommune <post@vejle.dk>; Vesthimmerlands Kommune <post@vesthimmerland.dk>; viborg@viborg.dk; Vordingborg Kommune <post@vordingborg.dk>; Aero Kommune <post@aeroekommune.dk>; Aabenraa Kommune <post@aabenraa.dk>; Aalborg Kommune <aalborg@aalborg.dk>; Aarhus Kommune <aarhus.kommune@aarhus.dk>; 3f@3f.dk; seaman@3f.dk; 92grp@92grp.dk; samfund@advokatsamfundet.dk; ac@ac.dk; info@akademiraadet.dk; abf@abf-rep.dk; ae@ae.dk; mail@arkitektforeningen.dk; ai@asfaltindustrien.dk; atvmail@atv.dk; jr@bauermedia.dk; vivian.dyrup.juhl@gmail.com; kontakt@biologiforbundet.dk; bl@bl.dk; bosam@bosam.dk; barjordtilbord@di.dk; info@dansk-luftfart.dk; spt@spt.dk; bfe@bfe.dk; info@byoghavn.dk; sekretariat@historiskehuse.dk; bsf@bsf.dk; info@byggesoc.dk; info@bygherreforeningen.dk; info@baeredygtigtlandbrug.dk; eva.munch@canaldigital.dk; mail@lbst.dk; co10@skaf-net.dk; co@co-industri.dk; cosea@co-sea.dk; info@cfu-net.dk; henrik.kirketerp@coop.dk; cowi@cowi.com; dakofa@dakofa.dk; dpf@dpf.info; mail@danishseafood.org; apotekerforeningen@apotekerforeningen.dk; dcu@dcu-cykling.dk; gitu@di.dk; mail@dkfisk.dk; jj@dfac.dk; dfu@dk-dfu.dk; dif@dif.dk; post@jaegerne.dk; dl@dklf.dk; dn@dn.dk; info@pelagisk.dk; danmarks@skibskredit.dk; post@sportsfiskerforbundet.dk; info@dkvind.dk; info@dansam.dk; mail@danskaffaldsforening.dk; danskakvakultur@danskakvakultur.dk; kop@mailpostbox.dk; da@da.dk; post@autogenbrug.dk; dasu@dasu.dk; info@dbr.dk; info@dkblind.dk; kontor@botaniskforening.dk; info@danskbyggeri.dk; info@dabyfo.dk; db@byplanlab.dk; info@dcu.dk; dcf@dcf.dk; mail@dansk-detail.dk; de@de.dk; info@danskenergi.dk; def@entoweb.dk; hoeringssager@danskerhverv.dk; info@danskerhvervsfremme.dk; kontakt@firmaidraet.dk; mail@danskfjernvarme.dk; datca@datca.dk; dffr@roning.dk; teamstr@gmail.com; faareavl@sheep.dk; danskgartneri@danskgartneri.dk; di@di.dk; dj@journalistforbundet.dk; info@christmastree.dk; post@jaegerne.dk; dkf@kano-kajak.dk; info@kystognaturturisme.dk; formand@dls-jagt.dk; info@landboungdom.dk; info@dlbr.dk; dl@landskabsarkitekter.dk; dm@dm.dk; metal@danskmetal.dk; info@danskmiljoteknologi.dk; info@dmogt.dk; dana@dana.dk; dof@dof.dk; dpf@pattedyrforening.dk; mail@kopenhagenfur.com; info@plantevaern.dk; info@dpa-system.dk; formand@retspolitik.dk; mail@rib-it.dk; ds@sejlsport.dk; info@skovforeningen.dk; dsf@sportsdykning.dk; dansk.standard@ds.dk; press@sallinggroup.com; svoem@svoem.dk; dtl@dtl.eu; dktimber@dktimber.dk; traeinfo@traeinfo.dk; danva@danva.dk; dvl@dvl.dk; f@tengberg-hansen.dk; mail@dyu.dk; mail@danskeadvokater.dk; info@dag.dk; info@danskeark.dk; mail@danskeboligadvokater.dk; kontakt@danskfalkejagtklub.dk; dh@handicap.dk; danskehavne@danskehavne.dk; jasv@di.dk; sekretariat@danskekloakmestre.dk; dl@landskabsarkitekter.dk; formand@danskelodser.dk; info@danskemaritime.dk; post@dmoge.dk; dmd@danskemediedistributoerer.dk; mail@danskemedier.dk;

mtj@museumstjenesten.com; info@danishshipping.dk; fsr@fsr.dk; info@dasp.dk; sekretaer@danskestudentersroklub.dk; info@danskesvineproducenter.dk; kontakt@dansketegl.dk; info@trae.dk; info@dansketursejlere.dk; kontakt@danskeudlejere.dk; dv@danskevandloeb.dk; info@danskevv.dk; info@danwec.com; Niels.Halberg@icrofs.org; dce@au.dk; jj@dfac.dk; dds@skytten.dk; dsk@dsk.dk; delta@delta.dk; danak@danak.dk; dommerforeningen@gmail.com; ddd@ddd.dk; ddl@ddl.org; nh@snm.ku.dk; dch@dch.dk; jnl@lf.dk; kora@kora.dk; info@ecocouncil.dk; dors@dors.dk; info@dgi.dk; dhi@dhigroup.com; transport@di.dk; djoef@djoef.dk; post@dk4.dk; formand@dkcpc.dk; dof@dof.dk; presse@dr.dk; info@drivkraftdanmark.dk; dsbpost@dsb.dk; admin@duelighed.dk; ps@seaservice.dk; db@dyrenesbeskyttelse.dk; kontakt@ehsf.dk; info@ejendomsforeningen.dk; info@elo-maegler.dk; elretur@elretur.dk; eof@eof.dk; info@energinet.dk; mail@envina.dk; es@es-daa.dk; pm@adv-martinelli.dk; info@esbjerg-lufthavn.dk; tracz@live.dk; post@fabnet.dk; fh@fho.dk; foa@foa.dk; info@fbnet.dk; nb@ferskvandsfiskeriforeningen.dk; mail@finansdanmark.dk; mail@finansraadet.dk; fa@fanet.dk; post@f-a.dk; fr@fiskeringen.dk; mail@fiskernesforbund.dk; hpm@focus-advokater.dk; info@femern.info; hoeringer@fbr.dk; sekr@faod.dk; info@forcetechnology.com; info@biokemi.org; eterkelsen@eterkelsen.dk; alrune@post.tele.dk; sekretariat@broendborer.dk; mail@fdkv.dk; niboj@dongenergy.dk; kontakt@forlystelsesparker.org; midtjyllandvest@fredningsnaevn.dk; info@flidhavne.dk; mail@envina.dk; fri@frinet.dk; sekretariat@historiskehuse.dk; biogas@biogas.dk; fdo@fdo.dk; eufishmeal@maring.org; kontakt@fdih.dk; ftlf@ftlf.dk; fp@forsikringogpension.dk; fr@friluftsraadet.dk; sekretariat.fl@youseepost.dk; jfh@faergesekr.dk; geus@geus.dk; info@genvindingsindustrien.dk; info@gts-net.dk; ort@gavnoe.dk; grakom@grakom.dk; info.dk@greenpeace.org; gi@gi.dk; mail@gronhverdag.dk; jeppekristian@gmail.com; formand@havkajakroerne.dk; info@hededanmark.dk; hedeselskabet@hedeselskabet.dk; info@herregaardsjaegeren.dk; hk@hk.dk; handel@hk.dk; Post_kommunal@hk.dk; kundeservice@hofor.dk; horesta@horesta.dk; hhe@law.au.dk; mail@hoereforeningen.dk; hvr@hvr.dk; info@digi-tv.dk; ida@ida.dk; pn@icp.dk; info@humanrights.dk; itd@itd.dk; claus@mediehuset-kbh.dk; prfh@varde.dk; info@ejendomsmaeglernaevnet.dk; info@kolonihave.dk; thoka@post10.tele.dk; ktc@ktc.dk; info@konpa.dk; cbu@okf.kk.dk; customerservice@cph.dk; info@landboungdom.dk; hoering@lf.dk; mail@landdistrikterne.dk; ldm@maelkeproducenter.dk; arkitektsteenkjaer@hotmail.com; formand@ldf-net.dk; mail@byogland.dk; gylleramt@gmail.com; llh@levende-hav.dk; info@praktiskoekologi.dk; aeldresagen@aeldresagen.dk; arkitektsteenkjaer@hotmail.com; mail@ledernesoefart.dk; llo@llo.dk; lo@lo.dk; dpa@lodstilsynet.dk; Dadl@dadl.dk; info@lif.dk; info@ld.dk; mf@mmf.dk; info@mejeri.dk; m@m.dk; noah@noah.dk; ruth.dalsgaard@gmail.com; anne.louisevogensen@3.dk; legalandregulatorydk@3.dk; Info@moesgaardmuseum.dk; info@mortalin.dk; movia@moviatrafik.dk; knsj@danmarksnationalparker.dk; mols@danmarksnationalparker.dk; npskjold@danmarksnationalparker.dk; Thy@danmarksnationalparker.dk; vadehavet@danmarksnationalparker.dk; nogu@nogu.dk; naviair@naviair.dk; nordicom@nordicom.dk; formand@nkf-dk.dk; webmaster@novonordisk.com; jpb@ocff.dk; oao@oao.dk; info@oilgasdenmark.dk; sekretariat@parcelhus.dk; pd@plast.dk; plf@plf.dk; raf1917@post.tele.dk; info@ramboll.com; realdania@realdania.dk; sek@fanke.dk; returbat@returbat.dk; kjeld.allan.larsen@gmail.com; info@sikkertrafik.dk; info@badesikkerhed.dk; sekretariatet@danske-smaaoer.dk; info@smedanmark.dk; sl@life.ku.dk; info@skovdyrkerne.dk; ks@smaaskov.dk; info@smaa-faergerne.dk; sek@stf.dk; sbi@sbi.aau.dk; hbj@stofa.dk; tom@fuglevig.eu; info@strandingsmuseet.dk; info@sbf.dk; info@shw.dk; mette@christensen.dk; post@sonderborg-lufthavn.dk; post@shret.dk; info@dds.dk; regulering@tdc.dk; tekniq@tekniq.dk; tekno@tekno.dk; info@teknologisk.dk; post@teleindu.dk; elisabeth.heien@telenor.com; trf@trf.dk; info@trolle-law.dk; info@trygfonden.dk; sek@ts-skib.dk; danhostel@danhostel.dk; direktion@tv2bornholm.dk; redaktionen@tv2fyn.dk; mkpe@tv2lorry.dk; redaktionen@tv2lorry.dk; direktion@tv2east.dk; redaktion@tv2oj.dk; tv3@viasat.dk; redaktionen@tvmidtvest.dk; info@verdensskove.org; wwf@wwf.dk; Tv3@viasat.dk; vfl@vfl.dk; Vikingeskibsmuseet <museum@vikingeskibsmuseet.dk>; jejaneriksen@gmail.com; danish@windpower.org; contact@visitdenmark.com; kora@kora.dk; dwi@waoo.dk; kundeservice@yousee.dk; aeldresagen@aeldresagen.dk; info@okologi.dk; info@orsted.dk; info@aal.dk; cement@aalborgportland.dk; info@aar.dk; aau@aau.dk; au@au.dk; bios@au.dk; envs@au.dk; dce@au.dk; anc@sdu.dk; a@aarch.dk; bri@bios.au.dk; info@dmjx.dk; dtu@adm.dtu.dk; aqua@aqua.dtu.dk; ellenmb@asb.dk; hta@life.ku.dk; arkitektskolen@kadk.dk; ku@ku.dk; bio@bio.ku.dk; ign@ign.ku.dk; ifro@ifro.ku.dk; peter.pagh@jur.ku.dk; ruc@ruc.dk; inm@ruc.dk; sdu@sdu.dk
Cc: regionh@regionh.dk; kontakt@regionmidtjylland.dk; regionsjaelland@regionsjaelland.dk; kontakt@rsyd.dk; region@rn.dk
Emne: Høring over Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Bolig- og Planstyrelsen har netop sendt Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring med frist for bemærkninger den 13. august 2021.

Høringen findes på Høringsportalen: https://hoeringsportalen.dk/Hearing/Details/65267

Med Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen foreslår indenrigs- og boligministeren, at der udpeges 67 udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Udviklingsområder er områder i kystnærhedszonen uden særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. I udviklingsområder gives kommunerne mulighed for at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg, uden en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse, svarende til reglerne i den øvrige landzone.

Med venlig hilsen

Morten Heinemann
Specialkonsulent

Bolig- og Planstyrelsen
Landsplanlægning og tilsyn

Telefon: +35291493
E-mail: morhei@erst.dk

INDENRIGS- OG BOLIGMINISTERIET

Bolig- og Planstyrelsen er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig.

-- AKT 1668599 -- BILAG 2 -- [Høringssvar Landsplandirektiv 2021 VIR] --

VIKINGESKIBS MUSEET

Bolig- og Planstyrelsen
Landsplanlægning og tilsyn
Att. Morten Heinemann

Høring over Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Roskilde d. 11. august 2021

Vikingeskibsmuseet har modtaget ovennævnte høringssag.

Vikingeskibsmuseet skal i den anledning udtale, at der ikke er bemærkninger til det fremsendte f.s.a. fortidsminder på havbunden.

Med venlig hilsen

Mikkel H. Thomsen

Vikingeskibsmuseet
Vindeboder 12
4000 Roskilde

Telefon: 46 30 02 00
Fax: 46 30 02 01
museum@vikingeskibsmuseet.dk
www.vikingeskibsmuseet.dk

Mikkel Haugstrup Thomsen
Museumsinspektør
Direkte telefon: 46 30 02 91
Mobiltelefon: 22 67 57 21
mht@vikingeskibsmuseet.dk

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: Henrik Rohleder (fam-rohleder@stofanet.dk)
Titel: Indsigelse
Sendt: 12-08-2021 18:21
Bilag: 210808 Indsigelse mod Bolig- og Planstyrelsens forslag til Landsplandirektiv 2021-2.docx;

Hørup, 12. august 2021

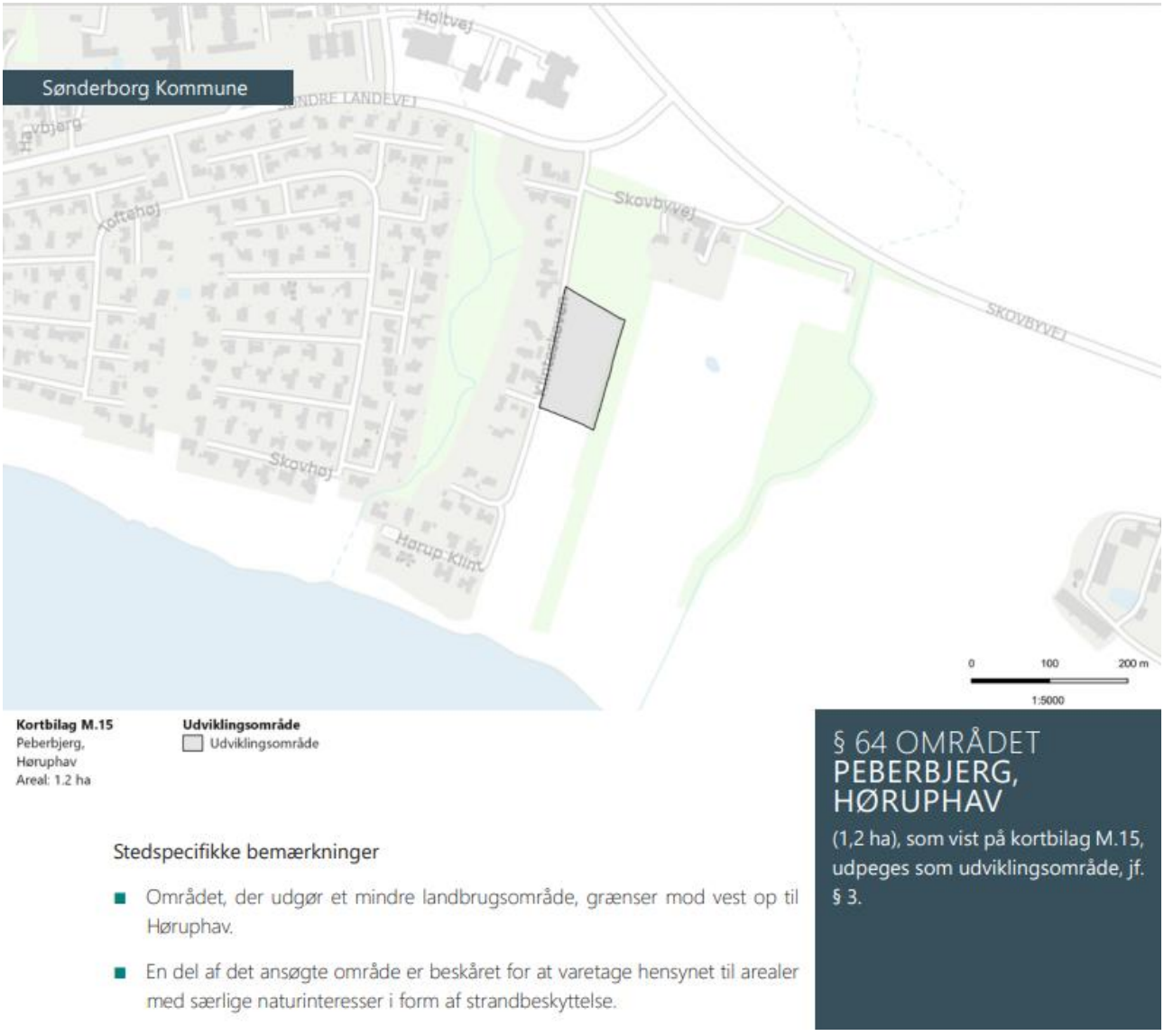
Indsigelse mod Bolig- og Planstyrelsens Forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Indsigelsen vedrører:

§ 64 området Peberbjerg, Høruphav

1,2 ha, som vist på kortbilag M.15, udpeges som udviklingsområde, jf.§3.

- *Området, der udgør et mindre landbrugsområde, grænser mod vest op til Høruphav.*
- *En del af det ansøgte område er beskåret for at varetage hensynet til arealer med særlige naturinteresser i form af strandbeskyttelse*



Grundejerforeningen Klinteskoven i Høruphav gør hermed indsigelse mod planen om et nyt udviklingsområde beliggende Peberbjerg, Høruphav, som vist på kortbilag M15 (se tegning ovenfor)

Indsigelsen er baseret på følgende forhold:

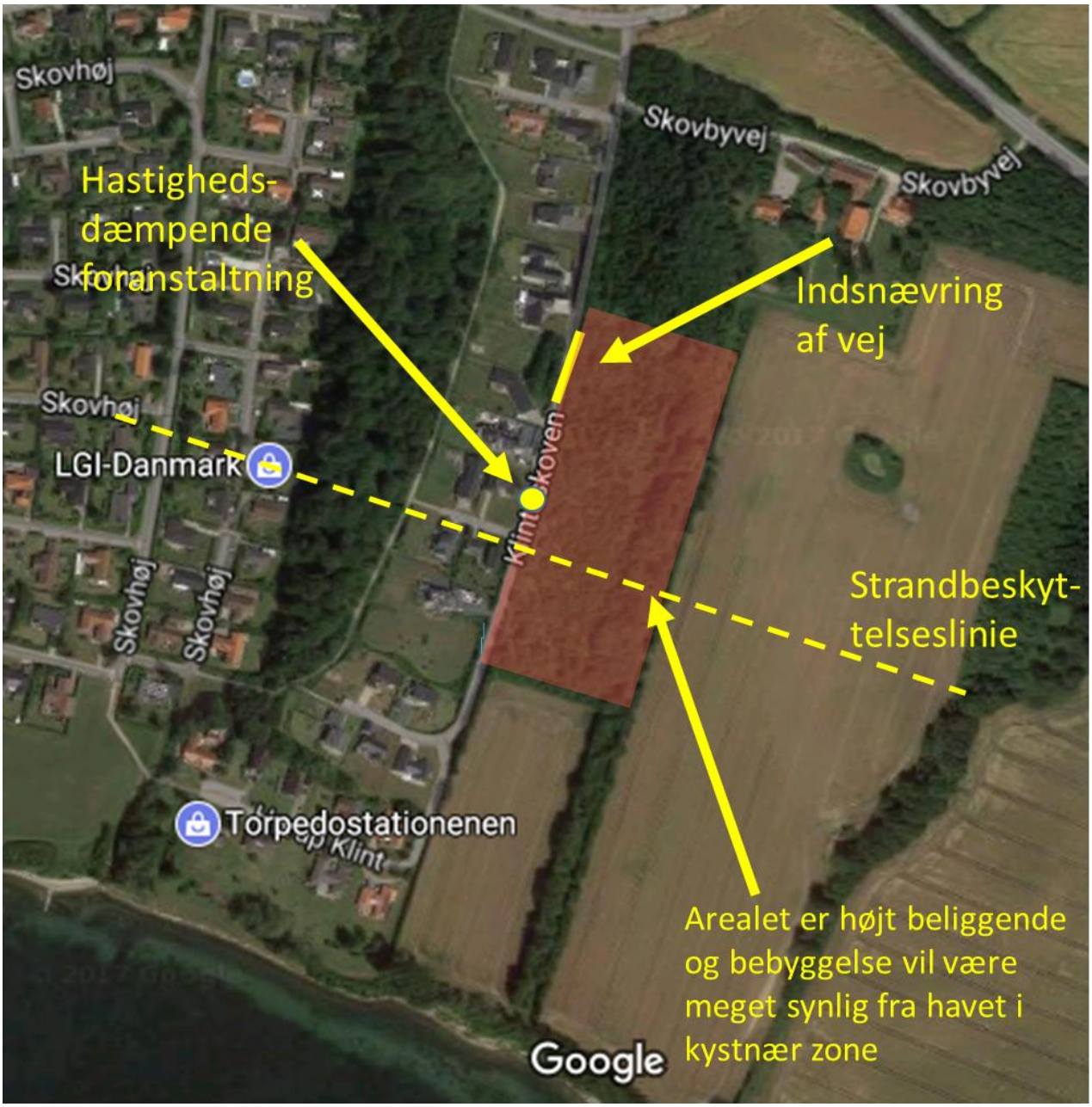
- Der er gentagne gange (før 2017, i 2017 "Forslag til Kommuneplan 2017 – 2029", i 2019 "Forslag til Kommuneplan 2019 – 2031") fremsat forslag om at udtage det pågældende areal til udviklingsområde med boligformål. De tidligere forslag er alle blevet afvist og det undrer derfor Grundejerforeningen Klinteskoven hvorfor det pågældende areal (Peberbjerg) nu igen foreslås som udviklingsområde.
- I og med det er kommunerne som fremsætter forslag til hvilke områder der skal medtages i "Forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen" ønsker Grundejerforeningen Klinteskoven at få oplyst med hvilken begrundelse Sønderborg Kommune for 3. gang indenfor 4 år foreslår området (Peberbjerg) udtaget som udviklingsområde, på trods af man både i 2017 og 2019 har trukket forslaget tilbage.
- Grundejerforeningen Klinteskoven ønsker at Sønderborg Kommune oplyser hvilke grundlæggende kriterier har ændret sig siden området (Peberbjerg) blev forsøgt udtaget som udviklingsområde og siden trukket tilbage igen i 2019 ? Noget må have ændret sig fundamentalt siden 2019, hvilke forhold er det?
- Arealet (Peberbjerg) befinder sig i kystnær zone og er højt beliggende. Bebyggelse vil dermed være højt beliggende og meget synligt fra havet fra sydøstlig retning. Især ved 2 etagers byggeri og ved 30 % bebyggelse af grundarealet.
- Senest blev området i "Forslag til Kommuneplan 2019-2031" søgt udtaget til bebyggelse i 2019. Forslaget blev på grund af Erhvervsstyrelsens indsigelse trukket tilbage. Indsigelsen indebar,
  "at området efter Erhvervsstyrelsens vurdering ikke ligger bag eksisterende byggeri set i forhold til kysten".
  Dette er i sagens natur stadig gældende, og der synes ikke at være forhold som kan begrunde en fornyet ansøgning. Selvom det foreslåede område (Peberbjerg) i nærværende forslag ("Landsplandirektiv 2021") er reduceret til ikke længere at være omfattet af Strandbeskyttelseslinien på 300 meter fra kysten, så er området stadig i kystnærhedszonen. Værd at bemærke er også at Strandbeskyttelseslinien ikke var nævnt som begrundelse i indsigelsen fra 2019, derimod ovenstående formulering. Dvs. det ansøgte område har stadig samme påvirkning på landskabet som i 2019. Grundejerforeningen Klinteskoven ønsker derfor svar på spørgsmålet: Hvad er begrundelsen for at forslaget ikke forholder sig til hovedargumentet for at fjerne forslaget fra "Forslag til Kommuneplan 2019-2031" i 2019?
- Trafikalt er Klinteskoven "indsnævret" på den øverste del af arealet og indkørsel til området vil give væsentlige trafikale udfordringer. Der er desuden intet fortov eller lignende sikring af fodgængere. Hastigheds dæmpende foranstaltninger etableret af ejerforeningen er også til gene for evt. indkørsel til området.
- Såfremt området (Peberbjerg) godkendes til bebyggelse vil det give store trafikale problemer og være til gene for områdets beboere (Klinteskoven og Hørup Klint) i løbet af byggeperioden på 3-4 år, og det vil medføre fare for trafiksikkerheden eks. for områdets cyklende børn.
- Det er meget begrænset hvor mange boliger der kan etableres på området (Peberbjerg), og sammenholdt med de trafikale og trafiksikkerhedsmæssige udfordringer, tror Grundejerforeningen Klinteskoven ikke på det fornuftige i at etablere boliger på området (Peberbjerg)

- Området byder på en ikke ubetydelig bio diversitet. Der er observeret/hørt ugler, flagermus, nattergal osv. i det foreslåede areal.
- Arealet er i dag placeret i landzone, og Sønderborg Kommune gav i forbindelse med udviklingen af boligområdet Klinteskoven i 2006-2007 meget firkantet udtryk for at der aldrig ville blive etableret beboelse øst for Klinteskoven.
- Befolkningsudviklingen for Høruphav viser, at befolkningsfremskrivningen er faldende i alle aldersgrupper frem til ældre seniorer (80+ år).

På baggrund af ovenstående, opfordrer vi til at Sønderborg Kommune endnu en gang trækker forslaget om etablering af boliger på Peberbjerg tilbage: Grundejerforeningen Klinteskoven ønsker dog svar på de stillede spørgsmål i denne indsigelse og står til rådighed for eventuelt yderligere spørgsmål. Vi ser frem til at høre nærmere.

Med venlig hilsen

Anette & Henrik Rohleder
Klinteskoven 14


Skovhøj
Skovbyvej
Skovbyvej
Hastigheds-
dæmpende
foranstaltning
Indsnævring
af vej
Skovhøj
LGI-Danmark
Klint Skoven
Skovhøj
Skovhøj
Strandbeskyt-
telseslinie
Torpedostationenen
Klint
Arealet er højt beliggende
og bebyggelse vil være
meget synlig fra havet i
kystnær zone
Google

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Cc: 'Helle Johannsen' (hellejohannsen@mail.dk)
Fra: Helle Johannsen (hellejohannsen@mail.dk)
Titel: VS: Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen/ Høringssvar Landsbylaugene på Broagerland + Broager udviklingsforum
Sendt: 07-08-2021 17:45

Emne: Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Høringssvar på vegne af Landbylaugene på Broagerland:

Landsbylaugene på Broagerland ligger rund om Broager by, som de er afhængelige af, da alle serviceerhverv ligger i byen. Mange virksomheder på Broagerland er afhængige af arbejdskraft udefra, som gerne i fremtiden skal have mulighed for, at finde en bolig i nærområdet. Se evt. ” Broagerland 3.0 folder” på Broagerland.dk/ Broager 3.0 med eksempel på nyt boligområde.
At tilgodese udviklingen af Broager by via Broager Udviklingsforum, er også at tilgodese udviklingen i de mindre lokalsamfund.

Høringssvar på vegne af Broager Udviklingsforum:

Vi ønsker forslaget til landsplandirektiv 2021 suppleret med udstykninger, der ikke bremses af kystnærhedszonen – helt præcist i Broager Øst og syd for Broager by. For Broager Øst er der tidligere udarbejdet lokalplansforslag, som blev besluttet aflyst uden orientering og høring. Broager Udviklingsforum anser arealet i Broager Øst som den oplagte og måske eneste mulighed for at opfylde byrådets vedtagne strategi for Broager by m.h.t. målsætning og beskrivelse af krav til fremtidig boligudvikling. (Målet er at sikre et differentieret boligtilbud i Broager – har byrådet vedtaget. ”Det er vigtigt, at Broager by fremadrettet kan tilbyde et varieret og godt udbud af boligtyper, hvor det er attraktivt at skabe et hjem i alle livets faser.” kilde: Bystrategien for Broager).

Som led i kommunens udtalte ønske om at tilgodese udviklingen i mindre lokalsamfund er det tillige vigtigt at kunne imødekomme ønsker til byggeri i landzone på Broagerland, som ikke bremses af kystnærhedszonen.

p.v.a.

Boliggruppen i Broager Udviklingsforum

Med venlig hilsen

Erik Krogh
Sletmarken 10
6310 Broager
E-mail erik@ekrogh.dk
Mob.tlf. 26738130

p.v.a.

Landsbylaugene på Broagerland

Med venlig hilsen

Helle Johannsen

Sundgade 56B, 2 th
6400 Sønderborg
Mobil 21632340

Medlem af landdistriktudvalget i Sønderborg kommune for landsbylaugene på Broagerland
Medlem af Broager Udviklingsforum for landsbylaugene på Broagerland

---

Scanned by McAfee and confirmed virus-free.

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: Jørgen Fey (fey1969@hotmail.com)
Titel: Indsigelse mod Bolig- og Planstyrelsens forslag til Landsplandirektiv 2021
Sendt: 11-08-2021 21:17
Bilag: 210811 Indsigelse mod Bolig- og Planstyrelsens forslag til Landsplandirektiv 2021.pdf;

Hej

Hermed fremsendes indsigelse imod § 64 området Peberbjerg, Høruphav.

Mvh.

Carrie & Jørgen Henning
Klinteskoven 4, Høruphav
6470 Sydals

Høruphav, 11. august 2021

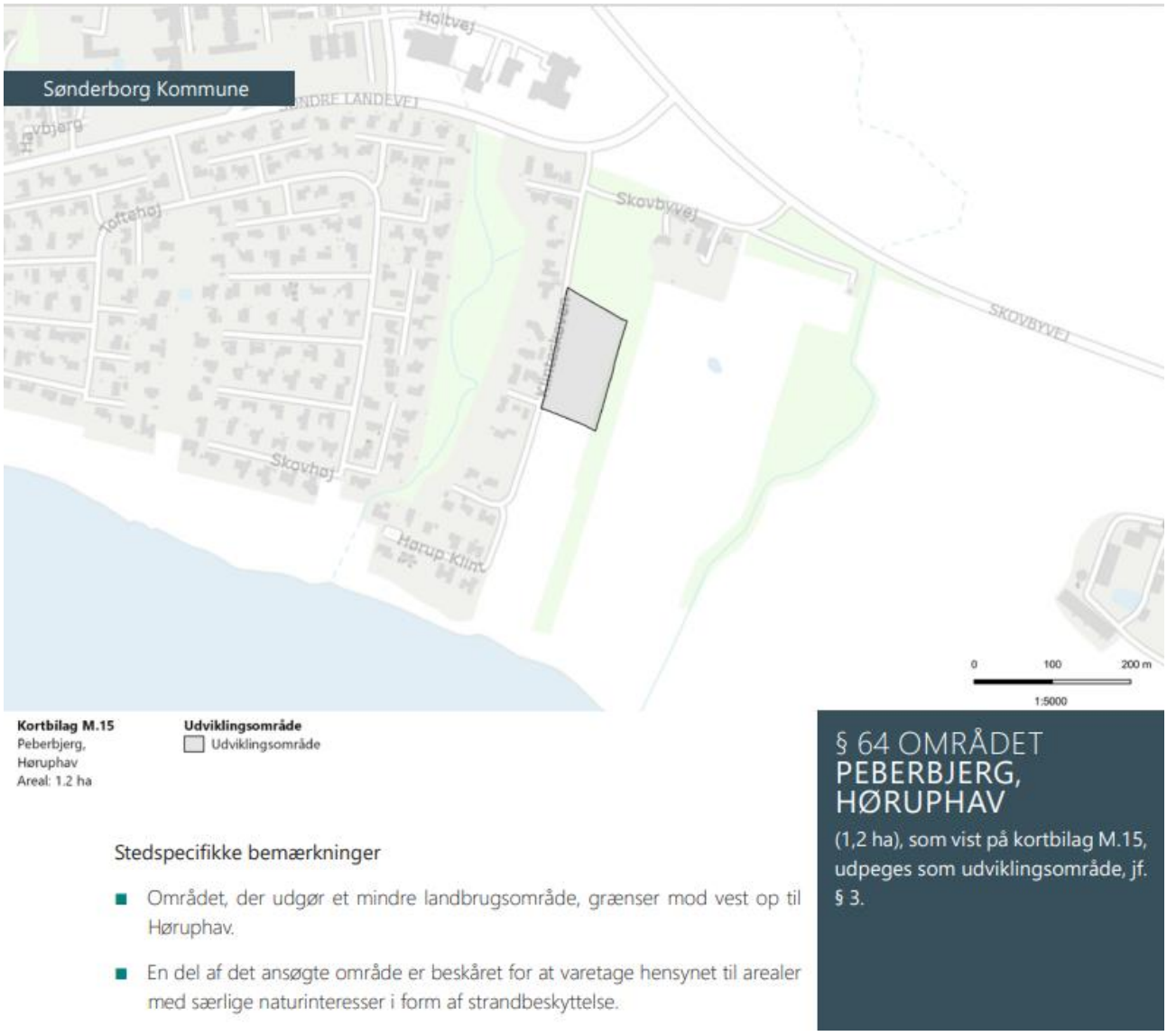
Indsigelse mod Bolig- og Planstyrelsens Forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Indsigelsen vedrører:

§ 64 området Peberbjerg, Høruphav

1,2 ha, som vist på kortbilag M.15, udpeges som udviklingsområde, jf.§3.

- *Området, der udgør et mindre landbrugsområde, grænser mod vest op til Høruphav.*
- *En del af det ansøgte område er beskåret for at varetage hensynet til arealer med særlige naturinteresser i form af strandbeskyttelse*



Klinteskoven 4, Høruphav, 6470 Sydals, gør hermed indsigelse mod planen om et nyt udviklingsområde beliggende Peberbjerg, Høruphav, som vist på kortbilag M15 (se tegning ovenfor)

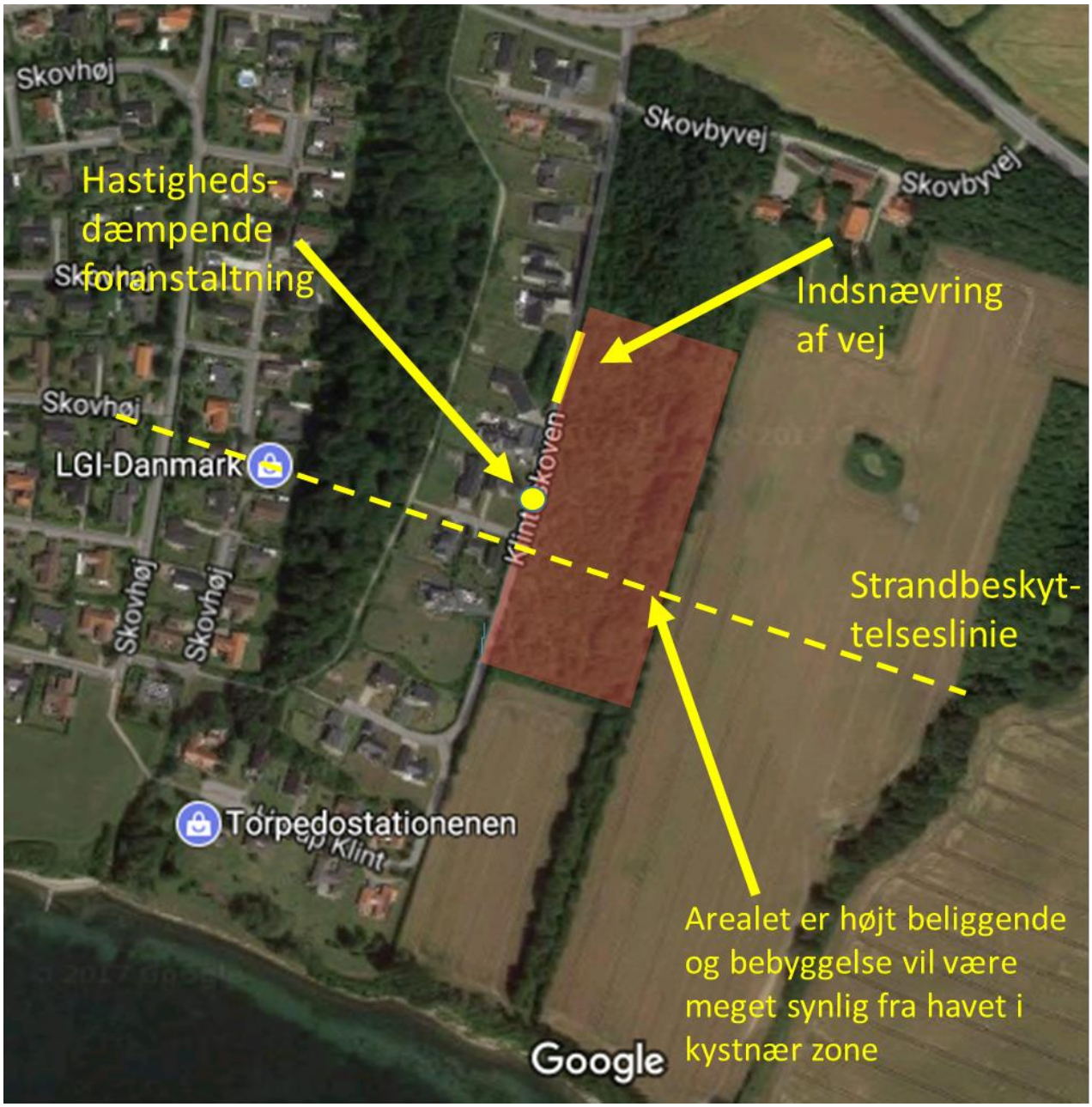
Indsigelsen er baseret på følgende forhold:

- Der er gentagne gange (før 2017, i 2017 ”Forslag til Kommuneplan 2017 – 2029”, i 2019 ”Forslag til Kommuneplan 2019 – 2031”) fremsat forslag om at udtage det pågældende areal til udviklingsområde med boligformål. De tidligere forslag er alle blevet afvist og derfor undrer det Klinteskoven 4, hvorfor det pågældende areal (Peberbjerg) nu igen foreslås som udviklingsområde.
- I og med det er kommunerne som fremsætter forslag til hvilke områder der skal medtages i ”Forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen” ønsker Klinteskoven 4, at få oplyst med hvilken begrundelse Sønderborg Kommune for 3. gang indenfor 4 år foreslår området (Peberbjerg) udtaget som udviklingsområde, på trods af man både i 2017 og 2019 har trukket forslaget tilbage.
- Klinteskoven 4 forventer at Sønderborg Kommune oplyser, hvilke grundlæggende kriterier har ændret sig siden området (Peberbjerg) blev forsøgt udtaget som udviklingsområde og siden trukket tilbage igen i 2019? Hvilke forhold har ændret sig fundamentalt siden 2019?
- Arealet (Peberbjerg) befinder sig i kystnær zone og er højt beliggende. Bebyggelse vil dermed være højt beliggende og meget synligt fra havet fra sydøstlig retning. Især ved 2 etagers byggeri og ved 30 % bebyggelse af grundarealet.
- Senest blev området i "Forslag til Kommuneplan 2019-2031" søgt udtaget til bebyggelse i 2019. Forslaget blev på grund af Erhvervsstyrelsens indsigelse trukket tilbage. Indsigelsen indebar,
  "at området efter Erhvervsstyrelsens vurdering ikke ligger bag eksisterende byggeri set i forhold til kysten".
  Dette er i sagens natur stadig gældende, og der synes ikke at være forhold som kan begrunde en fornyet ansøgning. Selvom det foreslåede område (Peberbjerg) i nærværende forslag (”Landsplandirektiv 2021”) er reduceret til ikke længere at være omfattet af Strandbeskyttelseslinien på 300 meter fra kysten, så er området stadig i kystnærhedszonen. Værd at bemærke er også at Strandbeskyttelseslinien ikke var nævnt som begrundelse i indsigelsen fra 2019, derimod ovenstående formulering. Dvs. det ansøgte område har stadig samme påvirkning på landskabet som i 2019. Så hvad er begrundelsen for, at forslaget ikke forholder sig til hovedargumentet for at fjerne forslaget fra ”Forslag til Kommuneplan 2019-2031” i 2019?
- Trafikalt er Klinteskoven ”indsnævret” på den øverste del af arealet og indkørsel til området vil give væsentlige trafikale udfordringer. Der er desuden intet fortov eller lignende sikring af fodgængere. Hastigheds dæmpende foranstaltninger etableret af ejerforeningen er også til gene for evt. indkørsel til området.
- Såfremt området (Peberbjerg) godkendes til bebyggelse vil det give store trafikale problemer og være til gene for områdets beboere (Klinteskoven og Hørup Klint) i løbet af byggeperioden på 3-4 år, og det vil medføre fare for trafiksikkerheden eks. for områdets cyklende børn.
- Området byder på en ikke ubetydelig bio diversitet. Der er observeret/hørt ugler, flagermus, nattergal osv. i det foreslåede areal.
- Arealet er i dag placeret i landzone, og Sønderborg Kommune gav i forbindelse med udviklingen af boligområdet Klinteskoven i 2006-2007 meget firkantet udtryk for at der aldrig ville blive etableret beboelse øst for Klinteskoven.

På baggrund af ovenstående, opfordres Sønderborg Kommune til endnu en gang trækker forslaget om etablering af boliger på Peberbjerg tilbage: Klinteskoven 4 ønsker dog svar på de stillede spørgsmål i denne indsigelse og står til rådighed for eventuelt yderligere spørgsmål. Vi ser frem til at høre nærmere.

Med venlig hilsen

Carrie Susanne Henning
Jørgen Henning
Klinteskoven 4,Høruphav
6470 Sydals



Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Cc: ASJ@bhj.dk (ASJ@bhj.dk)
Fra: Elisabeth & Carsten Jürgensen (elisabeth.carsten@gmail.com)
Titel: Indsigelse mod Bolig- og Planstyrelsens Forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.
Sendt: 07-08-2021 16:47
Bilag: 2021 -08-07 Indsigelse mod forslag til landsplandirektivet.docx;

Hermed fremsende indsigelse mod Forslag til Landsplandirektivet.

Med venlig hilsen

Elisabeth og Carsten Jürgensen
Klinteskoven 8, Høruphav
6470 Sydals
Telefon:
Elisabeth: +45 60 61 31 58
Carsten: +45 29 25 86 99
Email:
elisabeth.carsten@gmail.com

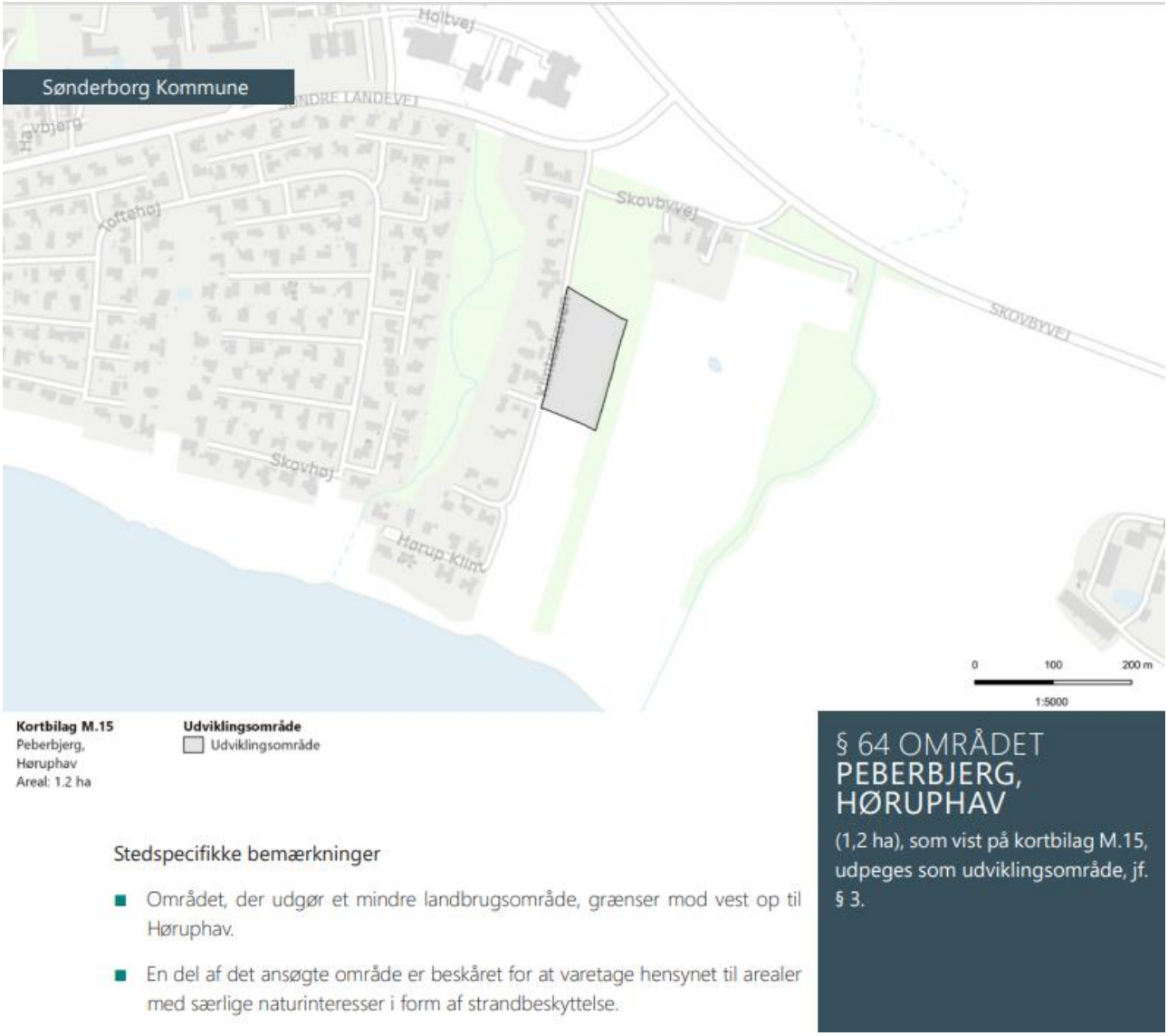
Indsigelse mod Bolig- og Planstyrelsens Forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Indsigelsen vedrører:

§ 64 området Pebersbjerg, Høruphav

1,2 ha, som vist på kortbilag M.15, udpeges som udviklingsområde, jf.§3.

- *Området, der udgør et mindre landbrugsområde, grænser mod vest op til Høruphav.*
- *En del af det ansøgte område er beskåret for at varetage hensynet til arealer med særlige naturinteresser i form af strandbeskyttelse*



Som beboer på Klinteskoven i Høruphav gør jeg hermed indsigelse mod Forslaget til Landsplandirektivet om fornyet forsøg på arealudtag §64, beliggende øst for Klinteskoven, se ovenfor.

Indsigelsen er baseret på følgende spørgsmål:

- Der er mange (105 per 7/8/21) boliger til salg i Sønderborg. Derudover har Sønderborg netto tilbagegang af indbyggere.
  Spørgsmål: Hvad er argumentet for behovet for så mange nye boligområder?

- I 2017 blev området i "Forslag til Kommuneplan 2019-2031" søgt udtaget til bebyggelse i 2017. Forslaget blev på grund af Erhvervsstyrelsens indsigelse trukket tilbage. Indsigelsen indebar,

  "at området efter Erhvervsstyrelsens vurdering ikke ligger bag eksisterende byggeri set i forhold til kysten".

  Dette forhold gælder stadigvæk i dag, og der er ikke indtruffet forhold der ændrer på denne argumentation. Derfor gælder det stadig og der forventes ikke at Erhvervsstyrelsens tidligere afgørelse skulle kunne ændres. En reduktion af arealet i forhold til 2017-ansøgningen, hvormed man akkurat kommer uden for strandbeskyttelseslinjens afstand fra kysten på 300 m, vil dermed ikke spille en rolle. Bemærk, at Strandbeskyttelseslinjen ikke er nævnt i afslaget nævnt ovenfor. Uafhængig af den gennemførte reduktion af det ansøgte areal er den landskabelige påvirkning gennem udviklingsområdet den samme.
  Spørgsmål: Hvad er begrundelsen for at forslaget ikke forholder sig til tidligere afslags hovedargument?

- Området ligger stadig indenfor kystbeskyttelseszonen. Planloven rummer en række bestemmelser om planlægning i den kystnære del af byzonen, herunder at kommunen i redegørelsen til lokalplansforslag for bebyggelse og anlæg, der vil påvirke kysten visuelt, skal gøre rede for påvirkningen (jfr. Kystnærhedszonen | Planloven - Erhvervsstyrelsen.dk)
  I planforslagets miljøvurdering er den visuelle påvirkning ikke nævnt, selvom det er oplagt idet der ikke ligger eksisterende byggeri mellem den åbne kyst og det foreslåede udviklingsområde. Se også Erhvervsstyrelsens begrundelse for afslag i 2017 citeret i punktet ovenfor. Selvom det pålægger lokalplansforslaget at gennemføre vurderinger af visuelle påvirkninger, er det oplagt at dette forhold nævnes i nuværende Landsplanforslag, da dette argument tidligere er blevet fremført og har ført til afslag.
  Spørgsmål: På hvilken måde indgår den visuelle påvirkning af kysten i udvælgelsen af udviklingsområdet?

- Strategien for byudvikling i Sønderborg synes opløst, idet forslagene til de mange udviklingsområder forekommer planløse og ustrukturerede.
  Spørgsmål: Kan Sønderborg Kommune redegøre for i hvilken grad planen om den konkrete udstykning øst for Høruphav er i overensstemmelse med den valgte strategi om at udvikle boligområder mellem Sønderborg og Høruphav?

- Miljøvurderingen af planforslaget forholder sig ikke til de enkelte områder og er derfor i denne sammenhæng uden relevans.

Spørgsmål: Hvad er den vedlagte miljøvurdering brugt til? Hvor har den haft en efterviselig konsekvens på valget af udviklingsområder?

- I mindst 3 omgange over de seneste år er forsøg på udviklingen af det her nævnte området blevet afvist. Da det nu forsøges igen, virker det som om man vil "bondefange" såvel berørte naboer, interesseorganisationer, generelle samfundsinteresser og de demokratiske spilleregler, som er kendetegnende for en reguleret velfærdsstat. Der opstår et indtryk af at kommune og Bolig- og Planstyrelse er mest opsat på at fremme snævre privatøkonomiske interesser.
  Spørgsmål:
  - Hvad er årsagen til ikke at forholde sig til historikken i denne sag?
  - Hvordan dokumenteres en samfundsmæssig afvejning af fordele og ulemper ved de forskellige arealer?

Med venlig hilsen

Carsten Jürgensen
Klinteskoven 8
6470 Sydals, Høruphav

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: Asger S. Jacobsen (asger.jacobsen@essentiaproteins.com)
Titel: Indsigelse
Sendt: 13-08-2021 20:02
Bilag: 210810 Indsigelse mod Bolig- og Planstyrelsens forslag til Landsplandirektiv 2021.pdf;

Vedlagt indsigelse mod Bolig- og Planstyrelsens forslag til udviklingsområde Peberbjerg

Mvh.

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Klinteskoven

CONFIDENTIALITY. *This email and any attachments are confidential and may also be privileged. If received in error, please do not disclose the contents to anyone, but notify the sender by return email and delete this email and any attachments from your system.*

Hørup, 10. august 2021

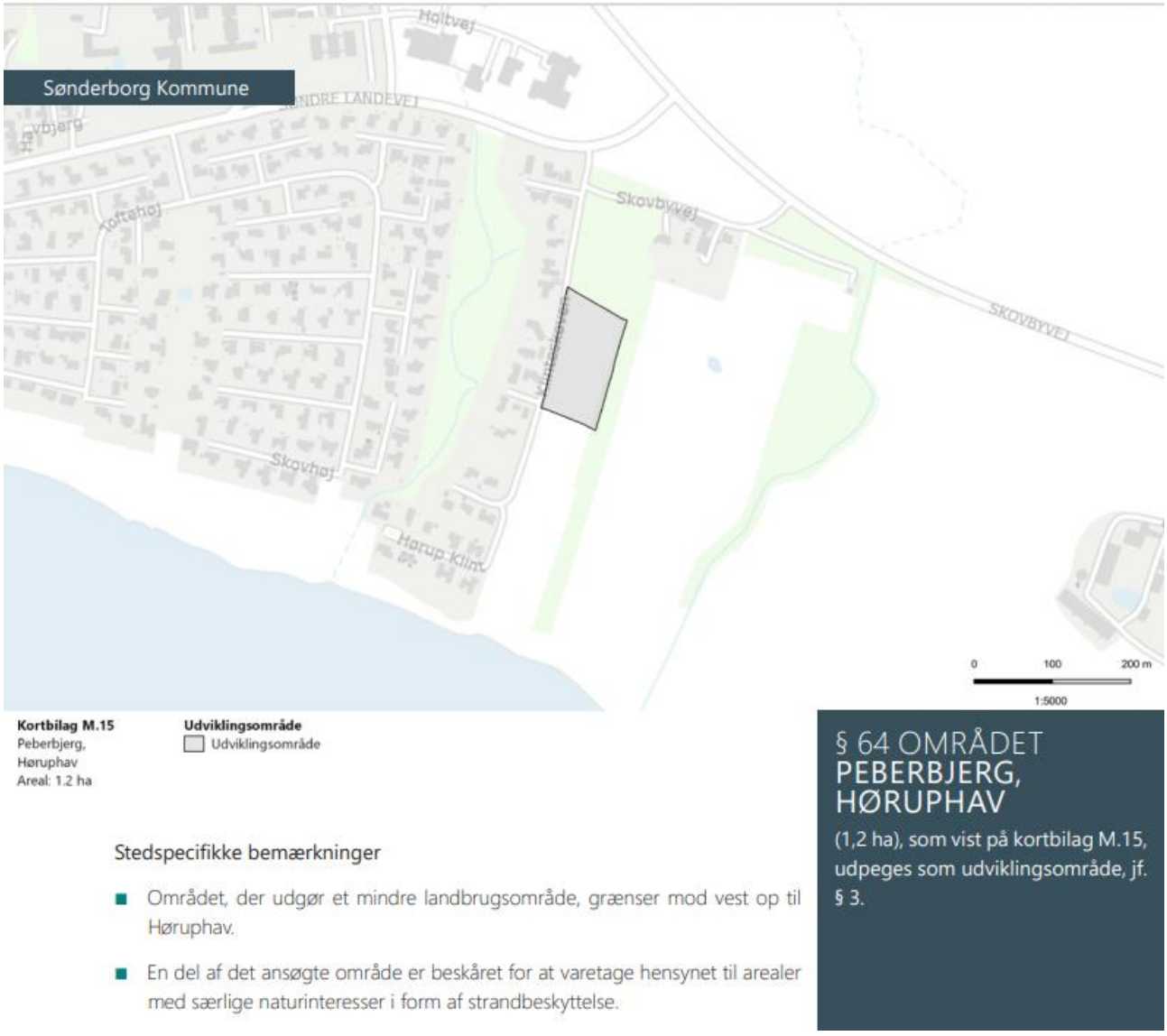
Indsigelse mod Bolig- og Planstyrelsens Forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Indsigelsen vedrører:

§ 64 området Peberbjerg, Høruphav

1,2 ha, som vist på kortbilag M.15, udpeges som udviklingsområde, jf.§3.

- *Området, der udgør et mindre landbrugsområde, grænser mod vest op til Høruphav.*
- *En del af det ansøgte område er beskåret for at varetage hensynet til arealer med særlige naturinteresser i form af strandbeskyttelse*



Grundejerforeningen Klinteskoven i Høruphav gør hermed indsigelse mod planen om et nyt udviklingsområde beliggende Peberbjerg, Høruphav, som vist på kortbilag M15 (se tegning ovenfor)

Indsigelsen er baseret på følgende forhold:

- Der er gentagne gange (før 2017, i 2017 ”Forslag til Kommuneplan 2017 – 2029”, i 2019 ”Forslag til Kommuneplan 2019 – 2031”) fremsat forslag om at udtage det pågældende areal til udviklingsområde med boligformål. De tidligere forslag er alle blevet afvist og det undrer derfor Grundejerforeningen Klinteskoven hvorfor det pågældende areal (Peberbjerg) nu igen foreslås som udviklingsområde.
- I og med det er kommunerne som fremsætter forslag til hvilke områder der skal medtages i ”Forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen” ønsker Grundejerforeningen Klinteskoven at få oplyst med hvilken begrundelse Sønderborg Kommune for 3. gang indenfor 4 år foreslår området (Peberbjerg) udtaget som udviklingsområde, på trods af man både i 2017 og 2019 har trukket forslaget tilbage.
- Grundejerforeningen Klinteskoven ønsker at Sønderborg Kommune oplyser hvilke grundlæggende kriterier har ændret sig siden området (Peberbjerg) blev forsøgt udtaget som udviklingsområde og siden trukket tilbage igen i 2019 ? Noget må have ændret sig fundamentalt siden 2019, hvilke forhold er det?
- Arealet (Peberbjerg) befinder sig i kystnær zone og er højt beliggende. Bebyggelse vil dermed være højt beliggende og meget synligt fra havet fra sydøstlig retning. Især ved 2 etagers byggeri og ved 30 % bebyggelse af grundarealet.
- Senest blev området i "Forslag til Kommuneplan 2019-2031" søgt udtaget til bebyggelse i 2019. Forslaget blev på grund af Erhvervsstyrelsens indsigelse trukket tilbage. Indsigelsen indebar,
  "at området efter Erhvervsstyrelsens vurdering ikke ligger bag eksisterende byggeri set i forhold til kysten".
  Dette er i sagens natur stadig gældende, og der synes ikke at være forhold som kan begrunde en fornyet ansøgning. Selvom det foreslåede område (Peberbjerg) i nærværende forslag (”Landsplandirektiv 2021”) er reduceret til ikke længere at være omfattet af Strandbeskyttelseslinien på 300 meter fra kysten, så er området stadig i kystnærhedszonen. Værd at bemærke er også at Strandbeskyttelseslinien ikke var nævnt som begrundelse i indsigelsen fra 2019, derimod ovenstående formulering. Dvs. det ansøgte område har stadig samme påvirkning på landskabet som i 2019. Grundejerforeningen Klinteskoven ønsker derfor svar på spørgsmålet: Hvad er begrundelsen for at forslaget ikke forholder sig til hovedargumentet for at fjerne forslaget fra ”Forslag til Kommuneplan 2019-2031” i 2019?
- Trafikalt er Klinteskoven ”indsnævret” på den øverste del af arealet og indkørsel til området vil give væsentlige trafikale udfordringer. Der er desuden intet fortov eller lignende sikring af fodgængere. Hastigheds dæmpende foranstaltninger etableret af ejerforeningen er også til gene for evt. indkørsel til området.
- Såfremt området (Peberbjerg) godkendes til bebyggelse vil det give store trafikale problemer og være til gene for områdets beboere (Klinteskoven og Hørup Klint) i løbet af byggeperioden på 3-4 år, og det vil medføre fare for trafiksikkerheden eks. for områdets cyklende børn.
- Det er meget begrænset hvor mange boliger der kan etableres på området (Peberbjerg), og sammenholdt med de trafikale og trafiksikkerhedsmæssige udfordringer, tror Grundejerforeningen Klinteskoven ikke på det fornuftige i at etablere boliger på området (Peberbjerg)

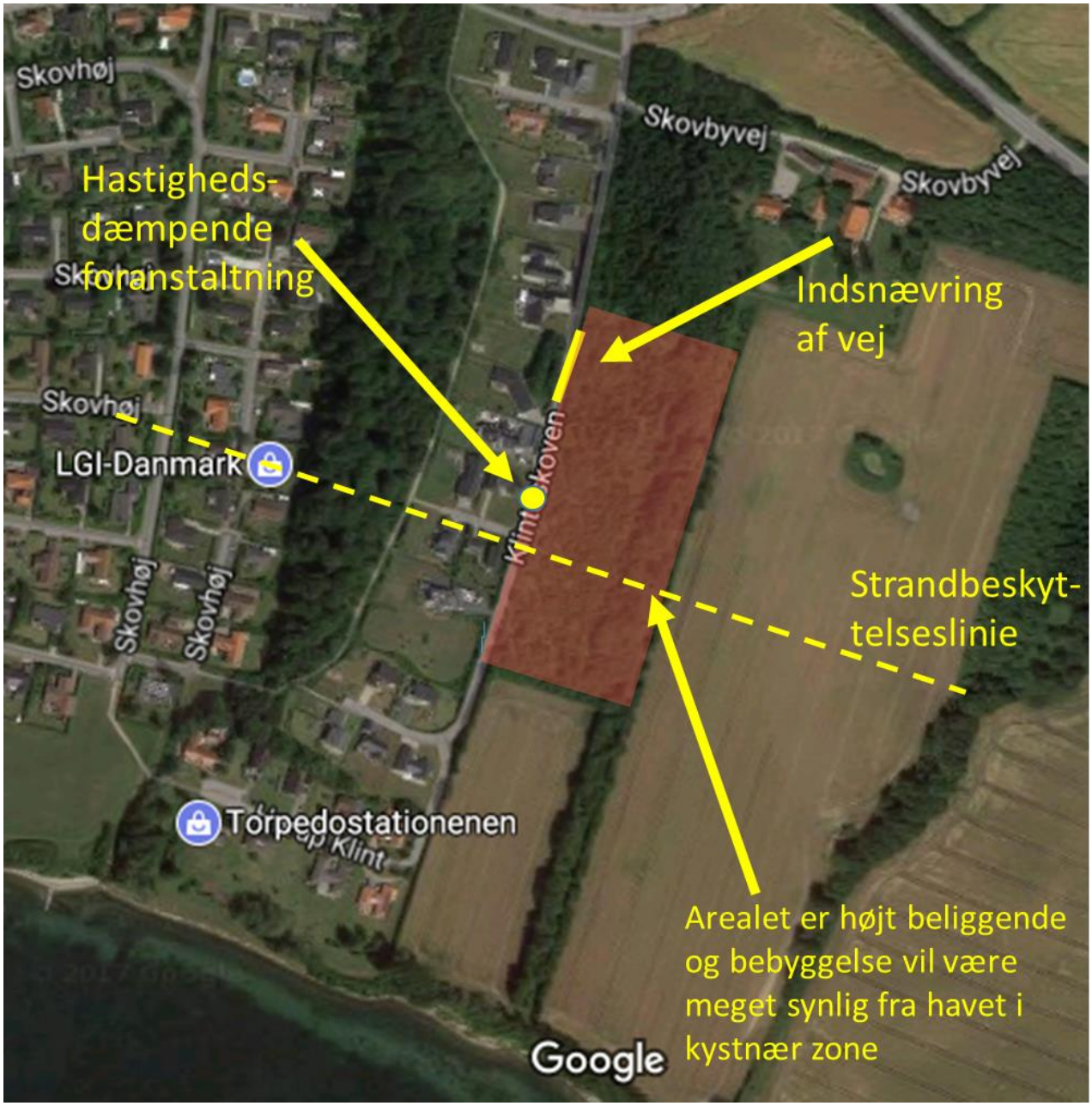
- Området byder på en ikke ubetydelig bio diversitet. Der er observeret/hørt ugler, flagermus, nattergal osv. i det foreslåede areal.
- Arealet er i dag placeret i landzone, og Sønderborg Kommune gav i forbindelse med udviklingen af boligområdet Klinteskoven i 2006-2007 meget firkantet udtryk for at der aldrig ville blive etableret beboelse øst for Klinteskoven.
- Befolkningsudviklingen for Høruphav viser, at befolkningsfremskrivningen er faldende i alle aldersgrupper frem til ældre seniorer (80+ år).

På baggrund af ovenstående, opfordrer vi til at Sønderborg Kommune endnu en gang trækker forslaget om etablering af boliger på Peberbjerg tilbage: Grundejerforeningen Klinteskoven ønsker dog svar på de stillede spørgsmål i denne indsigelse og står til rådighed for eventuelt yderligere spørgsmål. Vi ser frem til at høre nærmere.

Klinteskoven 34 ønske ikke at være en del af denne indsigelse.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Klinteskoven i Høruphav


Skovhøj
Skovbyvej
Skovbyvej
Hastigheds-
dæmpende
foranstaltning
Indsnævring
af vej
Skovhøj
LGI-Danmark
Klint Skoven
Strandbeskyt-
telseslinie
Skovhøj
Skovhøj
Torpedostationenen
Klint
Arealet er højt beliggende
og bebyggelse vil være
meget synlig fra havet i
kystnær zone
Google

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: KP Company (kirstenplatz@hotmail.com)
Titel: Fwd: Eventuel bebyggelse af Pederbjerg Høruphav
Sendt: 11-08-2021 19:56

Get Outlook til Android

From: Kirsten Platz
Sent: Wednesday, August 11, 2021 7:46:22 PM
To: udviklingsomraader@erst.dk <udviklingsomraader@erst.dk>
Subject: Eventuel bebyggelse af Pederbjerg Høruphav

Til rette vedkommende,

Jeg kan forstå, at der pånyovervejes at godkende Pederbjerg beliggende ud til Klinteskov til beboelse. Jeg er en af de mange beboere i Klinteskoven, som ejer boligen, Klinteskoven 28 og som vil være meget ked af, hvis Pederbjerg udlægges til beboelse.

Prmært fordi;

- At tilkørselsforholdene til Klinteskoven simpelthen ikke er dimensioneret til den megen trafik, som der vil blive skabt i forbindelse med nye grunde
- Endvidere benyttes vejen også af mange børn på henholdsvis cykel, gåben og løbehjul, som den primære vej til Hørup Central Skole samt til forskellige legeaktiviteter, og det vil helt klart øge faren for ulykker
- Området byder på rigtig meget dyreliv, og det vil helt sikkert skade biodiversiteten, hvis der bygges yderligere beboelse i området
- Hørup har allerede mange ledige byggegrunde til salg og nogle af dem har været år på markedet og er fortsat ledige, så behovet for yderligere udstykninger er der vel ikke
- Hvis der skal bygges på Pederbjerg vil det også betyde fældning af træer og andet buskads og i en tid, hvor der er fokus på at bevare vild natur, er det vel ikke det rigtige signal at sende at skove de mange træer, som området byder på.

Jeg håber, at min saglige indsigelse her kan være med til at stoppe eventuel udstykning af området. Man burde i stedet overveje at lægge det ud til vild natur, da området er hjemsted for rigtig meget dyrliv og ikke mindst en stor andel forskellige og sjældne fuglearter.

Med venlig hilsen

Kirsten Platz

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk), Morten Heinemann (MorHei@erst.dk)
Fra: Lasse Kronholm (lasse@samsostrandhotel.dk)
Titel: Høringssvar fra Samsø Strandhotel vedrørende udpegning som kystnært udviklingsområde
Sendt: 13-08-2021 20:09
Bilag: Høringssvar fra Samsø Strandhotel vedr FLPD Kystnære udviklingsområder 2021.pdf;

Hermed fremsendes Samsø Strandhotels høringssvar vedrørende forslaget til landsplandirektiv for kystnære udviklingsområder 2021.

Jeg vil gerne bede om en kvittering for modtagelse af mail og vedhæftede bilag i form af ét pdf-dokument indeholdende selve høringssvaret.

--

Lasse Kronholm
Samsø Strandhotel

lasse@samsostrandhotel.dk
+45 29 74 69 76

til
Bolig- og Planstyrelsen

sendt til: udviklingsomraader@erst.dk

13. august 2021

Høringssvar vedrørende forslag til landsplandirektiv for kystnære udviklingsområder 2021

Hermed fremsendes høringssvar fra virksomheden Samsø Strandhotel A/S, som har udarbejdet et projekt for udvikling af ejendommen beliggende Havvejen 131 på Samsø. Ejendommen udgør det område, Samsø Kommune har søgt om som kystnært udviklingsområde ved seneste ansøgningsrunde med frist 1. december 2019.

Området er ikke medtaget i forslaget til landsplandirektiv. Til grund for den manglende udpegning står:
"Det ansøgte udviklingsområde er ikke medtaget i forslaget, da arealet er omfattet af strandbeskyttelse." Og videre:
"Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen, der ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser, jf. planlovens §5b, stk. 2". Og det er jo rigtigt citeret for så vidt angår §5b, stk. 2.

I planlovens §5b, stk. 4, pkt. 4, der vedrører udpegning af nye sommerhusområder, lyder formuleringen: "Der kan ikke udlægges nye sommerhusgrunde inden for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven eller strandbeskyttelseslinjen eller i klitfredede områder."

Det må forstås derhen, at den mere generelle vending "særlige natur, miljø- og landskabsinteresser" må vurderes specifikt i hvert af de ansøgte tilfælde, og også således, at det at være omfattet af strandbeskyttelseslinjen ikke nødvendigvis og alene udelukker en udpegning.

Der beskrives i den politiske aftale fra juni 2016, som er grundlaget for den efterfølgende revision af planloven, at der er en form for særstatus omkring byerne og på de små og mellemstore øer.

Planlovens §5b, stk. 3 beskriver at "Erhvervsministeren kan fastsætte regler om ansøgning om udviklingsområder efter stk. 2".

Med det punkt træder vejledningen frem i vigtigheden - også juridisk set - af, hvordan de mere præcise betingelser og krav for en udpegning præciseres og konkretiseres.

Ud fra første runde af udpegninger (fra ansøgningsrunden i 2017 med landsplandirektiv vedtaget i 2019), kan man udlede af visse indskrænkninger i de ansøgte områder, at strandbeskyttelseslinjen er grænsen for, hvor tæt ved kysten der generelt udpeges områder.

Omkring byerne og på de små og mellemstore øer findes strandbeskyttelseslinjen - som i den øvrige del af landet - de yderste 300 meter af kysten alle steder, hvor der ikke er by, bymæssig bebyggelse eller anlæg i øvrigt. Og når grænsen for, hvor tæt på, man 'som udgangspunkt' kan udpege områderne er strandbeskyttelseslinjen, så må det betyde, at undtagelserne 'omkring byer og på de små og mellemstore øer' vil være tættere på.

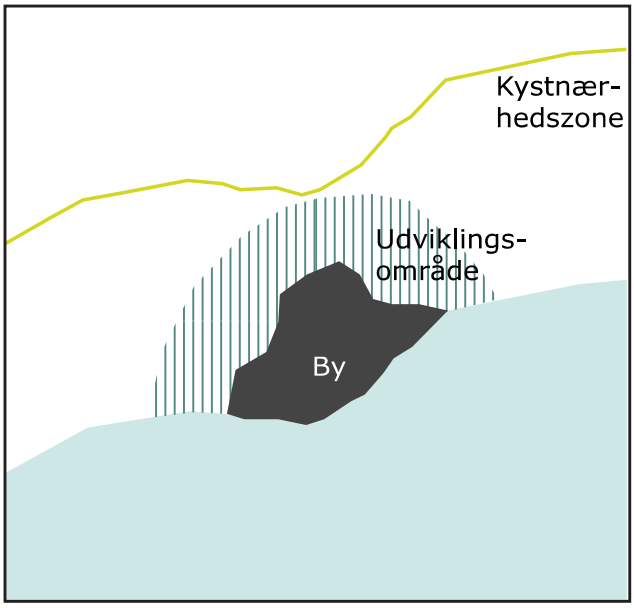
Det fremgår af aftalen fra juni 2016 således:
"De udpegede udviklingsområder vil være områder i kystnærhedszonen:
• ...
• Uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområderne vil derfor som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Udviklingsområderne kan dog også åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten fx omkring byerne og på de små og mellemstore øer, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser..."

Og i lovforslaget som fremsat ligeledes: "Udviklingsområderne vil derfor som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Udviklingsområderne kan dog også åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten omkring byerne og de små øer, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser..."

Lovteksten har som nævnt ovenfor den samme generelle vending, at ministeren kan "...udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen, hvis udviklingsområderne ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser."

I vejledningens 'Afsnit 2 Udpegning af nye udviklingsområder' står der: "Udviklingsområder er områder uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil derfor som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Udviklingsområder kan dog også åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten fx omkring byerne og på de små og mellemstore øer, hvor der ikke er særlige landskabs, natur- og miljøinteresser..."

Den tilhørende illustration af Type 1 af et udviklingsområde omkring byerne vises sådan:



Type 1 – udviklingsområde omkring en by

Kommunalbestyrelsen ønsker at styrke udviklingsmuligheder i tilknytning til den eksisterende by. Det udpegede udviklingsområde bliver omfattet af reglerne i planloven om administration af landzoneområder udenfor kystnærhedszonen, herunder de umiddelbare rettigheder for borgere og virksomheder. Udviklingsområdet vil ofte blive udpeget som udviklingsområde med henblik på at blive udlagt til byzone efter reglerne herom i planloven.

Følgebrevet fra invitationen til at søge fra 10. februar 2017 er formuleret således: "Udviklingsområderne vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Udviklingsområderne åbner dog også mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten fx omkring byerne og på de små og mellemstore øer, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur og miljøinteresser..."

Af alle ovenstående punkter kan man udlede, at der er særlige bestemmelser, der gælder omkring byerne og på de små og mellemstore øer. Altså et afstandskrav, der er mindre end for de øvrige dele af landet. Det er oven i købet også illustreret som en typologi, hvis man skulle være i tvivl. Altså en situation så almindelig, at den kan medtages som typologi.

Hvis strandbeskyttelseslinjen også er en begrænsning her - altså omkring byer og på de små og mellemstore øer - ville der ikke være nogen grund til at nævne de undtagelser i hvert af de givne dokumenter, for så er afstandskravet præcis det samme alle steder i alle situationer i hele landet.

Og så ville det være unødvendigt at nævne undtagelserne, som man må forstå findes. Og derfor er lovtekstens formulering vedrørende kystnære udviklingsområder i §5b, stk. 2 også "...uden særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser", mens formuleringen ved udlæg af nye sommerhusområder i §5b, stk. 4, pkt. 4 er skarpt formuleret: "Der kan ikke udlægges nye sommerhusgrunde inden for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven eller strandbeskyttelseslinjen eller i klitfredede områder."

Intentionen må derfor være en anden fra lovgivers side, nemlig at der omkring byer og på de små og mellemstore øer er lempeligere afstandskrav til kysten. For alle steder i landet ligger strandbeskyttelseslinjen som sagt hvor der ikke er by, og træder ind hvor by eller bymæssig bebyggelse og anlæg stopper. Og den er alle steder 300 meter, hvor der ikke er by, bymæssig bebyggelse eller anlæg.

Formuleringen 'uden særlige landskabs-, natur-, og miljøinteresser' må således forstås som at der skal foretages en konkret vurdering af, hvorvidt der på det givne ansøgte område findes naturværdier, fredede naturtyper eller levesteder, der vil blive forringet af en udpegning. En automatiseret sortering og afgrænsning ud fra strandbeskyttelseslinjen alene er altså ikke fyldestgørende. I hvert fald ikke på en 'mellemstor ø' som gælder for ansøgningen på Samsø.

På det ansøgte areal på Samsø, er der ikke længere naturmæssige værdier; igennem mere end 100 år har erhvervsanvendelsen som cementvarefabrik gradvist fortrængt det naturlige terræn og beplantning: bygninger er blevet bygget til, terrænet jævnet og belagt med grus, der er oplag af betonvarer, grus, sand og overskudsprodukter fra fremstillingsprocessen, som findes over hele ejendommens areal. Dokumentation for ejendommens tilstand udgør de sidste to sider af nærværende høringssvar.

Det kræver en helt særlig begrundelse for byggeri inden for strandbeskyttelseslinjen, og det kan man betinge i en udpegning af området. Det har været tilfældet i forbindelse med andre udpegninger af kystnære udviklingsområder, der har omfattet byggelinjer, beskyttede arealer eller andre arealbegrænsninger. Det vil så være op til den myndighed, der forvalter strandbeskyttelseslinjen - som er Kystdirektoratet - at give sådan en dispensation fra den efterfølgende.

Som nævnt i mine breve til Bolig- og Planstyrelsen af 1. maj og 31. maj 2021, er der allerede foretaget en vurdering af det pågældende projekt af Kystdirektoratet. Med en forespørgsel stillet tilbage den 20. september 2017, kom der en vurdering i et brev fra Kystdirektoratet den 31. august 2018 med teksten at "...der kan forventes dispensation til det overordnede projekt." Altså hvor man efter godt 11 måneders sagsbehandling, dialog med mig og fremsendelse af yderligere uddybende materiale, har vurderet selve projektet og dets forudsætninger med den præcise beliggenhed.

Forventningen om at opnå godkendelse i det særlige tilfælde er blandt andet vurderet at få det udfald, fordi projektet holder sig ganske tæt til den eksisterende bygingskrops fodaftryk, med samme placering og inden for et tilsvarende volumen. Endelig er der det særlige ved projektet, at en realisering af det vil genskabe op mod 80% af ejendommens areal som den oprindelige naturtype - strandeng.

At holde sig inden for et eksisterende volumen og det store omfang af naturforbedrende indgreb, udgør netop den særlige begrundelse for en dispensation. Begge dele gør, at Kystdirektoratet i brev af 31. august 2018 som sagt stiller i udsigt, at der kan opnås dispensation til projektet.

Ved en fastholdelse af, at det ansøgte område ikke skal udpeges som kystnært udviklingsområde, kan arealet ikke siges at være 'beskyttet' af strandbeskyttelseslinjen, men vil nærmere med en afvisning af ansøgningen være fastlåst i sin naturforarmede tilstand. Det vil ikke fremme naturtilstanden på stedet. Derfor er bestyrelsen i Samsøs lokale afdeling af Danmarks Naturfredningsforening også positive over for projektet. Det har været drøftet ved tidligere møder, og blev igen drøftet ved seneste møde 9. august 2021. Her blev tilslutningen igen ført til referat. Bestyrelsen er bekymrede for, hvilke alternativer der findes; enten kan den eksisterende drift fortsætte - og endda udvides - eller også vil der begynde et mangeårigt forfald på ejendommen. Ingen af alternativerne findes attraktive.

Ved projektets gennemførelse, derimod, vil den genoprettede naturtype være en af de naturtyper der er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3, som vil betyde, at der ved en genoprettelse af naturtilstanden følger en forpligtelse for grundejer til at fastholde naturtilstanden. Genoprettelsen af naturtypen vil kunne kræves gennemført ved lokalplanlægning af området. Efter oprettelsen vil naturtypen blive registreret, hvorefter forpligtelsen til at fastholde tilstanden indtræder.

Ligesom med naturgenopretningen, gælder det samme for offentlighedens adgang; det kan også sikres og udbygges ved den efterfølgende lokalplanlægning.

For så vidt angår placeringen i forhold til Samsø turismeindsats, gælder det at placeringen er i samspil med og sker ud fra samlede turistmæssige overvejelser, jævnfør redegørelsen i den oprindelige ansøgning om udpegning.
En væsentlig erhvervsindsats på Samsø består i at udvikle helårsturisme på øen. Nærværende projekt bidrager med det i kraft af at have spafaciliteter (i både kælderen og på tagterrassen) som vil give en fuldskala spaoplevelse på stedet. Når størrelsen på projektet ikke er større end et klassisk, dansk badehotel, vil intimiteten på stedet være intakt i forhold til den type ophold, samtidig med at alle faciliteter er til stede for at kunne tilbyde og tiltrække gæster til det året rundt.

Kombinationen af den begrænsede størrelse og den fulde spaoplevelse, er en kombination eller hybrid af to nicher inden for hotelbranchen, som ikke findes i landet i dag. Når vi ved, at visse veldrevne spahoteller - lidt populært udtrykt - har lige så mange overnatninger i januar som i juni, viser det, at en traditionel sommerdestination som Samsø også kan være en helårsdestination, forudsat at der findes en destination, der er værd at besøge, og som er åben hele året. Og det vil være tilfældet med dette projekt.

Helårsarbejdspladser vil også give muligheden for et fast personale, og dermed sikre arbejdspladser for fastboende på Samsø. Muligvis kan det også tiltrække andre og nye beboere til øen, da man så er sikker på at have et job året rundt inden for turismeindustrien, og ikke kun et i sommermånederne. Det faste personale vil medvirke til en bedre service på stedet, og sikre en høj grad af professionalisme.

Som en tilføjelse hertil, og uden sammenhæng i øvrigt til de planmæssige rammer for udpegningen, kan det nævnes at virksomheden Samsø Strandhotel er hjemmehørende på Samsø, og dermed skattepligtig i kommunen. Dertil er omtrent 40% af de 'folkeaktier', som projektet har været udbudt i til finansiering af udviklingen, har indehavere med adresse på Samsø. Hovedparten af de øvrige har sommerhus eller anden tilknytning til øen. Et driftoverskud på stedet vil derfor på flere niveauer bidrage økonomisk til en positiv udvikling på Samsø, enten direkte eller som afledt effekt.

Det har været nævnt, at Samsø ved den seneste udligningsreform bliver tilført et beløb af størrelsesordenen 20 mio. kroner årligt oven i den hidtidige udligning. Dette projekt vil modvirke den nedgang i antallet af arbejdspladser og befolkningstal som nødvendiggør behovet for yderligere tilskud til øerne. Projektet står selvfølgelig ikke alene, men med et anslået behov for et antal arbejdstimer svarende til 25 årsværk, vil det supplere antallet af private arbejdspladser der findes på øen i dag med ca. 2%.

Hvis man er villig til at understøtte de selvstændige samfund på øerne som nævnt ovenfor med udligningsreformen, støtte til færgedrift mm., så må man også gribe de muligheder, der - af samme årsager - findes inden for lovgivningen, når et initiativ på en af de øer står klar til realisering. Og den hjemmel er til stede inden for den gældende planlov med en udpegning som kystnært udvikingsområde det pågældende sted.

Det må desuden forventes, at der med en sagsbehandlingstid fra fristens udløb den 1. december 2019 og frem til forslaget til landsplandirektiv blev sendt i høring 17. juni 2021, har været tid til at foretage en fuldstændig vurdering af det ansøgte, således at der med en afvisning af afstandskravet til kysten for så vidt angår de små og mellemstore øer, og projektets samfunds- og naturforbedrende tiltag i øvrigt, kan foretages en udpegning uden yderligere forbehold.

Venlig hilsen

Lasse Kronholm

lasse@samsostrandhotel.dk
+45 29 74 69 76

Eksisterende forhold på Havvejen 131, Samsø

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk), Morten Heinemann (MorHei@erst.dk)
Fra: Lasse Kronholm (lasse@samsostrandhotel.dk)
Titel: udtalelse fra prof. dr. jur. Frederik Waage vedrørende forslag til udpegning af kystnære udviklingsområder
Sendt: 13-08-2021 15:43
Bilag: Signed.Frederik Waage.Notat om mulighederne for udpegning af et udviklingsområde i kystnærhedszonen inden for naturbeskyttelseslovens.pdf;

Hermed fremsendes bidrag til høringssvar i form af responsum fra professor, dr. jur. Frederik Waage, som virksomheden Samsø Strandhotel har anmodet ham om at udfærdige.

Frederik Waages notat er en uvildig udtalelse for så vidt angår selve den juridiske vurdering i forbindelse med forslaget til landsplandirektiv. Selskabet har derfor ikke påvirket hans vurdering, men har bedt ham om at forholde sig til det ansøgte område på Samsø specifikt.

Jeg vil gerne bede om at modtage en kvittering for modtagelse af denne mail med vedhæftet notat.

Venlig hilsen

Lasse Kronholm

--

Lasse Kronholm
Samsø Strandhotel

lasse@samsostrandhotel.dk
+45 29 74 69 76

Notat om mulighederne for udpegning af et udviklingsområde i kystnærhedszonen inden for strandbeskyttelseslinjen

1. Indledning

Samsø Strandhotel har anmodet mig om at udarbejde et notat i anledning af Bolig- og Planstyrelsens brev på vegne af Indenrigs- og Boligministeriets til Samsø Kommune af 17. juni 2021 angående forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen. Notatet skal vurdere, om det er berettiget, at Indenrigs- og Boligministeriet lægger op til at det ansøgte udviklingsområde ikke skal medtages i forslaget til landsplandirektiv alene ud fra den begrundelse, at arealet er omfattet af strandbeskyttelse.

2. Hovedkonklusioner

Notatets hovedkonklusioner er følgende:

- Planlovens § 5b, stk. 2 forudsætter, at Indenrigs- og Boligministeriet ved udarbejdelsen af landsplandirektivet, skal foretage en konkret vurdering af, om særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser, forhindrer en udpegning af udviklingsområdet.
- Hvis Kystdirektoratet finder, at der kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen i forbindelse med realiseringen af et projekt, taler det som udgangspunkt i mod, at der er særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser, der forhindrer områdets udpegning som udviklingsområde.
- Lovforslagets bemærkninger til planlovens § 5b, stk. 2 støtter en fortolkning, hvorefter der vil kunne udpeges et udviklingsområde som aktuelt ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen på en lille eller mellemstor ø, i tilfælde hvor der ikke er særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser, og hvor Kystdirektoratet dispenserer fra strandbeskyttelseslinjen.
- Planlovens § 5b, stk. 2 og det forvaltningsretlige officialprincip forudsætter, at Indenrigs- og Boligministeriet i sagsbehandlingen forud for udpegningen at et udviklingsområde, skal foretage en undersøgelse af de eksisterende muligheder i lovgivningen for at udpegningen kan realiseres, herunder muligheden for fravigelse af naturbeskyttelseslovens regler for strandbeskyttelseslinjen, ved ophævelse eller dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.
- Indenrigs- og Boligministeriet bør revurdere Samsø Kommunes ansøgning om udpegning af udviklingsområdet omkring Samsø Strandhotel og undersøge, om udviklingsområdet kan udpeges på betingelse af dispensation fra naturbeskyttelseslovens regler om strandbeskyttelseslinjen.

3. Baggrunden for notatets undersøgelse

Samsø Kommune har ansøgt om udpegning af et udviklingsområde inden for kystnærhedszonen. Det ansøgte område omfatter et projekt som indeholder én bygning på en grund på Havvejen 131 på Samsø, hvor Cementvarefabrikken Sælvig i dag er placeret, med de samme dimensioner som fabrikken. Bygningsarealet er på ca. 1200 kvadratmeter, fordelt på et byggeri i en og to etager. Bygningen ligger inden for strandbeskyttelseslinjen. Ifølge oplysninger fremlagt af kommunen har Kystdirektoratet oplyst i et foreløbigt svar, at det kan forventes at direktoratet vil dispensere fra naturbeskyttelseslovens regler vedrørende strandbeskyttelseslinjen, såfremt projektet, der er genstand for udviklingsplanen, realiseres.

I Indenrigs- og boligministeriets brev af 17. juni 2021 oplyser ministeriet, at det ansøgte udviklingsområde ikke er medtaget i forslaget til landsplandirektiv, da arealet er omfattet af strandbeskyttelse. Det fremgår endvidere af brevet, at udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen, der ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser, jf. planlovens § 5 b, stk. 2. Ministeriet giver i brevet ingen yderligere begrundelse for afvisningen af udpegningen og ministeriet omtaler heller ikke det forhold, at Kystdirektoratet i et foreløbigt svar har givet udtryk for, at der kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen.

I forbindelse med høringen til den udpegning af udviklingsområder, der blev gennemført i 2019 skrev Miljø- og Fødevareminsteriet imidlertid bl.a. følgende i et høringsbrev om udpegning af udviklingsområder inden for strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelseslovens § 15:

"Strandbeskyttede arealer kan ikke udpeges til udviklingsområde, jf. forarbejderne til loven. Ansøgte udviklingsområder, der indeholder strandbeskyttede arealer er derfor blevet beskåret. En udpegning af et udviklingsområde forudsætter således, at strandbeskyttelseslinjen allerede er ophævet for det pågældende areal. Det bemærkes, at Miljø- og Fødevareministeriet, herunder Kystdirektoratet, har bidraget i behandlingen af de modtagne ansøgninger. For en del af det omtalte område i Søndervig Feriepark i Ringkøbing-Skjern Kommune blev der i 2015 meddelt en tidsbegrænset dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til anvendelse af arealet til et forsøgsprojekt. Det forhold, at der tidligere er meddelt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til en bestemt anvendelse, medfører ikke, at arealet kan indgå i et udviklingsområde."[1]

Notatet vil i det følgende forholde sig til begrundelsen for ministeriets afvisning af at medtage det ansøgte udviklingsområde på Samsø i landsplandirektivet. Afvisningen synes at være i tråd med den fortolkning af reglerne, der blev anlagt

1 Miljø- og Førdevareministeriets høringsnotat af 20. september 2019. Tilgængelig fra Folketingets hjemmeside på www.ft.dk/samling/20182/almdel/eru/bilag/49/2078341.pdf

af Miljø- og Fødevareministeriet ved høringen i 2019 som afviser, at der kan ske en udpegning på betingelse af ophævelse af eller dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

I nærværende notat vil det således blive undersøgt, om det følger af forarbejderne, at strandbeskyttede arealer på Samsø ikke kan udpeges til udviklingsområder, og om strandbeskyttelseslinjen skal være ophævet for det pågældende areal før udpegningen. Notatet vil endvidere forholde sig nærmere til muligheden for udpegning af et udviklingsområde på Samsø betinget af at der kan opnås den fornødne dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til at foretage ændringer inden for strandbeskyttelseslinjen i anledning af ombygningen fra cementvarefabrik til hotel.

4.Planlovens lovbestemmelser og forarbejder

Reglerne for udpegning af udviklingsområder i kystnærhedszonen følger af planlovens § 5b, stk. 2. Bestemmelsen blev indført ved en ændring af planloven i 2017,[2] og den fastslår, at erhvervsministeren efter ansøgning fra kommunalbestyrelser kan fravige nogle af lovens regler og således *udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen, hvis udviklingsområderne ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser*.

Planlovens § 5b, stk. 2 henviser til "særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser" som begrænsninger i forhold til kommunernes muligheder for at udpege udviklingsområder. Der er således ikke noget forbud i lovteksten mod at placere et udviklingsområde inden for strandbeskyttelseslinjen. Planlovens § 5, stk. 4, nr. 4 opstiller på den anden side netop et sådant forbud på et andet område, nemlig i forhold til udlægning af nye *sommerhusgrunde* indenfor strandbeskyttelseslinjen.

Planlovens § 5, stk. 4, nr. 4 har følgende ordlyd:

"Der kan ikke udlægges nye sommerhusgrunde inden for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven eller strandbeskyttelseslinjen eller i klitfredede områder"

Bestemmelsen i planlovens § 5b, stk. 2, blev indført for at gennemføre den politiske aftale "Danmark i bedre balance", fra juni 2016.

Dele af aftaletekstens indhold er direkte gengivet i de almindelige bemærkninger til lovforslaget, der indførte paragraffen, herunder bl.a. følgende afsnit:

"Det foreslås, at de udpegede udviklingsområder skal være beliggende udenfor områder med særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser, og [de] vil derfor som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. **Udviklingsområderne kan dog også åbne**

2 Lov nr. 668 af 8 .juni 2017 om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og lov om aktindsigt i miljøoplysninger. Se www.ft.dk/samling/20161/lovforslag/L121/som_vedtaget.htm

mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten f.eks. omkring byerne og på de små og mellemstore øer, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser. […] De øvrige bestemmelser efter § 5 b, stk. 1, vil fortsat gælde. **Det gælder endvidere, at udviklingsområderne ikke kan omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. Natur, der er beskyttet under naturbeskyttelsesloven, herunder fredede områder og områder beskyttet af strandbeskyttelseslinjen og klitfredning, kan således ikke komme i betragtning som udviklingsområder** og udviklingsområder kan ikke overlappe med områder, der er udpeget til Grønt Danmarkskort. Fredninger og Natura 2000-områder, udgør ca. en fjerdedel af den nuværende kystnærhedszone og beskytter landskab, natur og miljø." (sic) [3]

Sætningen er i det væsentlige gentaget og på enkelte punkter udbygget i lovforslagets specielle bemærkninger til § 5b, stk. 2, der lyder som følger:

"Udviklingsområderne vil være områder i kystnærhedszonen, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur eller miljøinteresser. Udviklingsområderne vil derfor som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. **Udviklingsområderne kan dog også åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten omkring byerne og de små øer, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser. Områder med natur, der er beskyttet efter bestemmelser i lov om naturbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 1217 af 28. september 2016 (naturbeskyttelsesloven), om beskyttede naturtyper i § 3, klitfredning og strandbeskyttelseslinjen i §§ 8 og 15**, **fredede områder efter kapitel 6, vil ikke kunne komme i betragtning som udviklingsområder. Udviklingsområder vil ikke kunne indeholde områder, som indgår i Grønt Danmarkskort**, herunder Natura 2000 områder, jf. lovforslagets § 1, nr. 31, om nyaffatning af § 11 a, stk. 1, nr. 14."

5.De særlige natur- miljø- og landskabsinteresser

Lovteksten til planlovens 5b, stk. 2, fastlægger som nævnt, at erhvervsministeren vil kunne udpege udviklingsområder, hvis ikke disse omfatter arealer med *særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser*. De særlige interesser er konkretiseret i de ovenfor citerede bemærkninger til lovforslaget. Det følger heraf, at områder med natur beskyttet efter naturbeskyttelseslovens regler, herunder bl.a. reglerne om strandbeskyttelseslinjen i lovens § 15, ikke vil kunne komme i betragtning som udviklingsområder.

Lovforslagets bemærkninger udgør som en del af lovforarbejderne det vigtigste fortolkningsbidrag til bestemmelsen i planlovens § 5b, stk. 2. Bemærkninger til lovforslag spiller traditionelt en hovedrolle ved lovfortolkning i dansk ret, hvor de næsten vægtes på niveau med selve lovteksten. Der kan opstå fortolkningsproblemer, hvis lovtekst og forslagsbemærkninger divergerer for meget, men oftest vil bemærkningerne være de mest retvisende bidrag til en afklaring af lovgivers mening med en lovbestemmelse ved fortolkningstvivl. Hvis lovforslagets bemærkninger er selvmodsigende eller divergerende vil lovtekstens ordlyd ikke desto mindre være det naturlige udgangspunkt for fastlæggelsen af lovgivers mening med bestemmelsen.

3 Lovforslag nr. L 121 Folketinget 2016-17, afsnit 2.4.2. Se www.ft.dk/samling/20161/lovforslag/L121/som_fremsat.htm

Bemærkningernes henvisning til *"[o]mråder, der er beskyttet efter bestemmelser i lov om naturbeskyttelse…klitfredning og strandbeskyttelseslinjen i §§ 8 og 15"*, kan på den ene side læses som et totalforbud mod at placere et udviklingsområde inden for strandbeskyttelseslinjen. Efter denne "restriktive" forståelse af bemærkningerne tillades det under ingen omstændigheder at udpege et udviklingsområde inden for strandbeskyttelseslinjen, heller ikke i tilfælde, hvor Kystdirektoratet er parate til at ophæve eller dispensere fra reglerne om strandbeskyttelseslinjen efter naturbeskyttelseslovens regler. Uden henvisning til hjemmel hævder ministeriet således i 2019-høringssvaret, at det ikke er muligt at udpege et udviklingsområde på betingelse af ophævelse af strandbeskyttelseslinjen, ligesom man må læses svaret, således at der ikke kan tillades udpegning af et udviklingsområde på betingelse af dispensation fra strandbekyttelseslinjen.

Indenrigs- og Boligministeriet synes at have anlagt denne forståelse af bemærkningerne til planlovens § 5b stk. 2, i brevet af 17. juni 2021, hvilket er på linje med Miljø- og Fødevareministeriets ovennævnte høringssvar fra 2019. Der kan imidlertid fremsættes flere argumenter mod at fastholde denne restriktive fortolkning i forhold til en udpegning at et kystnært udviklingsområde på Samsø, herunder

i) at lovteksten til planlovens § 5b, stk. 2 (som nævnt i modsætning til § 5b, stk. 4, nr. 4) ikke indeholder et forbud mod at placere et kystnært udviklingsområde inden for strandbeskyttelseslinjen, men alene opererer med en begrænsning baseret på særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser (jf. afsnit 5 ovenfor),

ii) at ministeren i den gældende bekendtgørelse om udpegning af udviklingsområder fra 2019, rent faktisk har udpeget områder, der på udpegningstidspunktet strider mod særlige natur- miljø- og landskabsinteresser, på betingelse af, at disse særlige interesser ophæves inden etableringen af området (jf. afsnit 6 nedenfor),

iii) at Kystdirektoratets dispensationspraksis er restriktiv, hvorfor en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen alene kan tænkes gennemført, hvis det ikke strider mod særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. (jf. afsnit 7 nedenfor)

iv) at lovgiver både i den politiske aftale og i de almindelige og specielle bemærkninger til lovforslaget har fremhævet, at udviklingsområderne kan åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten f.eks. omkring byerne og på de små og mellemstore øer, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser. (jf. afsnit 8 nedenfor)

6. Betinget udpegning af udviklingsområder

Som det følger af de i afsnit 5 citerede bemærkninger til forslaget til planlovens § 5b, stk. 2, er det ikke alene strandbeskyttelseslinjen, som udgør en barriere for udpegning af udviklingsområder. Bemærkningerne fremhæver således, at det tillige gælder for områder som indgår i Grønt Danmarkskort. Bekendtgørelsen, der fastlægger landsplandirektivet fra 2019 stiller det som konsekvens heraf bl.a. som en betingelse for udpegningen af mere end 20 af direktivets udviklingsområder, at kommunalbestyrelsen ophæver den konkrete udpegning i kommuneplanen som Grønt Danmarkskort.[4] At et område aktuelt har særlige natur- miljø- og landskabsinteresser betyder således ikke, at Indenrigs- og Boligministeriet er afskåret fra at udpege området til udviklingsområde, eftersom ministeriet kan betinge udpegningen af, at de særlige natur- miljø- og landskabsinteresser ophæves. Det forekommer på den baggrund inkonsekvent, at Miljø- og Fødevareministeriet i høringssvaret fra 2019 fastslår, at en udpegning af et udviklingsområde efter lovforarbejderne forudsætter, at strandbeskyttelseslinjen allerede er ophævet for det pågældende areal. Når ministeriet er berettiget til udpege et udviklingsområde på betingelse af kommunalbestyrelsens ændring af Grønt Danmarkskort (og dermed ophævelsen af en særlig natur-, miljø- og landskabsinteresse), må ministeriet nødvendigvis ligeledes været berettiget til at udpege et udviklingsområde indenfor strandbeskyttelseslinjen på betingelse af, at den nævnte linje ophæves inden etableringen af udviklingsområdet (ligeledes en særlig natur-, miljø- og landskabsinteresse). Ministeriets opfattelsen om at man ikke i bekendtgørelsen kan udpege et udviklingsområde på betingelse af ophævelse af strandbeskyttelseslinjen savner således støtte både lovens forarbejder og i praksis for krav til kommunalbestyrelsens ændring af Grønt Danmarkskort.

Det er i forlængelse heraf nærliggende at overveje om ministeriet vil kunne udpege et udviklingsområde, betinget af, at Kystdirektoratet dispenserer fra strandbeskyttelseslinjen for det nævnte område. I relation til Samsø Strandhotel ville dette betyde, at udviklingsområdet ville kunne udpeges selvom det på udpegningstidspunktet var beskyttet af strandbeskyttelseslinjen, forudsat Kystdirektoratet giver den dispensation, de har lagt op til i deres foreløbige svar til strandhotellet.

7. Den restriktive praksis for dispensation efter naturbeskyttelsesloven

Bestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 15 om strandbeskyttelseslinjen indeholder et forbud mod ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Som anført i forarbejderne til naturbeskyttelsesloven, betyder dette, at der ikke må opføres bebyggelse, herunder ved til- og ombygning, opstilles campingvogne, hegnes, tilplantes, udstykkes eller ændres på terrænet. Kun hvis der er tale om

4

et særligt tilfælde, kan der i henhold til bl.a. naturbeskyttelseslovens § 65 meddeles dispensation til at ændre tilstanden. Det er velkendt, at Kystdirektoratets praksis på området her er meget restriktiv.

Det er i lyset af den meget restriktive praksis at henvisningen til strandbeskyttelseslinjen i lovens forarbejder må læses. Lovgiver har forudsat, at en dispensation i praksis klart ville have undtagelsens karakter og det må således lægges til grund, at en dispensation alene bliver aktuel, når Kystdirektoratet undtagelsesvis finder, at der ikke foreligger særlige natur-miljø- og landskabsinteresser. Den restriktive dispensationspraksis taler altså imod at lovforslagets bemærkninger til planlovens § 5, stk. 2, skal fortolkes som et totalforbud mod placering af et udviklingsområde inden for strandbeskyttelseslinjen, i tilfælde hvor Kystdirektoratet giver udtryk for, at der kan dispenseres fra denne linje.

I modsætning til hvad Miljø- og Fødevareministeriet anfører i høringssvaret fra 2019, der er gengivet overfor i afsnit 3, må det i forlængelse af det ovenstående antages, at Indenrigs- og Boligministeriet vil kunne udpege et udviklingsområde inden for strandbeskyttelseslinjen på betingelse af at Kystdirektoratet i et konkret område beslutter sig for helt at ophæve strandbeskyttelseslinjen. Det vil f.eks. være aktuelt i byområder, hvor strandbeskyttelseslinjen mange steder allerede er ophævet. Tilsvarende kan man uden konflikt med lovforarbejderne argumentere for, at Indenrigs- og Boligministeriet vil kunne udpege et område inden for strandbeskyttelseslinjen som udviklingsområde på betingelse af, at Kystdirektoratet *konkret vil give dispensation for de ændringer, der skal foretages inden for strandbeskyttelseslinjen* på det nævnte område. Dispensationen har her netop den virkning, at man for et enkelt områdes vedkommende ophæver strandbeskyttelseslinjen, hvorfor det enkelte, undtagne område vanskeligt kan siges at være ”beskyttet af naturbeskyttelseslovens regler om strandbeskyttelseslinjen.”
Sætningen i lovforslagets bemærkninger om ”natur, der er beskyttet efter bestemmelser i lov om naturbeskyttelse” må mest naturligt læses sådan, at et område der er eller bliver omfattet af en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen ikke kan anses for ”beskyttet efter bestemmelser i lov om naturbeskyttelse”.

I forhold til det konkrete projekt på Samsø fører en læsning af de samlede bemærkninger til planlovens § 5b, stk. 2 således til, at det ikke i sig selv vil være udelukket at udpege et udviklingsområde indenfor strandbeskyttelseslinjen, hvis det forudsættes at Kystdirektoratet helt undtagelsesvis giver dispensation. En dispensation vil således understøtte, at der ikke er tale om et areal med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser, hvilket taler for, at arealet kan indgå som en del af et udviklingsområde.

8. Udpegning "tæt på kysten" på de små og mellemstore øer

Ved udpegningen af et udviklingsområde, skal ministeriet imidlertid ikke alene tage hensyn til strandbeskyttelseslinjen. Lovforarbejderne opstiller en række pejlemærker for udviklingsområdernes nærmere placering. I forhold til en udpegning på Samsø er det i den forbindelse af særlig relevans, at det fremgår af den i afsnit 5 citerede sætning fra forarbejderne, at udviklingsområder som udgangspunkt ikke ligger "helt ude ved kysten", men at de dog også kan udvikles i "områder tæt ved kysten f.eks. omkring byerne og på de små og mellemstore øer, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser."
At lovforarbejderne fastslår, at et udviklingsområde kan ligge "tæt ved kysten" på de små og mellemstore øer, hvor der ikke er særlige "landskabs-, natur- og miljøinteresser" understreger således, at lovgiver næppe har set strandbeskyttelseslinjen, der på det konkrete område på Samsø er på 300 meter, som en barriere for placeringen af et udviklingsområde, hvor der ikke var "særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser." Det synes tværtimod mere nærliggende, at lovgiver med de nævnte ord har forudsat, at der kunne ske en ophævelse af eller dispensation fra strandbeskyttelseslinjen i de nævnte områder, der således ville kunne lægge grund til et udviklingsområde.

9. Ministeriets forvaltningsretlige pligter ved udpegningen

Planer defineres i den juridiske litteratur som anordningslignende retsakter med et særligt formål. De adskiller sig fra almindelige forvaltningsakter, herunder forvaltningsafgørelser, eftersom de ikke har karakter af konkrete enkeltafgørelser. Udarbejdelsen og vedtagelsen af en plan er således ikke en afgørelse i forvaltningslovens forstand.[5]

Det indebærer blandt andet, at de almindelige partsbeføjelser, f.eks. forvaltningslovens krav til begrundelse og vejledningspligt ikke gælder for udpegning af udviklingsområder. Derimod gælder de almindelige forvaltningsretlige principper, herunder legalitetsprincippet og officialprincippet.

Det er blandt andet en konsekvens af legalitetsprincippet, at enhver myndighedshandling kræver hjemmel i lov, og det gælder almindeligvis, at jo stærkere et indgreb, der foretages ved en myndighedshandling, jo stærkere skal hjemlen være for at indgrebet kan tillades. Udpegningen af et udviklingsområde kan ikke i sig selv siges at være et særligt indgribende tiltag, navnlig fordi udviklingsområder ikke må gribe ind i særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser. I fraværet af de særlige interesser vil traditionelle hensyn som f.eks. det miljøretlige forsigtighedsprincip derfor ikke fører til at der gælder et skærpet hjemmelskrav på området. At hjemmelskravet ikke er skærpet understreger således, at reglerne for placering af udviklingsområder i planlovens § 5, stk. 2, ikke skal fortolkes for retstriktivt, men ud fra en fortolkning, der er baseret på en naturlig forståelse af hensynene i loven og dens forarbejder.

5 Karsten Revsbech m. fl., Almindelige Emner, 2016, side 98

Officialprincippet betegnes også ofte synonymt med undersøgelsesprincippet. Poul Andersen definerede officialprincippet i dansk forvaltningsret på den måde, at der "paahviler myndighederne selv… at fremskaffe fornødne Oplysninger om de foreliggende Sager, eller dog at foranledige, at private, navnlig Parterne, yder Medvirken til Sagens Oplysning."[6] Princippet betegnes som en såkaldt garantiforskrift. Det indebærer bl.a., at en sagsoplysning, der er utilstrækkelig, vil medføre ugyldighed.[7]

I det omfang ministeriet bliver forelagt en ansøgning til udpegning af et udviklingsområde, som ønskes placeret indenfor strandbeskyttelseslinjen, skal ministeriet leve op til det forvaltningsretlige officialprincip. Det indebærer bl.a., at ministeriet skal foretage en fyldestgørende undersøge af, om det ansøgte område kan leve op til lovens krav for udviklingsområder. Indenrigs- og Boligministeriet har i den aktuelle sag ikke foretaget denne vurdering, men umiddelbart afvist at udpege det ansøgte område alene med henvisning til, at området er indenfor strandbeskyttelseslinjen. Indenrigs- og Boligministeriet lægger således op til en praksis, hvorefter der automatisk skal ske afvisning af alle ansøgninger til udviklingsområder som ligger inden for strandbeskyttelseslinjen.

Hvis Indenrigs- og Boligministeriet vedtager det nye landsplandirektiv som foreslået og fastholder den nævnte praksis, er der efter min vurdering tale om et brud på planlovens § 5b, stk. 2, eftersom loven blandt andet forudsætter, at der skal foretages en konkret vurdering af, hvorvidt udpegningen er i strid med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. Ministeriet skal således, efter omstændighederne sammen med Kystdirektoratet, og på den ansøgende kommunes foranledning, foretage en konkret vurdering af om en udpegning vil stride mod særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. Ministeriet skal ligeledes undersøge muligheden for en tilladelse betinget af ophævelse af strandbeskyttelseslinjen eller dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

Odense, den 13. august 2021

Frederik Waage
Professor, dr.jur.

6 Poul Andersen, Dansk Forvaltningsret, 4.udg., side 336.
7 Niels Fenger, red., Forvaltningsret, 1. udg., side 54.

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Cc: lasse@samsostrandhotel.dk (lasse@samsostrandhotel.dk), sille@samsostrandhotel.dk (sille@samsostrandhotel.dk)
Fra: Borgerinitiativet Red Søerne (ash@winlaw.dk)
Titel: Sagsnr. 24822 - Høringssvar - Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder - Winsløw Advokatpartnerselskab
Sendt: 13-08-2021 12:01
Bilag: HØRINGSSVAR - Winsløw Advokatpartnerselskab - 13.08.2021.pdf; BILAG 1 - Samsø Kommunes ansøgning om udpegning af udviklingsområde.pdf; BILAG 2 - Høringsbrev af 17. juni 2021.pdf; BILAG 3 - Visualisering og situationsplan - Samsø Strandhotel.pdf; BILAG 4 - Kortbilag I2 (bilag 43 til bekendtgørelse om Landsplandirektiv 2019 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.pdf; BILAG 5 - Uddrag af Lokalplan 451, side 53-54.pdf; BILAG 6 - Kystdirektoratets afgørelse af 2. juli 2020 om dispensation.pdf;

Til Bolig- og Planstyrelsen,

Se venligst vedhæftede høringssvar med Bilag 1-6.

Jeg skal venligst anmode om bekræftelse på modtagelse heraf.

Venlig hilsen/Best regards

Anne Støtt Hansen
Advokat (L), Partner

WINSLØW

Anne Støtt Hansen
Advokat (L), Partner

Direkte/mobil +45 53 37 38 59
Email ash@winlaw.dk

Winsløw Advokatpartnerselskab
Gl. Strand 34
1202 København K

Telefon +45 33 32 10 33
Web www.winlaw.dk
CVR-nr. 41 93 38 44

WINSLØW

Sags.nr. 24822
13.08.2021

Sendt til: udviklingsomraader@erst.dk

Bolig- og Planstyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

HØRINGSSVAR OG ÆNDRINGSFORSLAG TIL FORSLAG TIL BEKENDTGØRELSE OM LANDSPLANDIREKTIVET 2021 FOR UDVIKLINGSOMRÅDER I KYSTNÆRHEDSZONEN

Afgivet af Winsløw Advokatpartnerselskab

WINSLØW
ADVOKATPARTNERSELSKAB

CVR-nr. 41933844

GAMMEL STRAND 34
1202 KØBENHAVN K

TLF: (+45) 3332 1033

WIN@WINLAW.DK
WWW.WINLAW.DK

Anne Støtt Hansen
Advokat (L)

INDHOLDSFORTEGNELSE:

1. Indledning....3
2. Planlægning i kystområder....4
3. Kystnærhedszonen og strandbeskyttelseslinjen....7
4. Skøn under regel....8
5. Kystdirektoratet er myndighed....9
6. Forslag til ændringer til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen....9
7. Bilag....11

På vegne Samsø Strandhotel har Winsløw Advokatpartnerselskab gennemgået høringsforslag til bekendtgørelse om landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen, der giver anledning til følgende bemærkninger og ændringsforslag:

1. Indledning

1.1 Ultimo november 2019 ansøgte Samsø Kommune om et udviklingsområde i kystnærhedszonen, der indeholdte et skitseret projekt for et strandhotel i Sælvigbugten, hvor Sælvig Cementvarefabrik i dag er beliggende matr. 33ai, Havvejen 131, 8305 Samsø ("Udviklingsområdet").

Baggrunden for ansøgning om udpegning af et mindre udviklingsområde var bl.a. at erstatte Sælvig Cementvarefabrik med et strandhotel, der kunne understøtte de overordnede strategiske turistpolitiske overvejelser for Samsø om øget overnatningskapacitet og ambitionen om at gå fra en feriedestination til helårsdestination.

Samsø Kommunes ansøgning vedlægges som **BILAG 1**, der indeholder en uddybende beskrivelse af Udviklingsområdet og de strategiske turistpolitiske overvejelser for Samsø samt en afvejning af Udviklingsområdet i forhold til særlige landskabs–, natur- og miljøinteresser.

Den overordnede konklusion er bl.a., at en realisering af Udviklingsområdet "*vil – med indholdet af naturgenopretning i form af mere areal af en oprindelig naturtype – betyde en retablering af områdets naturegenskaber. Det er én af årsagerne til at projektet har lokal opbakning, i befolkningen, politisk og fra den lokale afdeling af Danmarks Naturfredningsforening.*"

I forlængelse heraf kan det oplyses, at Danmarks Naturfredningsforening lokale afdeling på Samsø har afholdt møde, den 9. august 2021, hvor det er ført til referat, at Danmarks Naturfredningsforening fortsat er positivt stemt for Udviklingsområdet.

1.2 Den 17. juni 2021 modtog Samsø Kommune høringsbrev med forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen i offentlig høring.

Det fremgår af høringsbrevet fra Bolig- og Planstyrelsens **(BILAG 2)**, at;

"*Det ansøgte udviklingsområde er ikke medtaget i forslaget, da arealet er omfattet af strandbeskyttelse.*

Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen, der ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser, jf. planlovens § 5b, stk. 2."

Derudover fremgår det af forordene til høringsforslag til bekendtgørelsen, at

"*Områder med natur beskyttet efter bestemmelserne i naturbeskyttelsesloven, herunder klitfrede og strandbeskyttede arealer i §§ 8 og 15 samt fredede områder efter naturbeskyttelseslovens kapitel 6, vil ikke kunne komme i betragtning som udviklingsområder.*"

Ministeriet ses at have anlagt en praksis, der medfører et totalforbud mod at placere udviklingsområder inden for strandbeskyttelseslinjen. Denne praksis er utvivlsomt et brud på planlovens § § 5b, stk. 2, eftersom loven bl.a. forudsætter at der er skal foretages en konkret vurdering af, hvorvidt udpegning af en konkret område er i strid med særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser efter naturbeskyttelsesloven.

1.3 Det er Winsløw Advokatpartnerselskabs overordnede opfattelse, at ministeriet ikke på det foreliggende grundlag har hjemmel i planloven til at meddele afslag på ansøgning om udviklingsområdet i kystnærhedszonen under henvisning til at Udviklingsområdet er omfattet af strandbeskyttelse, hvorfor dette høringssvar er nødvendiggjort, jf. nærmere nedenfor.

1.4 Det bemærkes, at dette høringssvar indeholder forslag til ændringer til Forslag til bekendtgørelse om Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszoner, jf. pkt. 6 nedenfor.

2. Planlægning i kystområder

2.1 Modernisering af planloven

Med modernisering af planloven i 2017 blev der åbnet op for kommunernes mulighed for at udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen, som bl.a. giver kommunerne mulighed for at fremme vækst og udvikling og styrke jobsituationen i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.

Dette sker gennem et samlet Landsplandirektiv, der udstedes af Indenrigs- og Boligministeriet på baggrund af ansøgninger fra de enkelte kommuner, jf. planlovens § 5b, stk. 2., jf. planlovens § 3.

2.2 Planlovens § 5b, stk. 2

Bestemmelsen i planlovens § 5b, stk. 2 giver altså ministeriet mulighed for at udpege udviklingsområder i et samlet Landsplandirektiv . De udpegede er områder i kystnærhedszonen, hvor kommunerne ønsker at planlægge for udvikling af kommunens byer og landsbyer eller områder, hvor der er ønsker om at kunne give landzonetilladelse til virksomheder eller anlæg, svarende i øvrigt til i landzone.

Når et område er udpeget som et udviklingsområde, fraviges kravet i planlovens § 5b, stk. 1, nr. 1 om en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnære lokaliseringer.

De øvrige krav i planlovens § 5b, stk. 1, nr. 2-5 gælder fortsat.

Endelig er det bestemt i planlovens § 5b, stk. 2, at de udpegede udviklingsområder ikke kan omfatte arealer med særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.

I forbindelse med behandling af ansøgninger om udviklingsområder skal ministeriet således - foruden at foretage en samlet afvejning af naturbeskyttelsesinteresser – se på sammenhængen på tværs af kommunegrænser, herunder hensynet til de nationale interesser.

Ministeren skal således ikke foretage konkret sagsbehandling, men derimod en konkret vurdering af ansøgningerne, ligesom afvejning af naturbeskyttelsesinteresser ikke må ske i strid med de forvaltningsretlige princippet, herunder bl.a. princippet om skøn under regel, jf. nærmere nedenfor, pkt. 4.

2.3 Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen omfatter kystområder i en afstand på 3 kilometer fra kysten i landzonen. Hensigten med kystbestemmelserne er at friholde kystområderne for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed.

Der stilles særlige krav til planlægningen i de kystnære områder for at sikre mindst mulige påvirkninger af kystlandskabet. De åbne kyststrækninger er særligt sårbare, hvorfor udgangspunktet også er at nybyggeri og anlæg skal placeres bagved eksisterende bebyggelse. Endelig skal kystbestemmelserne medvirke til at sikre og udbygge befolkningens adgang til kysterne.

Ifølge planlovens § 5a skal landets kyster søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af kystnærhed. Der er ikke tale om en forbudsbestemmelse i modsætning til forbudszonen for sommerhuse (planlovens § 5b, stk. 1, nr. 3), men det er hensigten med lovbestemmelsen, at der skal stilles særlige krav til planlægning i kystområderne.

For planlægning i kystnærhedszonen gælder følgende efter planlovens § 5b, stk. 1, nr. 4, som tillige finder anvendelse i forbindelse med udpegning af udviklingsområder efter § 5b, stk. 2:

"*at ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelse og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser*"

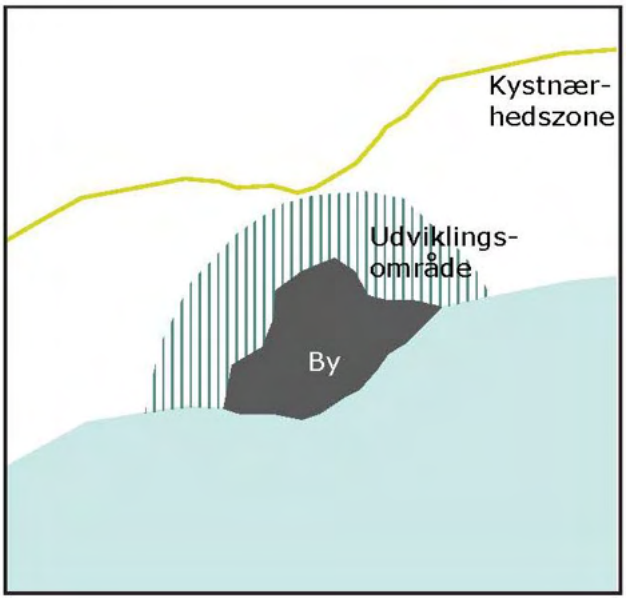
Bestemmelsen omfatter feriehoteller, feriecentre, campingpladser, vandrehjem, lystbådehavne og større aktivitetsanlæg som golfbaner, sommerlande og lignende.

Ifølge lovbemærkningerne til planlovens § 5b, jf. Folketingstidende 1993-1994 tillæg A, side 6516 skal placeringen af sådanne nye anlæg eller større udvidelser eller ændret anvendelse af eksisterende anlæg ske ud fra strategiske overvejelser baseret på reelle behov og realistiske forventninger om udvikling i den regionale og lokale turisme.

Det følger endvidere af "Vejledning om udviklingsområder", udarbejdet af Erhvervsstyrelsen, juni 2017, at

"*Udviklingsområder er områder uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil derfor som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten men lidt inde i landet. Udviklingsområder kan dog også åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten fx omkring byerne og på de små og mellemstore øer, hvor der ikke er særlige landskabs, natur og miljøinteresser.*"

Til illustration af ovenstående eksempel på udviklingsområder henvises til vejledningens Type 1 – udviklingsområder omkring en by, som er gengivet nedenfor.



Type 1 illustrerer netop muligheden for at udpege udviklingsområder direkte ud til kysten omkring byer. Og der er beskrevet de samme muligheder på de små og mellemstore øer, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, hvilket også er fastslået i lovforarbejderne.

Ovenstående understreger, at det på intet tidspunkt har været lovgivers intention, at loven skal læses som et totalforbud mod at placere et udviklingsområde inden for strandbeskyttelseslinjen, forudsat at der ikke er tale om et område med særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser.

På baggrund af ovenstående og muligheden for at placere mindre udviklingsområder i forbindelse med mindre bebyggelser, jf. vejledningens Type 2c, og ansøgnings redegørelse for turistpolitiske overvejelser i øvrigt, er det således Samsø Strandhotels opfattelse, at de særlige regler om lokalisering af ferie og fritidsanlæg inden for kystnærhedszonen i planlovens § 5b, stk. 1, nr. 4. jf. § 5b, stk. 2 er overholdt i ansøgningen.

2.4 Udviklingsområdet er uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser

Udviklingsområdet anvendes i dag til erhverv i form af en cementvarefabrik, der består af en bygning, der er opført i 1908. Der er gennem årene bygget til med yderligere bygninger til brug for lager, maskinhal, silo og blandingsværk.

Omkring bygningen findes på hele grundens areal oplag af færdige cementvarer, råvarer i form af grus og sand, ituslåede betonvarer og affald i øvrigt.

Terrænet er bearbejdet i form af udjævning, der er grusbelagt på hovedparten af arealet, så oplaget af produkter og råmaterialer kan placeres og hentes. Derudover er der skubbet volde op mod naboerne mod nord for at modvirke støjgener og ud mod kysten for at imødese oversvømmelse.

Der er på grunden ingen tilbageværende naturværdier fra den oprindelige naturtype, strandeng, bortset fra lidt beplantning med marehalm yderst langs stranden. Beplantningen har fæste i de opskubbede jordvolde, og vokser derfor ikke i det naturlige terræn.

Der er således ikke noget landskabs-, natur-, eller miljømæssig værdi tilbage på arealet.

Endvidere bemærkes, at Kystdirektoratet tidligere har tilkendegivet, at der kan forventes dispensation til Udviklingsområdet. Det forhold, at Kystdirektoratet har tilkendegivet, at der kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen i forbindelse med en realisering af Udviklingsområdet, understøtter dermed også, at arealet er uden særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, jf. nærmere herom i pkt. 3.

Endelig bemærkes, at der med en realisering af det konkrete Udviklingsområde på Samsø vil ske en væsentlig naturgenopretning af 80 % af arealet i modsætning til hvordan området fremstår i dag.

Som **Bilag 3** vedlægges en visualisering og en situationsplan over strandhotellet, hvor cementvarefabrikken i dag er beliggende, der understreger den oprindelige natur.

3. Kystnærhedszonen og strandbeskyttelseslinjen

Kystnærhedszonen må ikke forveksles med strandbeskyttelseslinjen og klitfredning. Regler for kystnærhedszonen gælder for kommuner, der skal tage hensyn, når de udarbejder kommune- og lokalplaner i områder omkring kysten. Der er derfor alene tale om en planlægningszone.

Regler for klitfredning- og strandbeskyttelseslinjen gælder for alle, der ejer arealer langs kysten. Her er tale om en forbudszone, hvor der som udgangspunkt ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand. Det betyder, at man ikke må bygge eller indrette sig lige så frit, som andre steder i landet.

Der gælder dog en række umiddelbare undtagelser fra forbuddet imod at ændre tilstand, ligesom Kystdirektoratet kan dispensere til byggeri eller andre ændringer af tilstand.

Ved afgørelse om, hvorvidt der kan meddeles dispensation, foretager Kystdirektoratet en samlet og konkret vurdering i hvert tilfælde, hvor hensyn til påvirkning af kystlandskabet, naturen og rekreative interesser indgår.

Kompetence til at behandle sager om byggeri inden for strandbeskyttelseslinjen, ligger således udelukkende hos Kystdirektoratet, jf. Naturbeskyttelsesloven § 15, jf. § 65b, stk. 1.

En fremtidig lokalplan for Udviklingsområdet, ville således skulle indeholde vilkår om, at byggeriet, herunder byggetilladelse forudsætter dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, jf. naturbeskyttelseslovens § 65.

I relation hertil kan det oplyses, at initiativtagerne bag Samsø Strandhotel tilbage i 2017 og 2018 rettede henvendelse til Kystdirektoratet med henblik på vurdering af om det var muligt at opnå dispensation til bygnings- og anvendelsesændring på ejendommen Havvejen 131, inden for strandbeskyttelseslinjen, hvor der i dag ligger en cementvarefabrik, og i forlængelse af at Samsø Kommune ville ansøge om udpegning af området som udviklingsområdet i henhold til planlovens § 5b, stk. 2.

I Kystdirektoratets endelige vurdering i brev af 31. august 2018 var det først og fremmest Kystdirektoratets vurdering, at det ikke var naturbeskyttelseslovens bestemmelser om strandbeskyttelse, der var den primære regulerende lov for projektet, men planlovens bestemmelser om kommuneplanlægning, herunder kystnærhedszonen, jf. planlovens § 5b, stk. 1, nr. 4 eller planlovens § 5, stk. 2, jf. § 5b, stk. 1, nr. 4, der var den styrende.

Det var således Kystdirektoratets opfattelse, at når den kommunale myndighed på baggrund af Landsplandirektivet, havde vedtaget en kommuneplanramme eller tillæg, der beskrev de retningslinjer, der ville indgå i en fremtidig lokalplan for området, kunne Kystdirektoratet tage stilling til en eventuel dispensations adgang. På daværende tidspunkt var Kystdirektoratet i øvrigt indstillet på at meddele dispensation til ændring af anvendelse af ejendommen, idet miljøpåvirkningen fra en badehotel ville være anderledes og mindre end påvirkningen har været fra cementvarefabrikken.

Denne udmelding stemmer således også overens med regler i planlovens § 5b, stk. 2, jf. planloven § 5b, stk. 1. nr. 4, idet der ikke er hjemmel for ministeriet til at afvise udpegning af et udviklingsområde til udlæg af ferie- og fritidsanlæg, så længe området er lokaliseret efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og lokaliseres på små og mellemstore områder, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser.

Samsø Kommune har i ansøgning fra 2019 redegjort fyldestgørende for de sammenhængende turistpolitiske overvejelser og foretaget en gennemgående landskabsanalyse- og vurdering af Udviklingsområdet, jf. bilag 1.

Der er således ikke i planlovens § 5b, stk. 2., jf. § 5b, stk. 1, nr. 4 indarbejdet et forbud mod udlæg af udviklingsområder til ferie- og fritidsanlæg, der ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen, som når der skal udlægges nye sommerhusområder i kystnærhedszonen, jf. planlovens § 5b, stk. 4, nr. 4., jf. § 5b, stk. 1, nr. 3, hvoraf følgende fremgår:

"*Der kan ikke udlægges nye sommerhusgrunde inde for naturområder beskyttet af naturbeskyttelsesloven, strandbeskyttelseslinjen eller i klitfrede områder*"

Det forhold, at det fremgår af lovbemærkningerne til loven, at området med natur, der er beskyttet efter bestemmelser i lov om naturbeskyttelse om klitfredning og strandbeskyttelse i §§ 8 og 15, ikke vil kunne komme i betragtning, kan ikke anvendes til brug for afslag på ansøgning om udpegning af Udviklingsområdet på Samsø, idet der ikke kan lovgives gennem lovbemærkninger.

4. Skøn under regel

4.1 Det er i strid med princippet om skøn under regel, at afvisning af Havvejen 131 som Udviklingsområde sker under henvisning til, at arealet er omfattet af strandbeskyttelse. Der ses ikke at være særlige holdepunkter i planlovens bestemmelser om, at ministeriet lovligt kan sætte et lovbestemt skøn, herunder "arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser", "under regel" ved at opstille interne regler, der afskærer eller kraftigt begrænser skønnet.

Ministeriet er derfor forpligtet til i hver enkelt tilfælde at inddrage relevante og saglige kriterier og på baggrund heraf foretage en konkret afvejning. Denne afvejning skal fortages - foruden at foretage en samlet afvejning af naturbeskyttelsesinteresser – på baggrund af sammenhængen på tværs af kommunegrænser, herunder hensynet til de nationale interesser. På denne måde sikres også at sager - som Udviklingsområdet på Samsø - ikke behandles i strid med planlovens regler.

Hensynet til nationale interesse indeholder ingen særlige holdepunkter for at ministeriet kan opstille en regel om, at arealer omfattet af strandbeskyttelseslinjen ikke kan udpeges som udviklingsområde.

Det ses desværre at være en praksis, som ministeriet har fulgt siden lovændringen i 2017. Som eksempel kan nævnes udpegning af området Søndervig Feriepark, jf.

bekendtgørelse nr. 968 af 18. september 2019 om Landsplandirektiv 2019 for udviklingsområder i kystnærhedszonen § 50.

Udviklingsområdet er illustreret på kortbilag I2 (bilag 43 til bekendtgørelsen), hvoraf området er afgrænset til strandbeskyttelseslinjen (**BILAG 4**).

Det fremgår imidlertid af den efterfølgende lokalplan (Lokalplan 451), at udviklingsområdet også omfatter området inden for strandbeskyttelseslinjen (**BILAG 5**).

Lokalplanen er betinget af en række ikke udtømmende tilladelser og dispensationer. Det fremgår bl.a. af redegørelsesdelen, at

"*Der må ikke uden dispensation fra Kystdirektoratet foretages ændringer i tilstanden af arealer, der ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 15.*"

I dette konkrete tilfælde har det været muligt at afgrænse arealet, således at den del af arealet, der ligger inden for strandbeskyttelseslinjen ikke er medtaget i Landsplandirektivet, men senere i Lokalplanen 451 og dermed indirekte en del af udviklingsområdet, der blev udpeget i Landsplandirektivet 2019.

Denne mulighed foreligger ikke for Udviklingsområdet på Samsø, hvor hele området ligger inden for strandbeskyttelseslinjen.

5. Kystdirektoratet er myndighed

5.1 Udviklingsområdet på Samsø er omfattet af strandbeskyttelseslinjen og et fremtidig planområdet må således ikke ændres uden dispensation fra Kystdirektoratet, som er myndighed.

Det er helt sædvanlig praksis, at planområder, der ligger helt eller delvist inden for strandbeskyttelseslinjen, først efter vedtagelse af lokalplaner og i forbindelse med tilladelse, ansøger og opnår evt. dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15.

Som eksempel herpå henvises til udviklingsområdet for Søndervig Feriepark, hvor Kystdirektoratet, den 2. juni 2020, i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15 har givet dispensation inden for strandbeskyttelseslinjen, som var en indirekte del af udviklingsområdet (**BILAG 6**).

Det vil således ikke i sig selv være udelukket at udpege Udviklingsområdet på Samsø inden for strandbeskyttelseslinjen, hvis det forudsættes at Kystdirektoratet efterfølgende giver dispensation.

6. Forslag til ændringer til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen

6.1 På baggrund af ovenstående bemærkninger og på vegne Samsø Strandhotel foreslås det, at ministeriet ændrer "Forslag til bekendtgørelse om Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen" til at udpege området Havvejen 131 til Udviklingsområdet for ferie- og fritidsanlæg, jf. § 3 i forslag til bekendtgørelsen.

6.2 Det foreslås, at udpegning af Udviklingsområdet betinges af dispensation fra Kystdirektoratet.

6.3 Det forslås videre, at kommunalbestyrelsen i forbindelse med den videre kommune- og lokalplanplanlægning af Udviklingsområdet fortsat sikrer varetagelse af henholdsvis

landskabs-, natur- og miljøinteresser og i relevant omfang fastlægge, hvorledes der sikres overensstemmelse mellem planlægning og varetagelse af disse hensyn.

6.4 Derudover bemærkes at størstedelen af de områder, der forslås udpeget i 2021, som udviklingsområder, er beliggende på Bornholm. Der ses derfor ikke at være fokus på vækst og jobmuligheder i de øvrige dele af Danmark, hvor der savnes udvikling og nye job, som netop er tilfældet på Samsø.

6.5 De små og mellemstore øer har i lige så høj grad – hvis ikke højere end Bornholm - oplevet affolkning. Samsø er netop en mellemstor ø, som nævnes specifik i den politiske aftale fra 2016, forarbejderne, vejledningen samt følgebrev om ansøgningsmuligheden, hvor der henvises til, at kommunerne har særlige muligheder for udpegninger "tæt ved kysten".

6.6 At det er fastslået, at et udviklingsområdet kan ligge "tæt ved kysten" på de små og mellemstore øer, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, understøtter, at lovgiver aldrig har haft intentioner om at strandbeskyttelseslinjen, der for det konkrete Udviklingsområde på Samsø er 300 meter, skal ses som en barriere for placering af et udviklingsområde. Det synes mere nærliggende, at lovgiver har forudsat, at der skal gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til sådanne områder.

København, den 13. august 2021
Winsløw Advokatpartnerselskab

Anne Støtt Hansen

7. Bilag

BILAG 1	Samsø Kommunes ansøgning om udpegning af Udviklingsområde
BILAG 2	Høringsbrev af 17. juni 2021
BILAG 3	Visualisering og situationsplan – Samsø Strandhotel
BILAG 4	Kortbilag I2 (bilag 43 til bekendtgørelse om Landsplandirektiv 2019 for udviklingsområder i kystnærhedszonen)
BILAG 5	Uddrag af Lokalplan 451 (side 53-54)
BILAG 6	Kystdirektoratets afgørelse af 2. juli 2020 om dispensation

WINSLØW

Bilag 1

Ansøgning om udviklingsområde i kystnærhedszonen

Hermed ansøger Samsø Kommune om et udviklingsområde i kystnærhedszonen.

Det ansøgte udviklingsområde indeholder et skitseret projekt for et strandhotel i Sælvigbugten. Udvælgelsen af området er sket på baggrund af den overordnede turistpolitiske overvejelse for Samsø for så vidt angår overnatningskapaciteten på øen, og ud fra en landskabelig vurdering og analyse af området.

Udpegningen er et område, hvor kommunen ønsker at åbne mulighed for at give tilladelse til en virksomhed og et anlæg, tilsvarende i øvrigt til i landzone.

Den turistpolitiske overvejelse for overnatning på Samsø og uddybende beskrivelse af udviklingsområdet er begge vedlagt som bilag.

Vision

Visionen for det ansøgte projekt og fremtidige turismeprojekter vil afspejle, at øens fremtid er noget andet og mere end de store projekter.

Der skal i højere grad være støttepunkter for turismen, der som satellitter eller små enklaver fungerer som springbræt til naturområder og den kystnære turisme. Her passer det ansøgte projekt ind i strategien.

Støttepunkterne i form af nye overnatningsfaciliteter skal være af høj kvalitet og hænge sammen med Samsøs position som foregangskommune for bæredygtighed, vedvarende energi og den grønne omstilling.

På sydøen er der udlagt rammer til større turismefaciliteter omkring Ballen og golfbanen. På nordøen er Nordby et epicenter for oplevelser og udflugter til de fredede områder, men skal ellers friholdes.

Den midterste bræmme af øen har både attraktiv badestrand, og ligger på grænsen af Natura 2000-området ved Stauns Fjord.

Udgangspunktet for turismen på Samsø er, at man færdes rundt på øen. Her er der paralleller mellem Samsø og Bornholm, som også indeholder punktvise oplevelser, og støttepunkter der kan danne udgangspunkt for oplevelser videre ud i landskabet.

På Samsø er hotellerne Ilse Made, Vadstrup 1771 og desuden Sælvigbugtens Camping udtryk for disse enkeltstående satellitter eller mindre enklaver.

Den overordnede turistpolitiske overvejelse for Samsø vedrørende overnatningspladser afspejler, at der er plads til større koncentrationer af oplevelser og overnatning visse steder. Det vil være omkring Ballen og i forbindelse med de større sommerhusområder.

Andre steder skal overnatning og støttepunkter i højere grad være koncentreret, så man friholder landskab og natur mest muligt for bebyggelse.

Udviklingsområdet med det skitserede projekt indgår i Samsøs ambition om at gå fra feriedestination til helårsdestination.

Beskrivelse af udviklingsområdet

Det ansøgte område omfatter et projekt som indeholder én bygning på ejendommen beliggende Havvejen 131, hvor den nuværende Sælvig Betonvarefabrik er placeret. Det skitserede byggeri ligner i placering, form og omfang den nuværende bygning.

Udviklingsområdet består af og afgrænses af en enkelt matrikel, og består alene af én enkelt bygningskrop, som indeholder ca. 26 værelser med 50 sengepladser. Bygningsarealet er ca. 1200 kvadratmeter, fordelt på et byggeri i en og to etager.

Det ansøgte er derfor en udpegning af ét mindre udviklingsområde i spredt bebyggelse, og også af mindre skala end de fleste tidligere godkendte ansøgninger inden for kystnære forsøgsprojekter. Nærværende ansøgte udviklingsområde er imidlertid passende for Samsø, da et byggeri af denne størrelse er lettere at placere nænsomt i landskabet på en ø.

Derudover vægter kommunalbestyrelsen i Samsø Kommune, at byggeriet vil erstatte en i forvejen eksisterende bygning. Samtidig genoprettes en del af kystlandskabets natur på omkring en halv hektar, der i dag fremstår som et ar i landskabet. Dermed øges mængden af værdifuldt landskab langs Sælvigbugten.

I forbindelse med drøftelserne omkring af ansøgningen, har de alternative fremtidsudsigter for den nuværende betonvarefabrik udvikling været en del af drøftelsen. Hvis det ansøgte udviklingsområde ikke bliver godkendt, vil der som udgangspunkt være to veje for udviklingen. Enten vil fabrikken lukke på grund af ændret erhvervsstruktur. Derved vil bygningen og ejendommen gå i forfald. Den anden mulighed vil være, at fabrikken vil fortsætte og udvider inden for de muligheder der vil være for det. Det vil føre til mere af en – efter kommunalbestyrelsens vurdering – uhensigtsmæssig erhvervsanvendelse på ejendommen.

Ingen af de to scenarier for den fremtidige udvikling af ejendommen finder kommunalbestyrelsen attraktive. De to scenarier skal også ses i forhold til, at ejendommen kunne finde en anvendelse i den retning, fremtiden ønskes for Samsø, nemlig at genoprette naturlandskaber hvor det er muligt, sikre og udbygge offentlighedens adgang til kysten samt understøtte turismeerhvervet med overnatningskapacitet af høj standard, og med den rigtige beliggenhed.

Udpegningen er derfor sket i en samfundsmæssig afvejning af interesserne i området, hvor naturinteresserne vægter højest, og der samtidig med naturgenopretning ud til kysten, kan erstattes en tung industrivirksomhed i en utidssvarende bygning med en virksomhed inden for turismeerhvervet, som er en del af Samsøs fremtid. Anvendelsesændringen ser kommunalbestyrelsen således som en væsentlig forbedring i forhold til den nuværende status af området. Valget af en udpegning med en beliggenhed ud til kysten er foretaget ud fra uddraget af aftaleteksten "Danmark i bedre balance" juni 2016, som også er refereret i vejledningen til udpegning fra 2017. Her fremgår det, at der åbnes mulighed for udpegningen af områder ud til kysten på de små og mellemstore øer. Da Samsø er en mellemstor ø, og den udpegede ejendom gennem den nuværende anvendelse er blevet frataget alle landskabs-, natur- og miljøkvaliteter, er det kommunalbestyrelsens opfattelse, at området lever op til dette kriterie.

Samsø Kommune har været i dialog med Kystdirektoratet vedrørende ejendommen i forbindelse med en mulig anvendelsesændring. I vurderingen finder Kystdirektoratet, at miljøpåvirkningen ikke vil være større ved en anvendelse til hotel, og vil i givet fald være indstillet på at dispensere til ændringen af anvendelsen af ejendommen. Det vægtes positivt at landskabet genoprettes, og det befæstede areal i form af grusbelægning til parkering kan godt indgå i en samlet dispensation til projektet.

En ny bygning i området vil være klimasikret i forhold til stigende havspejl og fremtidige stormflodssituationer. Det er det nuværende byggeri ikke. Ved at ændre anvendelsen af ejendommen fra tungt erhverv til turisme, flyttes den eksisterende risikovirksomhed væk fra kysten, og medvirker med anvendelsesændringen til opfyldelsen af EU's oversvømmelsesdirektiv, som er indarbejdet i planloven.

I det udpegede udviklingsområde udgør én bygning de samlede udviklingsmuligheder – resten af arealet tilbageføres til natur. Udformningen af den bygning er således afgørende for, hvordan hele udviklingsområdet opfattes. Bygningen beskrives derfor nærmere i det følgende.

Bygningens fodaftryk udgør ca. 10% af grundens – og dermed hele udviklingsområdets – areal, og parkeringsarealet omtrent det samme. Den øvrige del af ejendommen tilbageføres til den oprindelige strandengs naturlige terræn og beplantning.

Dermed tilbageføres hovedparten af ejendommen – hvor der i dag er oplag af grus og betonvarer – til natur, og landskabet bindes igen sammen med den øvrige kyststrækning langs Sælvigbugten. Det øger naturindholdet på en strækning, der er udlagt som er udpeget til et område med særlige landskabelige interesser, og medvirker dermed til at forbedre landskabskvaliteten og at skabe sammenhængende naturområder.

Bygningen mimer i sin placering, omfang og volumen den nuværende knopskudte bygning. Facadematerialet udgøres af en sokkel i beton, og ellers umalet træ, som vil patinere i en sølvgrå nuance.

I materialevalg og bygningsform er der derfor taget hensyn til at bygningen placeres og udformes så nænsomt som muligt i forhold til det omkringliggende landskab og beplantning.

Værelserne vil have eget bad og et mindre køkken. Fællesområderne indeholder et spiseområde for overnattende og forbipasserende gæster. Derudover vil der være pejsestue med loungeområde og bibliotek der har udsigt over vandet.

Fællesområderne har adgang for offentligheden, hvorved stedet kan bruges som udgangspunkt for oplevelser langs stranden og naturområderne i nærheden.

Uddybende beskrivelse og visualiseringer af projektet er vedlagt som bilag 2.

Projektets forhold til udpegning af udviklingsområder i kystnærhedszonen

Samsø Kommune har valgt beliggenheden af det ønskede udviklingsområde ud fra, at det hænger sammen med de turistpolitiske overvejelser. Samtidig er arealet et mindre område med en skarp afgrænsning, der er blevet blottet for landskabs-, natur- og miljøkvaliteter der i øvrigt dækker strækningen langs Sælvigbugten.

Da Samsø er en mellemstor ø, udnyttes muligheden for at udpege et område ud til kysten. Dette skal ses i lyset af den nuværende uhensigtsmæssige anvendelse til tung industri, forarmelse af naturen på selve ejendommen, og ødelæggelse af helhedsindtrykket af kyststrækningen langs Sælvigbugten. En udpegning er vurderet som den bedste mulighed for at få genoprettet et stykke natur ud til kysten og dermed forbedre forholdene ud fra et samfundsmæssigt perspektiv.

For at sikre, at en udpegning ikke vil være i strid med forhold vedrørende strandbeskyttelseslinjen, er Kystdirektoratet blevet bedt om at vurdere en mulig anvendelsesændring. Som refereret ovenfor, vil

Kystdirektoratet være indstillet på – med en nærmere redegørelse for bygningshøjder, terrænbearbejdning mm. – at give dispensation til det forespurgte. Der henvises dog til en godkendelse i henhold til Planloven, da Naturbeskyttelsesloven umiddelbart ikke ses som en hindring. Nærværende ønske om udpegning til et udviklingsområde udgør denne mulighed for at ændre anvendelsen af ejendommen til en mere nænsom anvendelse ud fra en samlet afvejning af samfundsmæssige interesser.

Realiseringen af det skitserede projekt i udviklingsområdet har i erhvervsmæssig sammenhæng potentiale for udvikling og tiltrækning af udenlandske turister i kraft af, at det er et lille sted – lokalt og autentisk – og med høj kvalitet og serviceniveau.

Udenlandske turister kommer for at opleve et stykke Danmark – og efterspørger kvalitet frem for kvantitet. Udenlandske turister i Danmark savner især højklasset overnatning og et højt serviceniveau. Det vil stedet her være i stand til at tilbyde. Når prisniveauet generelt er højt her i landet, er manglen på de to kvalitetsstempler en barriere for tiltrækning.

Med det ansøgte udviklingsområdes beliggenhed, er det desuden et springbræt for at opleve både kysten langs Sælvig bugt og naturområdet omkring Stauns Fjord. Nærheden til begge attraktioner gør det muligt at komme til begge steder til fods og på cykel.

Inden for det ansøgte udviklingsområde udnyttes et eksisterende fodaftryk og er formgivet efter den eksisterende bygningskrop. Selve historien i omdannelsen fra betonvarefabrik til hotel og naturgenopretning vil være et udtryk for ansvarlighed og bevidsthed.

Den helt nære beliggenhed til stranden giver et åbenlyst potentiale for at opleve kysten, og for at skabe en moderne fortolkning af badehotellet. Med en ny version af det danske badehotel, tapper projektet ind i en romantisk forståelse af klassiske beliggenheder; Skagen, Svinkløv, Tisvilde, og de genopstandne steder i traditionelle rammer på Samsø.

Dette sted er noget særligt, og er en anledning til at lave noget specielt, da en godkendelse af ansøgningen er en mulighed for at få lov til at lave et nyt badehotel – et strandhotel i en bæredygtig og klimasikret udformning, der forener kvalitet og tradition i fremtidssikrede rammer.

Alle der bevæger sig rundt på øen, kommer forbi og kan lokkes ind, selv uden for sæsonen. Da Samsø har et stort og bredspektret udbud af lokalt producerede fødevarer – både råvarerne og de forarbejdede produkter – er det oplagt at servere lokalt produceret mad på stedet.

Beliggenheden, historien og nyfortolkningen er interessant og tiltrækkende i sig selv hver for sig. Til sammen bliver de enestående.

Beliggenheden på øen har en strategisk sammenhæng med turistpolitikken på Samsø. Således viser de overordnede turistpolitiske overvejelser, at der er tilknytning til de øvrige turistmæssige aktiviteter på øen. Placeringen udfylder således en plads i den turistpolitiske strategi, og ligger på en eksisterende infrastrukturstrækning. Projektet sikrer, at der er en sammenhæng i form af et overnatningssted, så der ikke er for langt fra et højklasset støttepunkt til naturområder og til de øvrige støttepunkter.

Udviklingsområdet er en del af satsningen på de små overnatningssteder. Dette for at tilpasse projektet en øskala, hvor alt berører hinanden, og er en del af et samlet hele. Der meget bevægelighed inden for et afgrænset område, og oplevelserne findes punktvis fra sted til sted.

Med en begrænset størrelse kan det skitserede projekt i det ansøgte udviklingsområde også fungere i lavsæsonen; det vil være et sted, hvor også få overnattende gæster befinder sig godt, uden at det virker

stort og øde. Derudover er størrelsen, udformningen og historikken med lokal forankring også et sted, hvor fastboende kan tænkes at mødes. Udviklingsområdet optager ikke et stort areal, og lukker ikke af overfor omverdenen, men inviterer inden for med transparente facader, lille skala, og hjemlig hygge med ild i pejsen. Det er således et sted, som ikke bare er turistrettet, men også lokalt. Dermed kan det leve hele året.

Det ansøgte udviklingsområde med det beskrevne projekt passer ind i en naturnær turisme med støttepunkter i form af overnatningsmuligheder på udvalgte steder, indpasset i landskabet, som samtidig kan understøtte et højt serviceniveau. De udvalgte placeringer af støttepunkter giver adgang til de nærområder med størst attraktion. Det vil fordele trykket fra besøgende, og samtidig skabe sammenhæng i den turistmæssige infrastruktur. Flere mindre overnatningssteder med højt serviceniveau understøtter samtidigt flere arbejdspladser, end (færre) større steder med lavere serviceniveau. Det giver så lille et fodaftryk med så høj service som muligt, hvilket vil friholde mest muligt af landskabet.

De små nedslag kan give koncentrerede udlæg, og dermed størst effekt per brugt areal. Derfor ønskes hellere flere små nedslag end færre store. Det ansøgte udviklingsområde udmærker sig desuden ved at udfylde et eksisterende volumen i et projekt, hvor der i princippet ikke forbruges mere landskab og natur. Tværtimod forøges naturarealet og forbedrer de sammenhængende, bevaringsværdige landskabstræk.

Infrastrukturen, som fremgår af de turistmæssige overvejelser, er styret af de store landskabstræk: natur mod nord og øst, og kulturlandskabet (godset med herregårdslandskabet) mod syd. Infrastrukturen bruger de eksisterende landsbystrukturer for så vidt muligt ikke at skabe nye aftryk. I det ansøgte udviklingsområde undlader det skitserede projekt således fuldstændig at lave et nyt aftryk for at begrænse effekten af ny bebyggelse på den afgrænsede plads der er på øen.

Selve arkitekturen i det skitserede projekt, forholder sig med hensyn til indpasning i landskabet ved at efterligne den nuværende bygning i placering, volumen og form. Det nuværende byggeri bryder med sin knopskudte form bygningsvolumenet ned i en hensigtsmæssig skala. Samme struktur bygger det foreslåede projekt inden for det ansøgte udviklingsområde videre på. Materialer er valgt ud fra den historiske og visuelle sammenhæng til stedet og landskabet.

Derudover – og ikke mindst – genskabes det oprindelige landskabs terræn og beplantning, så ejendommen efter få års tilvoksning, vil fremstå som en ubrudt del af det bevaringsværdige landskab, som kyststrækningen udgør, og dermed give mulighed for igen at blive registreret som beskyttet natur i form af strandeng.

Ud fra det ovenstående, anser Samsø Kommune nærværende projekt for at opfylde udpegningskriterierne for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

De overordnede turistpolitiske overvejelser er vedhæftet nærværende ansøgning som bilag 1.

En nærmere beskrivelse af det ansøgte udviklingsområde og landskabsanalyse er vedhæftet som bilag 2.

Bilag

Bilag 1: Overordnede turistpolitiske overvejelser for overnatningsmuligheder

Bilag 2: Beskrivelse og landskabsanalyse af udviklingsområdet ved Havvejen

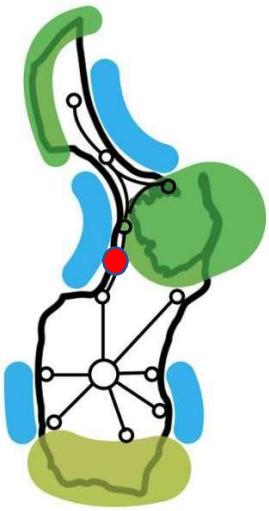
Beskrivelse af udviklingsområdet ved Havvejen

Samsø Kommune ønsker at indstille et nærmere afgrænset område ved Havvejen som kommunens ansøgning til et udviklingsområde i kystnærhedszonen. Området udgøres af ejendommen beliggende Havvejen 131.

Beliggenheden hænger sammen med Samsø Kommunes turistpolitiske overvejelser ved at være et mindre nedslag på den rigtige placering. Både i forhold til at være på den eksisterende (turist-)infrastruktur, i tilpas afstand fra andre støttepunkter af denne type – et hotel med højklasset og komfortabel overnatning med højt serviceniveau – og i umiddelbar nærhed til øens efterspurgte attraktioner.

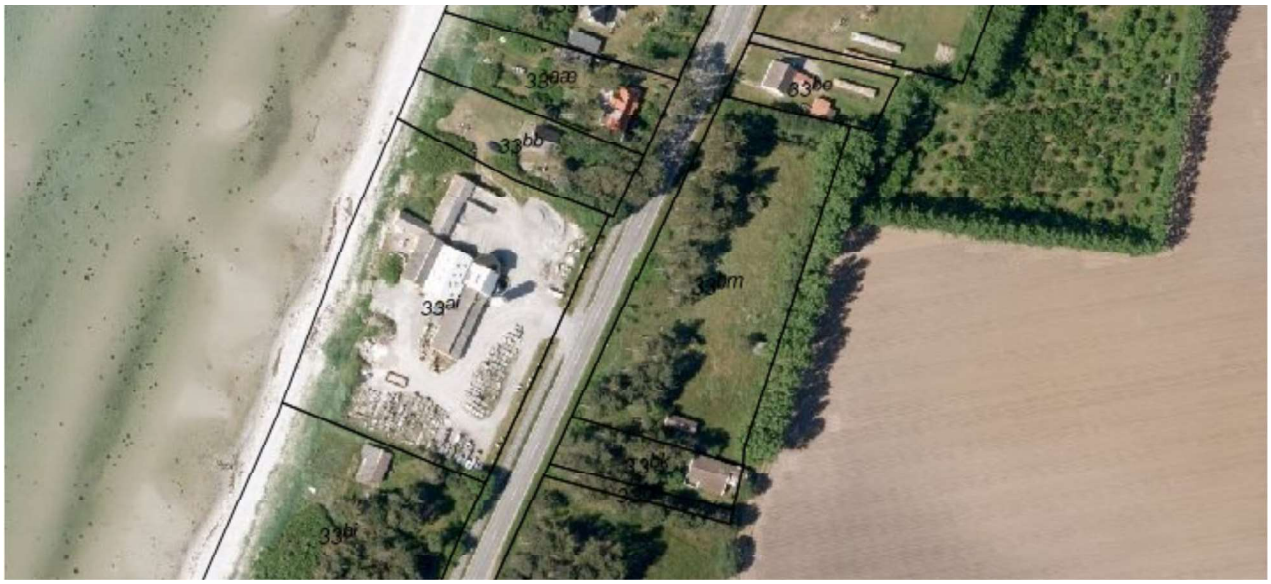
Projektet som er skitseret til udviklingsområdet, vil supplere de eksisterende overnatningstilbud midt på Samsø. Den midterste del af øen er underforsynet med overnatningsmuligheder i forhold til omfanget af de efterspurgte natur- og landskabstyper, som er attraktionerne i Samsøs turisme.

Placeringen i forhold til de turistpolitiske overvejelser illustreres ved den principielle skitse af støttepunkter i forhold til overnatning, og udviklingsområdets placering heri:



Udviklingsområdets placering (med rød) på principskitsen af infrastruktur, støttepunkter og attraktioner

Det ansøgte udviklingsområde ligger ud til hovedvejen, der løber fra syd til nord på Samsø, den tidligere amtsvej. På den del af strækningen hedder vejen ganske betegnende Havvejen, da den løber langs vandet ud til Sælvigbugten. Udviklingsområdet udgøres af ejendommen beliggende på Havvejen 131 med matrikelnummer 33ai, som ses nedenfor.



Ejendommen som omfatter det ansøgte udviklingsområde med matrikelnummer 33ai

Den ejendom som udviklingsområdet udgøres af, drives i dag som betonvarefabrik. Den første bygning på ejendommen blev opført i 1917, og er herefter knopskudt. Den nuværende bygningskrop optager i dag ca. 10 % af ejendommens grundareal på 6265 kvadratmeter. Betonvarefabrikken er en tung erhvervsvirksomhed i miljøklasse 4-6, som – udover bygningens areal – også optager ejendommens øvrige areal med en bar grusbelægning til oplag af restprodukter, betonvarer, sand og grus. Derudover belastes ejendommen af aktivitet med støj- og lugtgener og tung trafik, som både foregår internt og til og fra ejendommen. Det efterlader ejendommen visuelt og miljømæssigt som et ar i landskabet mellem Sælvig og Mårup.

Ejendommen i dag set fra Havvejen

Ejendommen i dag set fra stranden sydfra

Landskabsanalyse og -vurdering omkring udviklingsområdet

Udviklingsområdet ligger på Samsøs midterste del med den attraktive badestrand langs Sælvigbugten som nabo mod vest. Mod øst ligger det fredede Natura 2000-område Stauns Fjord.

Arealrestriktionerne omkring udviklingsområdet udgøres af:

- Kystnærhedszonen
- Strandbeskyttelseslinjen
- Beskyttet natur, Naturbeskyttelseslovens §3, Strandeng
- Økologiske forbindelser og værdifulde landskaber
- Risikoområde på langt sigt, jf. oversvømmelseskortlægning

Kystnærhedszonen omfatter hele Samsø på grund af øens størrelse. Derfor vil alt byggeri i princippet være omfattet af restriktionerne forbundet hermed.

Strandbeskyttelseslinjen strækker sig fra kysten og 300 m ind i landet, og angiver en zone, hvor ny bebyggelse eller anlæg skal vurderes ift. oplevelsen af kystlandskabet.

Naturbeskyttelseslovens §3-områder, dækker beskyttede naturtyper, herunder strandenge, der ikke må ændre karakter uden myndighedstilladelse. Strandeng udgør den beskyttede naturtype inden for det ansøgte udviklingsområde.

Kystdirektoratet har sjældent interesser på landjorden, med mindre der er ændringer i selve kystlinjen. Dialogen med Kystdirektoratet, som er myndighed inden for strandbeskyttelseslinjen, viser, at de forholder sig positive over for en anvendelsesændring på ejendommen af denne karakter, idet landskabsforholdene forbedres, og der i hovedtræk ønskes at genudnytte et volumen fra en eksisterende bygningskrop.

Udviklingsområdet dækker et forholdsvist lille afgrænset område, en udmatrikuleret ejendom, der i dag fremstår med et bygningskompleks og hovedsageligt befæstede arealer. Det er afgrænset af landevejen mod øst og bugten mod vest. Den tætte kontakt til øens hovedfærdselsåre giver en unik mulighed for at skabe en tilgængelighed til stedet uden at etablere ny infrastruktur i landskabet. Området ligger således som et støttepunkt for fremtidige oplevelser i det omkringliggende uberørte kystlandskab.

Udviklingsprojektet vil tilnærmelsesvis have samme udtryk som det eksisterende bygningskompleks, og vil have det samme fodaftryk. Der ændres dermed ikke på forudsætningerne for oplevelsen af kystlandskabet i forhold til strandbeskyttelseslinjen.

Det er projektets præmis at virke efter videst mulige økonomiske og miljømæssige bæredygtigheds-principper ved at genanvende volumenet fra den eksisterende bygningsmasse og genskabe strandengen, hvor der i dag er befæstet arealer. Det er tale om en egentlig naturgenopretning med henblik på at opnå en fremtidig landskabskarakter som beskyttet naturtype. Det må derfor vurderes, at projektet styrker de eksisterende §3-udpegninger.

Kort over beskyttelseslinjer og fredninger. Strandeng udgør den beskyttede naturtype på Havvejen 131

Strækningen langs Sælvigbugten er i henhold til Kommuneplan 2017 omfattet Samsø kommunes udpegning af *økologiske forbindelser og værdifulde landskaber*. Det ses af nedenstående illustration fra Kommuneplan 2017, at på den del hvor den nuværende cementvarefabrik ligger, ikke er natur eller økologisk forbindelse.

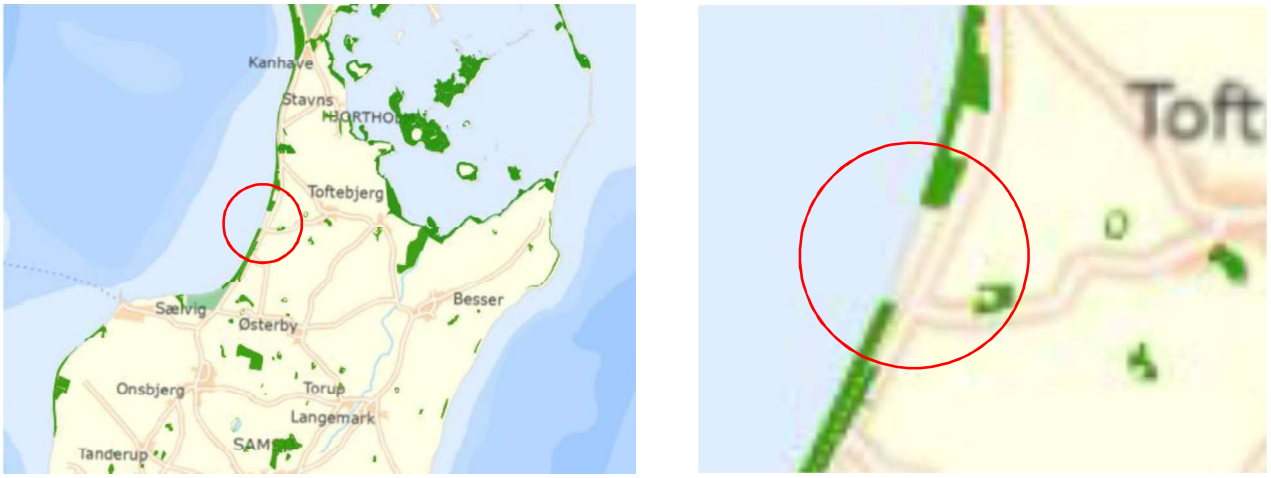


Illustration fra Kommuneplan 2017 s. 57, potentielle økologiske forbindelser og værdifulde landskaber

Det fremgår af illustrationen fra afsnittet om økologiske forbindelser og værdifulde landskaber, at der i dag mangler forbindelse på den strækning, hvor det ansøgte udviklingsområde ligger.

Med udpegningen af det ansøgte udviklingsområde, kan strækningen få en ubrudt økologisk forbindelse og dermed et øget og sammenhængende areal med værdifuldt landskab og genoprettet.

Af afsnittet i Kommuneplan 2017 vedrørende Grønt Danmarkskort fremgår det, at der skal arbejdes for at sikre mere – og mere sammenhængende – natur. Grønt Danmarkskort skal omfatte Natura 2000-områder på land. På Samsø drejer det sig om Nordby bakker, Nordby hede og de kystnære arealer omkring Stauns Fjord. Udpegningen af de øvrige eksisterende og potentielle naturområder sker efter 3 nationale kriterier i prioriteret rækkefølge:

- eksisterende værdifulde naturområder uden for Natura 2000-områderne,
- nye naturområder, som kan udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder, herunder i tilknytning til og mellem Natura 2000-områder,
- naturområder med synergieffekter med fx klimatilpasning, vandmiljø, skovrejsning og rekreation.

Af Kommuneplan 2017, under stk. 5 i Samsø Kommunes retningslinjer for udviklingen af Grønt Danmarkskort fremgår, at: "Samsø Kommune tilstræber at det samlede Naturareal vokser gennem forskellige typer projekter - naturpleje, naturgenopretning, vådområdeprojekter og skovrejsning – gerne hvor det også giver gevinst for f.eks. klima, miljø, friluftsliv, turisme og sundhed. Intentionen er, at ny natur bliver skabt ved frivillighed og dialog med lodsejere."

Realiseringen af projektet i det ansøgte udviklingsområde vil leve op til denne retningslinje, idet naturarealet vil vokse med omkring 5000 kvadratmeter gennem naturgenopretning med en gevinst for indsatsen i forhold til klimatilpasning, miljøforhold, friluftsliv og turisme. Den ny natur bliver skabt frivilligt som en del af projektet, og indgår som en fast del af arealdisponeringen i det ansøgte udviklingsområde.

En realisering af det skitserede projekt inden for det ansøgte udviklingsområde vil – med indholdet af naturgenopretning i form af mere areal af en oprindelig naturtype – betyde en retablering af områdets naturegenskaber. Det er en af årsagerne til, at projektet har lokal opbakning, i befolkningen, politisk og fra den lokale afdeling af Danmarks Naturfredningsforening.

Dermed er udpegningen i overensstemmelse med de nationale kriterier for etablering af naturområder, som kan udvide og skabe sammenhænge mellem eksisterende værdifulde naturområder.

Derudover er der synergier til rekreation i forhold til øget adgang til kysten for offentligheden, forbedrede økologiske forbindelser, og overnatningsmuligheder i tæt på naturattraktionerne på Samsø.

En udpegning af det ansøgte udviklingsområde og en efterfølgende realisering af projektet, vil betyde flytning af en tung erhvervsvirksomhed i miljøklasse 4-6 fra den nære kyststrækning. Den eksisterende bygning er ikke oversvømmelsessikret. Det vil en ny bygning i det skitserede projekt være. Dermed lever udpegningen også op til de nationale kriterier i forhold til synergier til klimatilpasning.

Oversvømmelseskortlægningen af Samsø udpeger området langs Havvejen som et risikoområde på langt sigt. Havvejen 131, som omfatter det ansøgte udviklingsområde, ligger inden for denne afgrænsning. På ejendommen drives i dag en betonvarefabrik. Betonvarefabrikken er en miljøklasse 4-6 virksomhed. Virksomheden er i særdeleshed i risiko for oversvømmelse fra havet. Af Kommuneplan 2017 for Samsø fremgår det at stormfloder i et fremtidigt klima vil have en størrelse på 261 cm ved en 100 års-hændelse.

Den nuværende bygning er ikke stormflodssikret til dette niveau, og er flere gange blevet ramt og skadet i stormflodssituationer de seneste år.

Det ansøgte udviklingsområde indebærer en omdannelse af området til turismefaciliteter, hvor en ny bygning indpasses arkitektonisk i landskabet, opføres under særlig hensyntagen til den omliggende natur og landskabet og vil være sikret til fremtidige stormflodshændelser. Området vil derfor samlet bidrage til den omliggende natur og gode naturoplevelser.

Som udgangspunkt er anvendelsesændringen ikke mulig efter planlovens bestemmelser, om end anvendelsesændringen er i retning af en mere hensigtsmæssig anvendelse af ejendommen. Dog kan det muliggøres ved godkendelse af ansøgningen som et udviklingsområde i kystnærhedszonen.

I forbindelse med planlovsændringen af 1. februar 2018, i forbindelse med planlægning for forebyggelse af oversvømmelse og erosion, gives der desuden mulighed for at ændre anvendelsen, hvis et areal er oversvømmelsestruet.

Der er derfor mulighed for at omdanne et areal i naturen, som i dag har en tung virksomhed i miljøklasse 4-6, og er oversvømmelsestruet. Anvendelsen kan ændres til turismefaciliteter, hvor udformningen indtænkes i den omliggende natur, som genskabes og fremtidssikres mod et stigende havspejl.

Ved en fortsættelse af ejendommens drift som hidtil, er der to realistiske veje, erhvervsaktiviteterne på ejendommen kan udvikle sig:

- Fabrikken lukker og går i forfald. Dette kan stå på i årtier.
- Fabrikken fortsætter og udvider. Dette vil føre til et større omfang af den uhensigtsmæssige erhvervsanvendelse på ejendommen.

Det er på grund af ejendommens nuværende anvendelse, at der ikke findes en økologisk forbindelse, som det ses af kortbilaget til kommuneplanen. En anvendelsesændring til det ansøgte formål, har det nødvendige økonomiske incitament, som er forudsætningen for at realisere en ændret anvendelse, og

dermed skabe den sammenhæng i det grønne kort. Det vil dermed ændre området til en økologisk forbindelse fra at ejendommen i dag fremstår som et ar i landskabet.

Med en godkendelse og efterfølgende realisering af det ansøgte udviklingsområde, vil den økologiske forbindelse på strækningen dermed blive etableret, idet projektet indebærer en genoprettelse af ejendommens natur og landskabelige kvaliteter.

Grundens disponering

Det ansøgte udviklingsområde udgøres af en ejendom med et registreret areal er på 6265 kvadratmeter. Det forudsættes, at det ansøgte udviklingsområde, som ejendommen udgør, bebygges med en ny bygning på samme placering som den oprindelige. Fodaftrykket af bygningen udgør cirka 10% af områdets areal.

Parkeringsarealet til det skitserede byggeri placeres mod nordøst på ejendommen i form af en grusparkeringsplads. De enkelte båse markeres med lave pullerter i træ i de forreste hjørner.

På den øvrige del af ejendommen, som udgør det ansøgte udviklingsområde, genskabes det oprindelige landskab i form af terræn og beplantning. Der etableres gryder af sand omgivet af marehalm, lyng og enkeltstående træer og buske af hjemmehørende arter, der er kendetegnende for den slags strandeng, som er den oprindelige naturtype på arealet. Det omfatter blandt andet også græsarterne bølget bunke og rødsvingel.

Dermed vil omkring 20% af grundens areal være optaget bygning og tilhørende arealer – mod omkring 100% i dag – mens resten af grunden vil fremstå uberørt, tilbageført til den oprindelige naturtilstand. Det vil danne grundlag for at genudpege området som §3-naturtypen strandeng.

Ejendommen vil med terræn og beplantning invitere til ophold, og hænge naturligt sammen med det øvrige landskab langs Sælvigbugten. Det eneste befæstede areal på grunden – udover bygningens fodaftryk – vil være en grusparkeringsplads til gæster og besøgende på stedet.

Med hotellet bemandet, vil der være mulighed for at rulle en mobil bademåtte/plankesti ud, hvis der er behov for, at bevægelseshæmmede skal kunne komme i vandet. De samlede tiltag i projektet genopretter dermed bedst muligt de oprindelige naturforhold og sikrer samtidig offentlighedens adgang til kysten.

Udviklingsområde inden for strandbeskyttelseslinjen

En godkendelse af udviklingsområdet forudsætter et udlæg inden for strandbeskyttelseslinjen. Ved den tidligere ordning vedrørende ansøgninger om kystnære forsøgsprojekter, har nogle af de godkendte turistprojekter også ligget inden for strandbeskyttelseslinjen, blandt andet på Møn.

I den gældende vejledning til ansøgning om udpegning af udviklingsområder i kystnærhedszonen, åbnes der mulighed for netop det – en beliggenhed ud til kysten – på de små og mellemstore øer. Samsø er en mellemstor ø, og der er valgt en beliggenhed ud til kysten ud fra turistpolitiske overvejelser.

Da der er tale om en ejendom, der i forvejen er bebygget, som i tidens løb er blevet frarøvet sine naturmæssige kvaliteter, er ønsket med ansøgningen dels at kunne skabe et støttepunkt for turismen og friluftslivet, samtidig med at naturkvaliteterne genskabes. Valget af ejendommen – udover de turist- og

planmæssige overvejelser – desuden truffet ud fra, at der uden en ændret anvendelse ikke vil være et økonomisk incitament til at lade hovedparten af ejendommen tilbageføre til oprindelig naturtilstand.

Det fremgår af Samsø Kommunes indledende dialog med Kystdirektoratet, og deres efterfølgende vurdering, at de som myndighed for strandbeskyttelseslinjen er positivt indstillet over for en anvendelsesændring af denne karakter, som indeholder et stort element af naturgenopretning, og udnyttelsen af et eksisterende bygningsvolumen til en ny bygning.

Illustration af disponeringen af det ansøgte udviklingsområde

Kystdirektoratet anser derfor ikke Naturbeskyttelsesloven for at være forhindringen i forhold til anvendelsesændringen, men derimod begrænsninger og muligheder i Planloven. Det indebærer dog fortsat en endelig dispensation fra Kystdirektoratet til anvendelsesændringen.

Planlovens §1, formålsparagraffen, indeholder følgende tekst:

"Loven skal sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen, medvirker til at værne om landets natur og miljø og skaber gode rammer for vækst og udvikling i hele landet, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag med respekt for menneskets livsvilkår, bevarelse af dyre- og planteliv og øget økonomisk velstand.

Stk. 2. Loven tilsigter særlig,
1) at der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte kommuner og lokalsamfund,
2) at der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,
3) at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst,
4) at de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi,
5) at biodiversiteten understøttes, og at forurening af luft, vand og jord samt støjulemper forebygges,
6) at offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet, og
7) at alsidighed i boligsammensætningen fremmes gennem mulighed for planlægning for almene boliger i byerne"

Det skitserede projekt inden for udviklingsområdet indeholder elementer af de første seks punkter. Boligsammensætningen i byen (punkt 7) er ikke relevant i forhold til udviklingsområdet, men ellers bidrager projektet i positiv retning for samtlige af de øvrige punkter i planlovens formålsparagraf.

Ud fra en samfundsmæssig helhedsbetragtning, lever placeringen af udviklingsområdet derfor op til både kriterierne for placering af udviklingsområder på små og mellemstore øer, og desuden alle relevante punkter i planlovens formålsparagraf.

Byggeri inden for udviklingsområdet

Udviklingsområdet udgøres i afgrænsning ejendommen Havvejen 131. Der er i dag som udgangspunkt én bygning, som i det skitserede projekt for udviklingsområdet er erstattet af en ny bygning. Byggeriet forudsættes placeret på det sted, hvor den nuværende betonvarefabrik ligger. Fodaftrykket vil ud mod kysten følge samme aftegning som den nuværende bygningskrop. Bygningens form og udtryk efterligner med forskydninger og tagform den nuværende, knopskudte bygning, og vil derfor være genkendelig i området.

Materialemæssigt vil der overvejende være træ på facaden og til vinduesrammer. Træet vil patinere i en sølvgrå nuance, som vil falde godt ind i det genskabte landskab omkring bygningen.

Visualisering af det skitserede projekt fra nordvest (vandsiden)

Der udføres en sokkel i beton, som bliver en del af facaden. Arkitektonisk skaber det referencer til den oprindelige bygnings anvendelse, og er samtidig en del af den aktive klimasikring af bygningen. Dermed bliver bygningen sin egen sikring mod højvandssituationer, uden at sokkelkoten – og dermed den synlige bygningshøjde i forhold til den eksisterende – er nødvendig at øge. Havvejen er en del af det område på Samsø, der i henhold til Samsø Kommunes oversvømmelseskortlægning vil være truet på langt sigt. Den eksisterende bygning er ikke klimasikret, og er flere gange blevet ramt og skadet af højvandssituationer de seneste år. I modsætning hertil, vil det ansøgte projekt leve op til at kunne håndtere en 100-årshændelse om 100 år, der i henhold til Samsø Kommunes planlægning kræver en sikring op til 261 cm over det nuværende havspejl.

I henhold til Samsø Kommunes overordnede turistpolitiske overvejelser, bør der være alle typer af overnatningskapacitet både mod nord, syd og midt på øen.

Realiseringen af det skitserede projekt inden for det ansøgte udviklingsområde vil give øget adgang til kysten for offentligheden generelt. Derudover vil der vil der være forbedret adgang for bevægelseshæmmede med en mobil plankesti, der kan rulles ud efter behov ved hjælp af bemandingen på stedet.

Visualisering af det skitserede projekt ved aftenstid fra sydvest (ligeledes vandsiden)

Værelser

Bygningen indrettes med omkring 26 lejligheder og op til 50 sengepladser. Hver enhed kan enten bruges som hotelværelse eller som selvstændig ferielejlighed.

Hver lejlighed indeholder badeværelse, køkken, ophold, spiseplads og soveafsnit. De enkelte enheder varierer i størrelse, flere med hems og selvstændigt soveværelse.

Alle lejligheder har havudsigt.

Fire af lejlighederne på første sal vil have en lille, delvist indliggende altan. De fleste andre lejligheder på første sal vil have en terrasse foran. I stueplan har lejlighederne et lille afskærmet areal foran ud til vandet.

Materialerne vil – ligesom i den øvrige bygning – være træ, beton, hvide flader og vinduespartier ud mod vandet.

Øvrige funktioner i bygningen

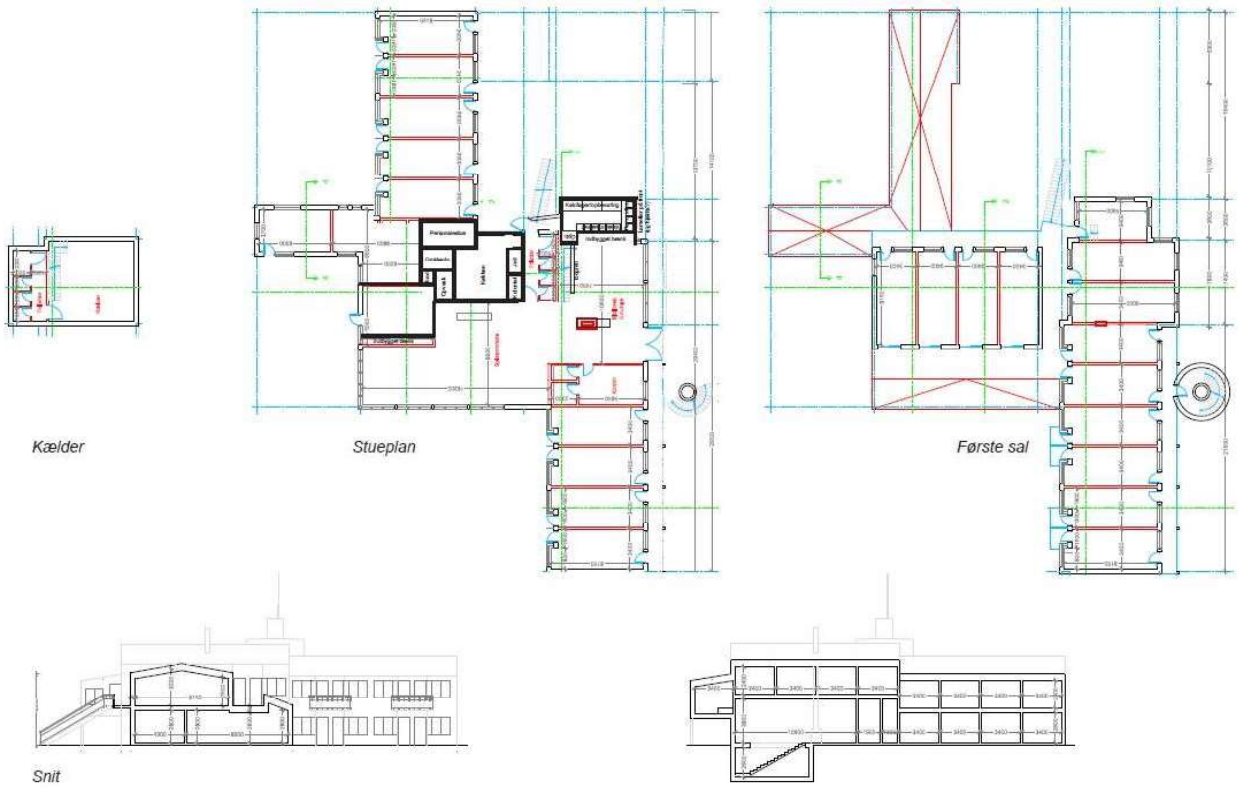
Udover værelser/enheder i byggeriet, vil der være en række fællesfunktioner som understøtter aktiviteter for gæster og besøgende til stedet.

Pejsestuen i stueetagen vil fungere som udvidet opholdsstue for beboere i lejlighederne og stedets eksterne besøgende. Rummet indrettes med lounge og bibliotek, og vil være i åben forbindelse med spiseområdet med den frie udsigt mod vest. Denne del af bygningen vil også have glaspartier mod land, hvorved bygningen fremstår transparent, så kysten og vandet kan opleves gennem midten af bygningen for dem som passerer forbi på vejen og cykelstien langs Havvejen.

Vinkælderen vil have plads til omkring 50 personer, og kan være rammen omkring konferencer, såvel som møder, middag, foredrag og mindre koncerter – eller bare en stille aften i selskab med andre gæster.

Kælderen vil desuden indeholde en omfattende spa- og wellnessafdeling, der – udover at øge komforten på stedet – vil være med til at styrke efterspørgslen på overnatning uden for sommermånederne.

Køkkenet indrettes, så det kan benyttes som storkøkken i forbindelse med arrangementer. Der vil være en lille bar i forbindelse med køkkenet. Spiseområdet mod sydvest har fri udsigt over Sælvigbugten. Restauranten på stedet vil basere måltiderne på lokale fødevarer fra Samsø.



Plantegning af det skitserede projekt i udviklingsområdet

Overnatningspotentiale og udvikling af turismeerhvervet

Antallet af overnatninger på Samsø har været stigende som følge af det øgede antallet af færgeoverfarter og øget kapacitet på ruterne mod både Sjælland og Jylland. Kombineret med billigere færgebilletter og kortere overfartstid, har det givet tocifrede procentvise stigninger på begge ruter. Det har samlet øget presset på overnatningskapaciteten på Samsø. En ny færgeforbindelse mellem Samsø og direkte til Aarhus Havn vil øge antallet af gæster yderligere.

Der meldes udsolgt blandt de etablerede udlejere hele højsæsonen. Også udlejning gennem tjenester som AirBnB og andre bookingsider viser en større efterspørgsel på overnatning, end det som Samsø kan tilbyde.

Velbeliggende sommerhuse – for eksempel ud til Sælvigbugten og i Nordby Bakker – er allerede booket fra påske til efterårsferien, og på de tidspunkter i løbet af resten af året, hvor det er tilladt at udleje dem.

Med den øgede færgekapacitet og lavere omkostninger ved at komme til Samsø, er udvidelse af overnatningskapaciteten således den begrænsende faktor for udviklingen af turisme på Samsø.

Nye overnatningssteder kan derfor fra start forvente en høj belægningsgrad, der til at begynde med kan baseres på en højsæson, der nu strækker sig fra maj til september. Derudover er ugerne omkring påske og efterårsferie også typisk efterspurgt.

Som supplement til den turisme, der er centreret omkring Samsøs natur og landskaber, har Samsø endnu til gode yderligere at opdyrke og modne erhvervsturismen og den afslappede og komfortable hotelturisme på små boutique hotels og retreats.

For erhvervsturismen kan fortællingen om placeringen i midten af landet tilbage fra vikingernes brug af Samsø som samlingsø til rådslagning og hvil. Øen er fortsat et attraktivt mødested "midt i landet". En færgeoverfart for at komme frem, betyder samtidig en mental afkobling.

Nogle af øens udbydere tilbyder ophold for grupper, der har brug for at tage væk fra vante omgivelser for at blive inspireret; et mindre revisionsfirma der skal på seminar, en offentlig forvaltning, der skal på kursus, management-laget i en større virksomhed, der skal arbejde med strategien. Dette segment kan opdyrkes yderligere, men kræver tidssvarende og komfortable rammer at kunne tilbyde gæster.

Det ansøgte udviklingsområde indeholder et efterspurgt produkt i kraft af det skitserede projekt, idet placeringen er optimal i forhold til de øvrige overnatningssteder, og ligger centralt på øen, så både de nærmeste attraktioner og resten af øens faciliteter er inden for rimelig rækkevidde – også på cykel. Stedet og hotellet vil spille godt sammen med den ny færgerute til Aarhus Havn, som kun er til cyklende og gående, og desuden understøtte Samsøs profil som grøn, vedvarende energiø.

Der forventes mange nye besøgende som følge af ny færgerute, der ligger til helt inde i Aarhus Havn. Det giver adgang til en ny type – og betragteligt større mængde – besøgende på øen at ramme centrum af Danmarks næststørste by med en adgangsvej til Samsø. Hvis det skal udnyttes, så de besøgende herfra ikke kun bliver endagsturister, bør der være overnatningsmuligheder for gående og cyklende. Her ligger det ansøgte udviklingsområde godt placeret både i forhold til færgehavnen i Sælvig. Beliggenheden er også god i forhold til ophold på øen, hvor hele øen er inden for cykelafstand.

Den midterste del af øen har et stort potentiale for overnatning lige ud til Sælvigbugtens attraktive strand og badevand og naturområdet omkring Stauns Fjord i umiddelbar nærhed. Potentialet er indtil videre langt fra udnyttet, da der er begrænsede overnatningsmuligheder i dag, både i form af mængde og overnatningstyper. Der mangler således den type overnatningssted med høj service og komfort, som det ansøgte udviklingsområde med det skitserede projekt vil kunne supplere med.

Derfor vil det være realistisk, hvis udgangspunktet for antal overnatninger er 210 nætter om året – svarende til en belægningsgrad på knap 60% – baseret alene på den nuværende type turisme på Samsø. Det vil kunne øges til en belægningsgrad på 240 nætter om året med et stigende kendskab til hotellet, og 270 hvis en del af erhvervssegmentet kan aktiveres, og stedets potentiale og beliggenhed kan udnyttes til at tiltrække besøgende, der er mindre sæsonafhængige. Det kunne være bryllupsturisme, wind- og kitesurfere, golf-, jagt- og fiskegæster, gastronomisk interesserede osv. Disse typer af grupper findes på Samsø i et begrænset omfang allerede, men mangler steder med de rette og tidssvarende faciliteter at opholde sig i. Med de rette rammer, kan indsatsen for at få grupperne til øen målrettes og dermed i højere grad udnyttes.

Økonomiske forudsætninger og forventede arbejdspladser

Investeringen i projektet, som er skitseret i det ansøgte udviklingsområde, forventes at udgøre omkring 40 millioner kroner. Arbejdet med ansøgningen er almindeligt kendt på Samsø, og udover at der lokalt i befolkningen og også politisk er opbakning, er der økonomisk interesse i at få det skitserede projekt realiseret blandt mennesker med tilknytning til Samsø. Forankringen og interessen vil dermed kunne sikre, at det bliver realiseret. Den begrænsede størrelse, tilpasningen til landskabet, tilknytningen til historien, og genskabelsen af kystens naturkvaliteter er alle medvirkende årsager til, at projektet har lokal opbakning.

Realiseringen af det skitserede projekt inden for det ansøgte udviklingsområde, forventes at kunne generere omkring 25 faste årsværk. Af de 25 årsværk vurderes omkring femten at være direkte tilknyttet bygningens drift (rengøring, vedligehold, booking, bemanding af fællesområder og restaurant), og resten som følge af afledt omsætning fra gæsterne på andre lokaliteter på Samsø.

25 årsværk virker måske ikke af så meget på nationalt plan, men disse nye, permanente, private arbejdspladser svarer til en forøgelse af private arbejdspladser på omtrent 2% på Samsø – og vil hjælpe med at profilere Samsø og dermed den yderligere udvikling af turismeerhvervet på øen.

Overordnede turistpolitiske overvejelser for overnatning på Samsø

Samsøs to store erhverv er turisme og landbrug. Omkring 18% af arbejdsstyrken er tilknyttet turismeerhvervet, og 16% landbruget. Udviklingen af de to erhverv er essentiel for bevarelsen af Samsø som selvstændigt og bæredygtigt øsamfund.

Først og fremmest hænger turismen sammen med Samsøs natur og landskab. Sikring af landskab og natur har førsteprioritet – ellers er der ikke noget at komme efter, populært sagt.

Turismen knytter sig i stigende grad til landbrug i takt med stigende interesse for lokalt producerede fødevarer og gastronomi. Det har affødt en række specialprodukter, som produceres og forædles på Samsø. Synergien mellem en bred vifte af bær, frugt, grøntsager plus korn og kød og turisterhvervet er derfor tydelig.

Tilstrømningen af turister sikres primært af færgedriften. Her er tærskelomkostningen faldet væsentligt med nedsættelse af billetpriserne. Samtidig er kapaciteten øget ved hjælp af hurtigere færger med større kapacitet på den enkelte færge og den ny færgehavn i Ballen. En kommende færge direkte fra Aarhus Havn vil øge kapaciteten yderligere.

Flaskehalsen for at øge turismen er overnatningskapaciteten. Antallet af sengepladser er ikke øget væsentligt siden stigningen i færgetrafikken. Det betyder at der meldes udsolgt i længere perioder over sommeren end tidligere.

Derfor satser vi på at øge udbuddet af sengepladser. Kvaliteten af den nye overnatningskapacitet skal være høj. Dels i forhold til at være i bygninger, der kan bruges hele året, og dels være velbeliggende. Det vil sige let tilgængelighed til de attraktioner der efterspørges; kort afstand til natur og strand. Begge dele gør, at sæsonen kan udvides. Samtidig skal serviceniveauet være højt.

Hvor vil vi satse:

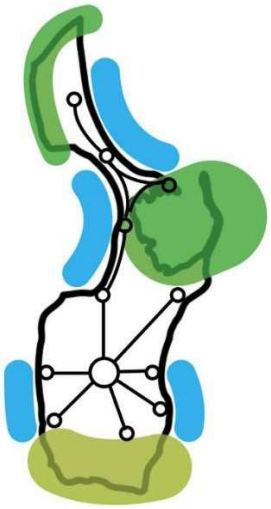
- Naturattraktionerne er i Natura 2000 på nordøen, fredningen ved Stauns Fjord på midtøen, suppleret af herregårdslandskabet mod syd
- Strandene findes ved Mårup Østerstrand, Sælvigbugten, Ballen og Vesterløkken
- Større bebyggelser kan være ved Ballen og i de eksisterende sommerhusområder
- Etablering af nye støttepunkter i form af overnatningskapacitet op mod strand og naturområder

Hvordan vi vil satse:

- Kvalitetsturisme ved hjælp af støttepunkter som mindre nedslag mod nord, syd og midt på øen
- Justering af de større udlæg og rammer som ligger ubenyttet
- Bæredygtighed, økologi, kortrejst mad og lokale fødevarer, både som råvarer og forædlet
- Natur, værdifulde landskaber og punktvise oplevelser

Princippet i de turistpolitiske overvejelser for overnatning kan beskrives ved, at de efterspurgte attraktioner består af de fredede områder mod nord og midt på øen (Nordby Bakker og Stauns Fjord), kulturmiljøet i syd (herregårdslandskabet omkring Brattingsborg) – og ikke mindst de attraktive sandstrande. De sammenbindes af den eksisterende infrastruktur mellem landsbyerne på øen. På denne streng findes støttepunkterne for turismen i form af overnatningssteder, og på strengen kan etableres nye støttepunkter med passende afstand til eksisterende støttepunkter og med kortest mulig afstand til attraktioner. Derved sikres kvaliteten og efterspørgslen af de nye støttepunkter i form af beliggenheden, og der sikres en sammenhæng mellem de øvrige støttepunkter, så hele øen bedst muligt understøtter overnatningsmulighederne i turismeerhvervet.

Princippet kan illustreres sådan:



Principskitse af infrastruktur, støttepunkter og attraktioner

Ved at lægge støttepunkterne på strengen af den eksisterende infrastruktur, sikres der sammenhæng og tilgængelighed til attraktioner og øvrige turiststøttepunkter på øen, og der undgås et behov for yderligere anlæg af infrastruktur.

Skitsen viser det overordnede princip. På det vedlagte kortbilag er placeringerne markeret ud fra den korrekte geografiske udbredelse af landskabelige attraktioner og støttepunkter i form af overnatningstyper.

Kortbilaget viser således placeringen af attraktionerne fredninger og beskyttede naturtyper, sammenholdt med den geografiske placering af overnatningskapacitet fordelt på overnatningstyperne campingpladser, sommerhusområder, vandrerhjem og hotel.

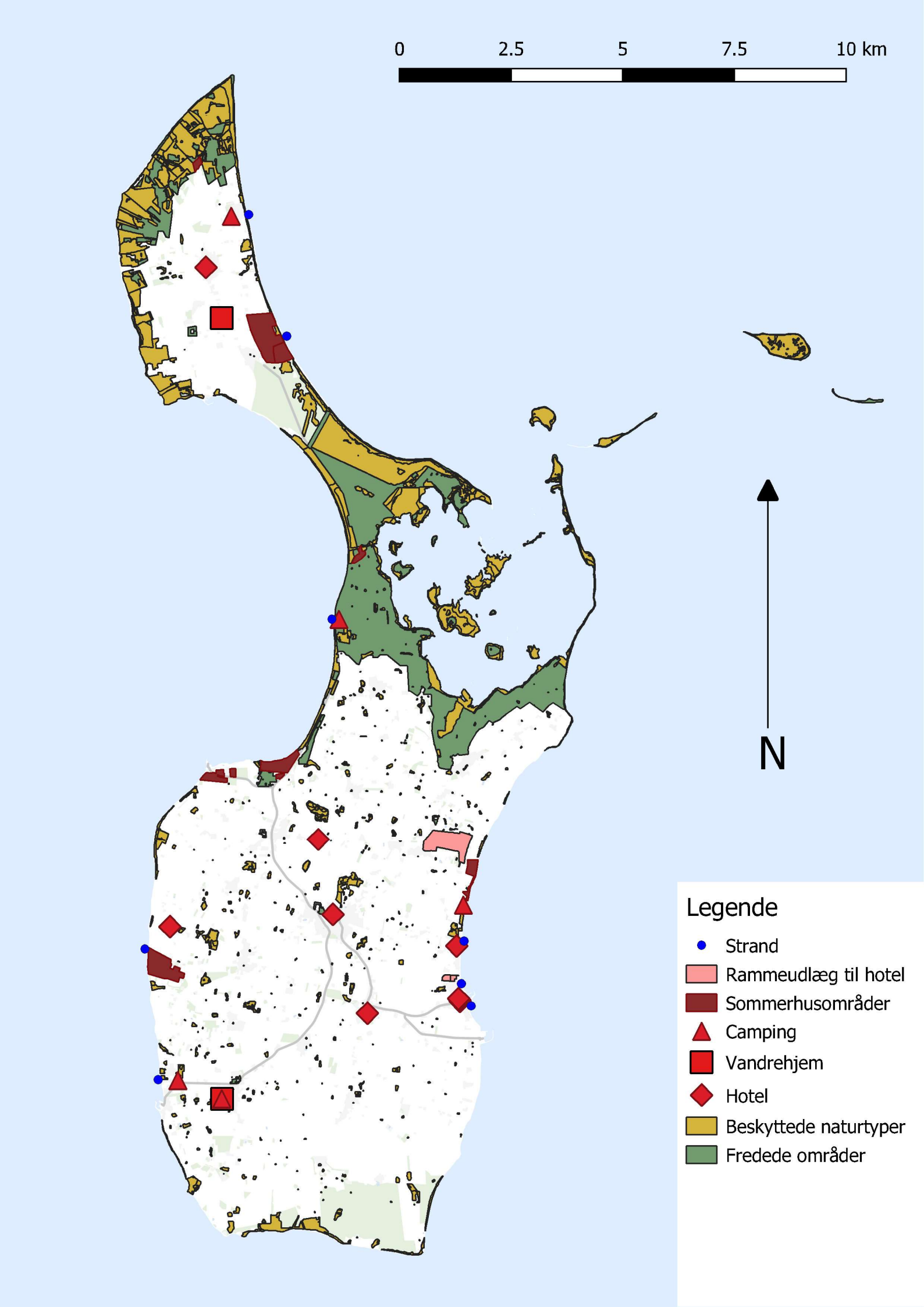
Som det fremgår af kortet, findes alle typer overnatningskapacitet på nordøen, dels i Nordby og ud til kysten mod øst. På sydøen findes overnatningsmulighederne både på østkysten – omkring Ballen – og på vestkysten. Der er også overnatning i Tranebjerg, ligesom Vadstrup 1771 er markeret.

Der er fortsat restrummelighed i de eksisterende sommerhusområder, og der er udlæg til større overnatningspladser omkring Ballen i form af kommuneplanrammer til hoteller med stor sengekapacitet.

Midt på øen, med nærhed til Sælvigbugten og Stauns Fjord, findes én campingplads og kun et begrænset antal sommerhuse. Det vil sige, at der på den midterste del af øen er mangel på overnatningskapacitet, både i antal sengepladser og et støttepunkt med højt kvalitets- og serviceniveau, som for eksempel et hotel. Det vil øge antallet af sengepladser og sikre overnatningskapacitet med højere komfort end det eksisterende udbud.

Med etableringen af et støttepunkt med høj komfort og serviceniveau her, vil der være et udbud af den type overnatning både nord, syd og midt på øen, som ligger i forbindelse med de store naturattraktioner.

Da Samsø er smallest midtpå, ligger hovedparten af landarealet inden for strandbeskyttelseslinjen. Muligheden for etablering vil derfor være mest skånsomt med et mindre arealudlæg, og helst et nybyggeri inden for et eksisterende bygningsvolumen.


0
2.5
5
7.5
10 km
N
Legende
Strand
Rammeudlæg til hotel
Sommerhusområder
Camping
Vandrehjem
Hotel
Beskyttede naturtyper
Fredede områder

-- AKT 1668657 -- BILAG 4 -- [BILAG 2 - Høringsbrev af 17. juni 2021] --

WINSLØW

Bilag 2

bolig og planstyrelsen

Telefon 33 30 70 10
bpst@bpst.dk

Til Samsø Kommune

Sagsnr.
2021-12074

Dato
17. juni 2021

Høring over forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Indenrigs- og Boligministeriet sender hermed forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen i offentlig høring.

Bolig- og Planstyrelsen vil gerne på vegne af Indenrigs- og Boligministeriet takke for jeres ansøgning om udpegning af udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Udviklingsområder i Samsø Kommune
I har ansøgt om udpegning af et udviklingsområde inden for kystnærhedszonen.

Det ansøgte udviklingsområde er ikke medtaget i forslaget, da arealet er omfattet af strandbeskyttelse.

Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen, der ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser, jf. planlovens § 5 b, stk. 2.

For nærmere oplysning om de foreslåede udviklingsområder henvises til det fremlagte forslag til landsplandirektiv på hoeringsportalen.dk:

Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Videre proces
Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen er sammen med den tilhørende miljørapport fremlagt i **8 ugers offentlig høring i perioden fra den 17. juni – 13. august 2021**, jf. bestemmelserne herom i planlovens § 22 a.

Bolig- og Planstyrelsen vil gerne indbyde til dialog under høringsperioden, såfremt der er spørgsmål til forslag til landsplandirektiv.

Efterfølgende behandles indkomne bemærkninger til det fremlagte forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen. Når denne proces er gennemført, kan indenrigs- og boligministeren udstede et endeligt landsplandirektiv.

Efter udstedelsen af landsplandirektivet kan kommunalbestyrelsen indarbejde de udpegede udviklingsområder i den kommunale planlægning parallelt med udpegningen af Grønt Danmarkskort.

Høringsfrist
Bolig- og Planstyrelsen skal bede om, at eventuelle bemærkninger til forslag til landsplandirektivet sendes til udviklingsomraader@erst.dk **senest fredag den 13. august 2021**.

Næste ansøgningsrunde
Næste ansøgningsrunde for udviklingsområder i kystnærhedszonen vil være i 2023. Kommunerne kan i den forbindelse også ansøge indenrigs- og boligministeren om, at udpegede udviklingsområder tilbageføres til kystnærhedszone.

Spørgsmål til det fremlagte forslag kan stilles til Morten Heinemann, morhei@erst.dk, tlf. 35291493, alternativt til udviklingsomraader@erst.dk og tlf. 3330 7010.

Med venlig hilsen

Sara Aasted Paarup
Kontorchef

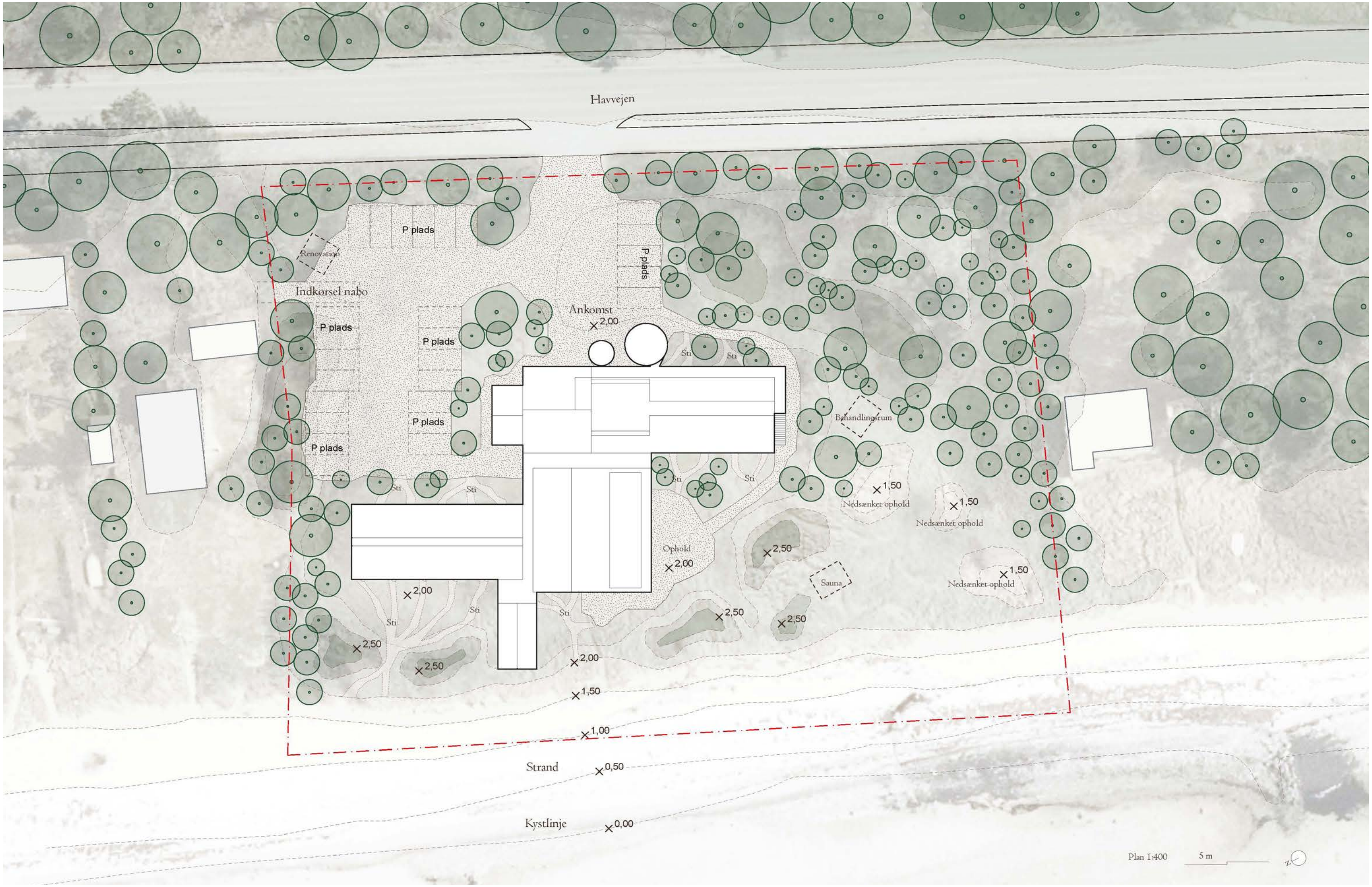
-- AKT 1668657 -- BILAG 5 -- [BILAG 3 - Visualisering og situationsplan - Samsø Strandhotel] --

WINSLØW

Bilag 3

Samsø Strandhotel // *Dispositionsforslag*

juli 2021

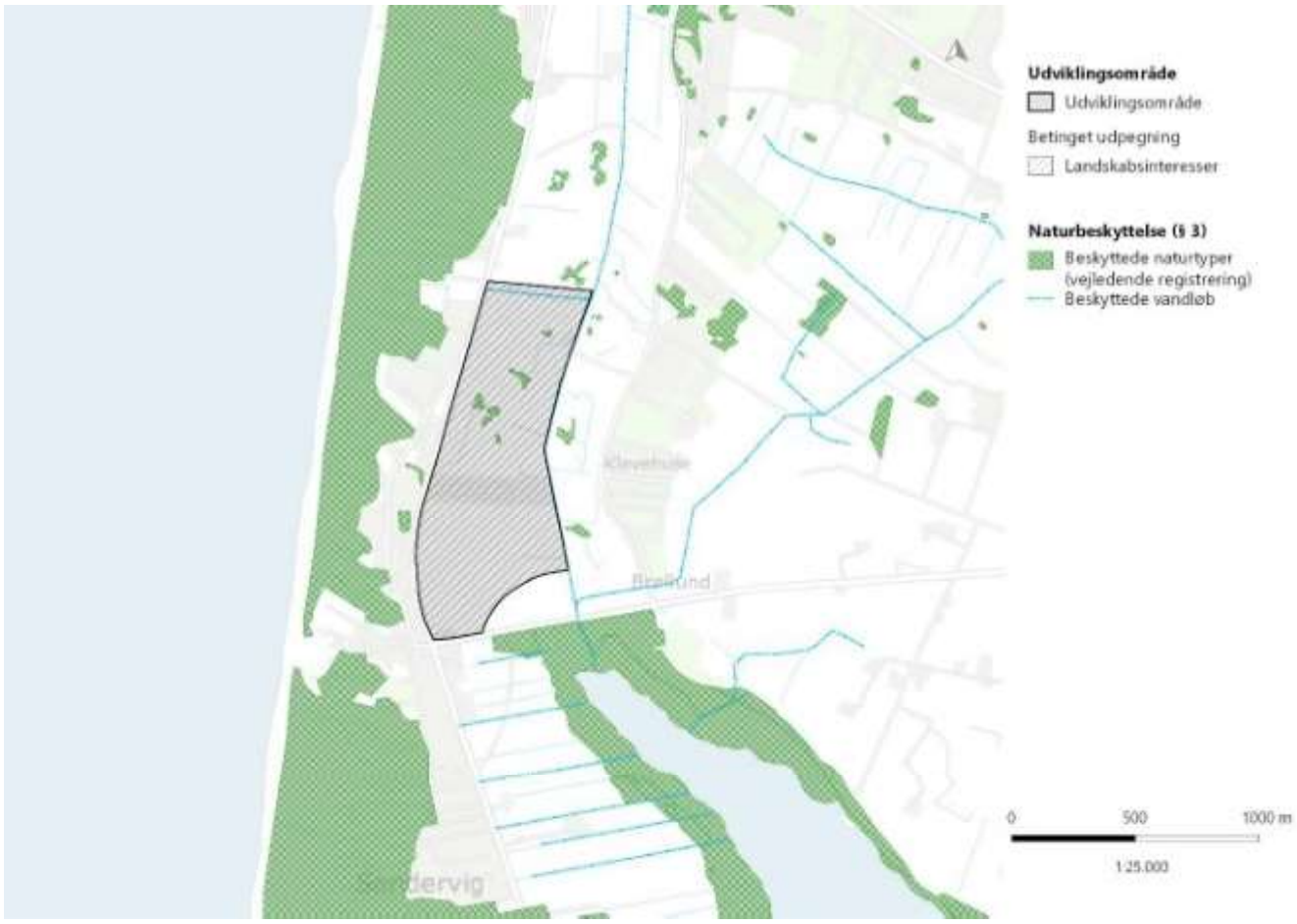

Havvejen
P plads
Renovation
Indkørsel nabo
P plads
P plads
P plads
P plads
Ankomst
2,00
Sti
Sti
Sti
Sti
Sti
Sti
Sti
Sti
Behandlingsrum
1,50
Nedsænket ophold
1,50
Nedsænket ophold
1,50
Nedsænket ophold
Ophold
2,00
2,50
Sauna
2,50
2,50
2,00
2,50
2,50
2,00
1,50
1,00
Strand
0,50
Kystlinje
0,00
Plan 1:400
5 m

-- AKT 1668657 -- BILAG 6 -- [BILAG 4 - Kortbilag I2 (bilag 43 til bekendtgørelse om Landsplandirektiv 2019 for udv… --

Bilag 43

Kortbilag I2

Ringkøbing-Skjern Kommune, Søndervig Feriepark (63,5 ha).



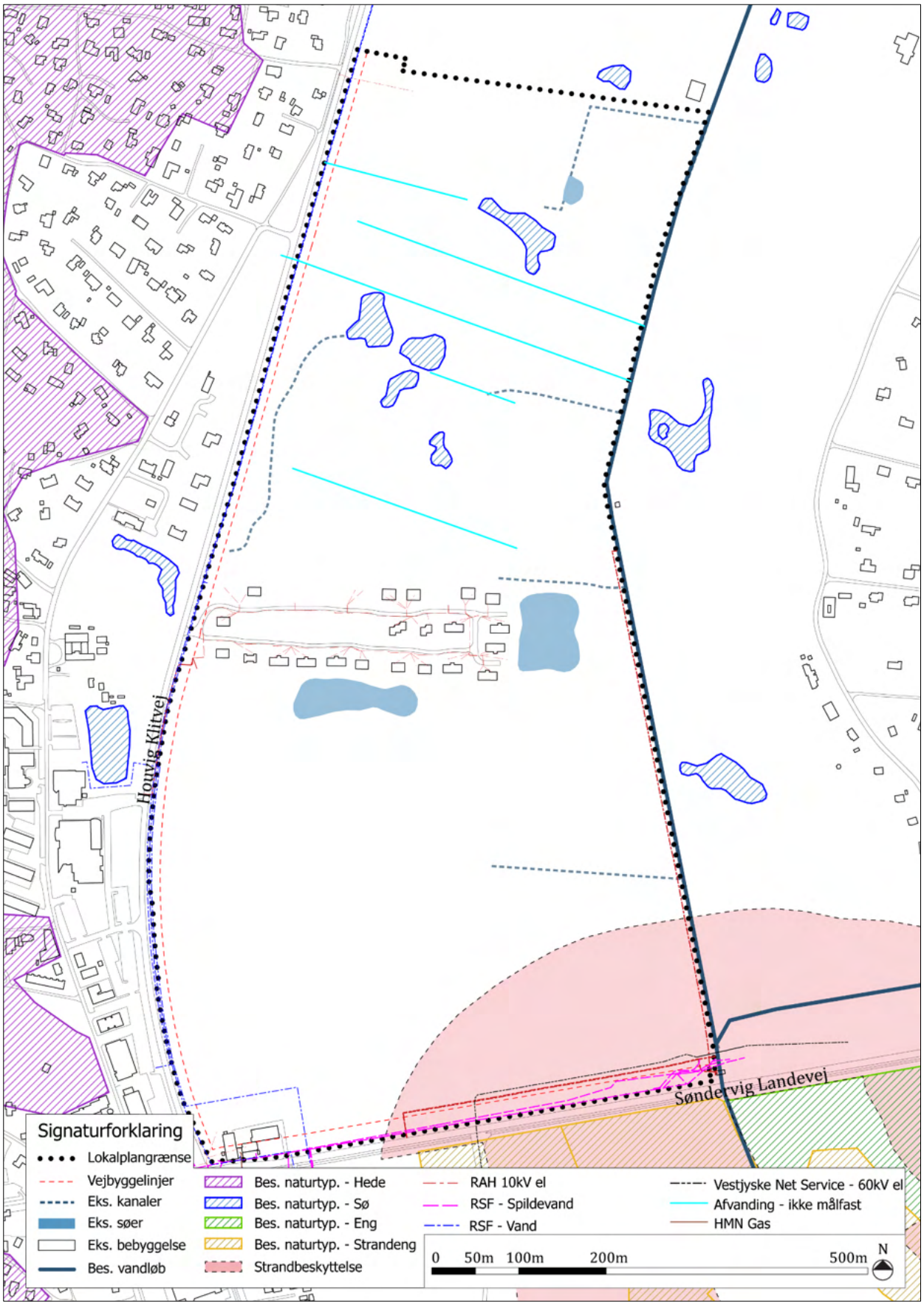
WINSLØW

Bilag 5

Eksisterende forhold: Bilag 2

Lokalplan nr. 451

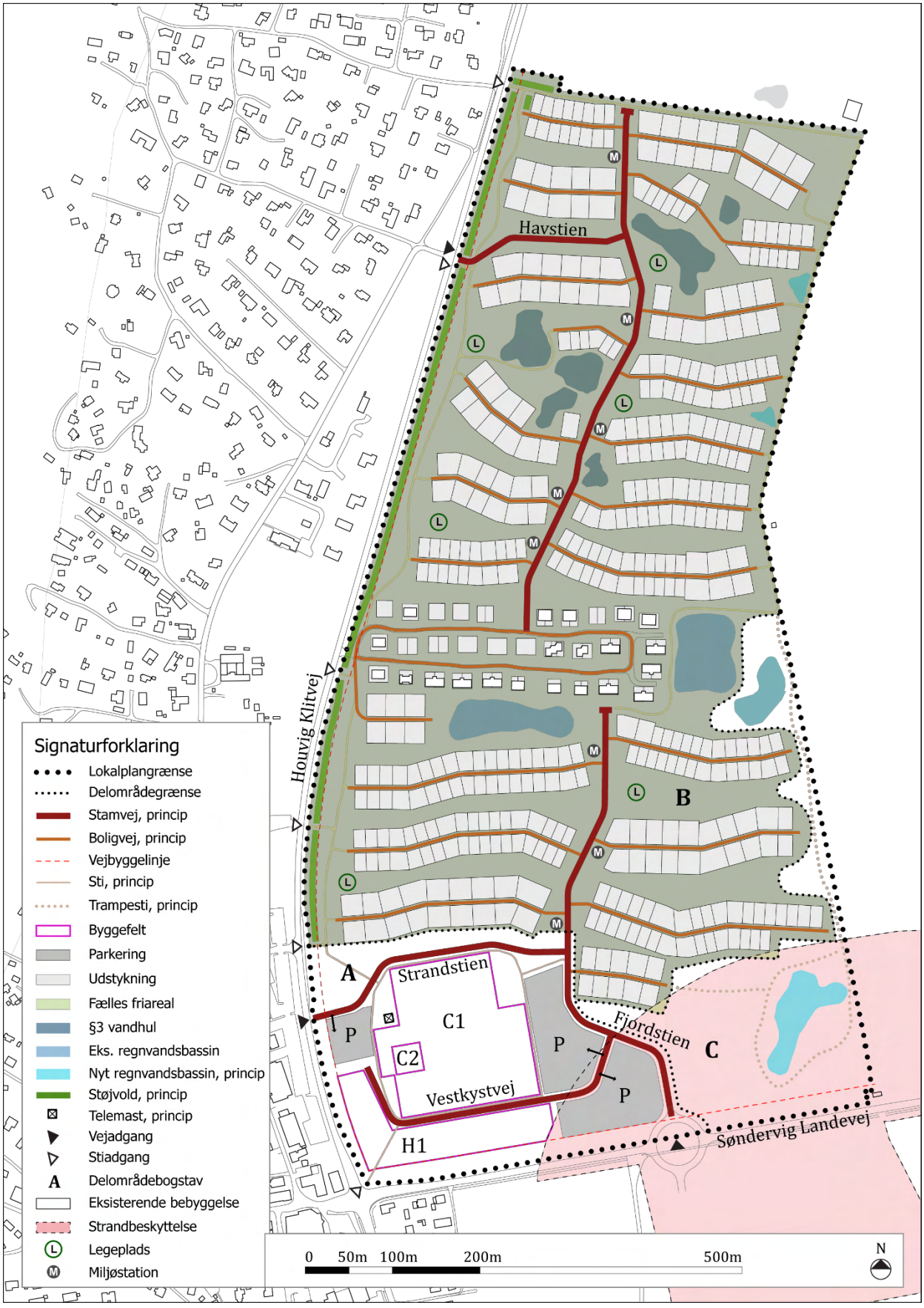
Rekreativt område og sommerhusområde ved Søndervig



Arealanvendelse: Bilag 3

Lokalplan nr. 451

Rekreativt område og sommerhusområde ved Søndervig



WINSLØW

Bilag 6

Miljø- og Fødevareministeriet
Kystdirektoratet

Lalandia Søndervig A/S
Ellehammers Alle 3
7190 Billund
ATT: Thomas Nielsen
Med kopi til: "Cowi, repræsentant for ansøger"

Kystdirektoratet
J.nr. 20/00321-2
Ref. Christina Hattesen-Hangård
02-07-2020

Afgørelse vedr. etablering af adgangsvej, parkeringsarealer, terrænændringer, elektronisk p-skilt, beplantning, trampesti og regnvandsbassin inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendomme matr. nr. 211mv Søgård Hgd., Nysogn, i Ringkøbing-Skjern Kommune

Ansøgning
På vegne af Lalandia Søndervig A/S har COWI den 20. januar 2020 indsendt en ansøgning om etablering af en midlertidig arbejdsvej, adgangsvej, parkeringsarealer, terrænændringer, bomanlæg med overdækning, elektronisk p-skilt, beplantning, trampesti og regnvandsbassin på ovennævnte ejendom i Ringkøbing-Skjern Kommune.

I forbindelse med ansøgningen er der indsendt samtykke fra lodsejer til projektet.

Der er løbende i forbindelsen med sagsbehandlingen blevet bedt om yderligere oplysninger, disse er blevet indarbejdet i afgørelsen.

Den 6. maj varslede Kystdirektoratet afslag på overdækningen, terrænændringerne mellem parkeringspladserne og vejen.

Den 13. maj 2020 ønskede ansøger at få en særskilt afgørelse på den midlertidige arbejdsvej, således at arbejdet kunne påbegyndes. Den samme dag modtog ansøger en delafgørelse bestående af dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til etablering af den midlertidige arbejdsvej.

Den 15. maj 2020 modtog Kystdirektoratet bemærkninger i forbindelse med varslet. Af bemærkningerne fremgik det, at hvis der ikke kunne opnås dispensation til klitformationerne ved parkeringspladserne, ønskes der alternativt en dispensation til etablering af beplantning af egnstypiske buske i stedet.

På baggrund af varslet valgte ansøger at placere bomanlæg med overdækning unden for strandbeskyttelseslinjen. Derfor indgår denne ikke længere i ansøgningen.

Afgørelse
Kystdirektoratet finder ikke at anlægges af trampestier er tilstandsændringer der kræver dispensation fra Strandbeskyttelseslinjen, idet der kun er tale om slåede stier.

Dispensation
Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens[1] § 65b, stk. 1, jf. § 15, til etablering af adgangsvej, parkeringsarealer, elektronisk p-skilt og regnvandsbassin samt terrænændringer i forbindelse med etablering af vejanlæg, parkeringspladser og sommerhusområder som beskrevet.

Dispensationen vedrører *alene* strandbeskyttelseslinjen. Andre tilladelser efter anden lovgivning kan være nødvendige.

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristens udløb - se nærmere i afsnittet om klagevejledning nedenfor. Hvis der bliver klaget over afgørelsen kan dispensationen ikke udnyttes, før klagesagen er færdigbehandlet, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet konkret bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt jf. Naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Afslag
Kystdirektoratet giver hermed afslag på ansøgning om dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens[2] § 65b, stk.1, jf. § 15, til etablering af terrænændringer bestående af klitformationer ved parkeringspladserne samt beplantning.

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet – se afsnittet "Klagevejledning".

Redegørelse for sagen
Matriklen hvor de forskellige anlæg ønskes etableret er beliggende inden for den strandbeskyttelseslinjen. Se fig. 1.

[1] Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse
[2] Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse

Fig. 1. Kort over de omtalte ejendomme. Den røde prik markerer ejendommen. De sorte streger markerer matrikelskel. Den gule skravering markerer strandbeskyttelseslinjen.

Det ansøgte er en del af projektet for Lalandia i Søndervig, der er en videreudvikling af projektet Søndervig Feriepark. Ringkøbing – Skjern Kommune fik den 9. november 2015 dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til projektet Søndervig Feriepark efter forsøgsordningen for kyst- og naturturisme jf. planloven § 5.

Arealet inden for strandbeskyttelseslinjen der ønskes anvendt, er på 5,6 ha og er beliggende nord for Søndervig Landevej, der ligger på en ca. 1,5-2 m høj dæmning. Se fig. 2

Fig. 2. Kortbilag fra ansøgningsmaterialet. Tv. Markering af det ansøgte areal (med blåt) beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen ved Ringkøbing Fjord (luftfoto 2018). Th. Uddrag af kortbilag nr. 3 Arealanvendelse fra Lokalplan nr. 451.

Af ansøgningen fremgår det, at arealet i dag består af dyrkede marker, og er uden særlig rekreativ, landskabelig eller naturmæssig værdi. Der er gennem naturundersøgelser ikke fundet bilag IV-arter inden for lokalplanområdet, og der er ingen § 3 arealer inden for det ansøgte areal.

Arealet har i hvert fald siden 1944 været udlagt til landbrugsjord.

Det ansøgte har sammenhæng med et andet projektet der er søgt om dispensation til. Denne sag har j. nr. 20/00311 og omfatter ansøgning om etablering af rundkørsel, omfartsvej samt forlængelse af cykelsti. Denne ansøgning er grundet i overordnede trafikale hensyn samtidig med at det skal definerer adgangen til Lalandias område.

<u>Adgangsvej</u>
Af ansøgningen fremgår det, at det er ønsket at vejadgang fra Søndervig Landevej, etableres som en nordgående stamvej ind i lokalområdet via den nye rundkørsel. Adgangsvejen udformes så der sikres sammenhæng til vejprojektet for den nye rundkørsel.

Det oplyses, at adgangsvejen udlægges som i princippet vist på fig. 4. Det fremgår af ansøgningen at adgangsvejen i mindre omfang kan flyttes ved den endelige projektering.

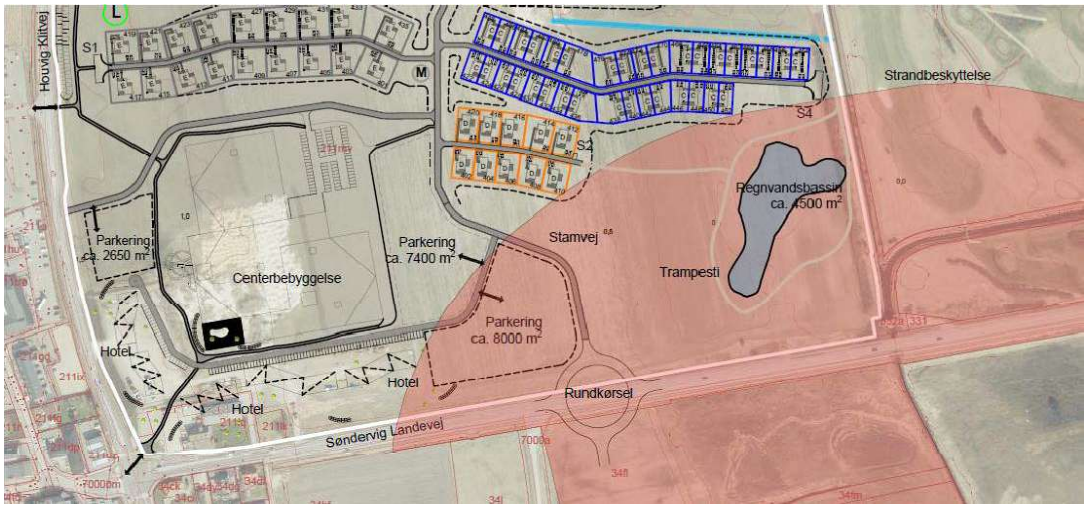


Fig. 4. Illustrationsplan fra ansøgningen. Planen viser de ansøgte anlæg inden for strandbeskyttelseslinjen i sammenhæng med Ringkøbing-Skjern Kommunes planlagte rundkørsel på Søndervig Landevej

Dertil oplyses det, at vejen etableres i en midlertidig situation i 6,5 m bredde i grus som vist på fig. 5.

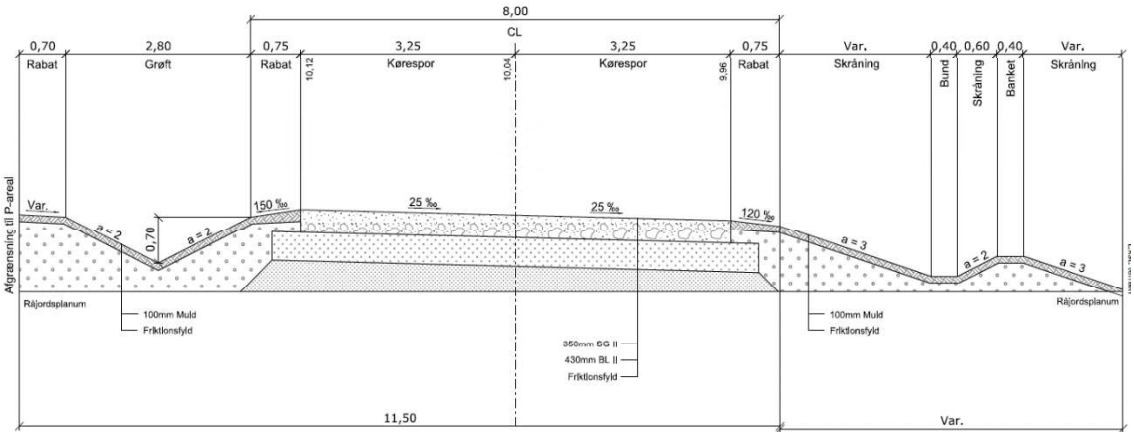


Fig. 5. Tværsnit fra ansøgningsmaterialet der illustrer vejen i første etape.

Når byggearbejdet er færdigt, færdiggøres vejen. Der etables 4,5 m. asfalt vej, med 0,5 m. græsarmering og grøfter i begge sider samt gadelys i vest siden af vejanlægget. Se fig. 6.

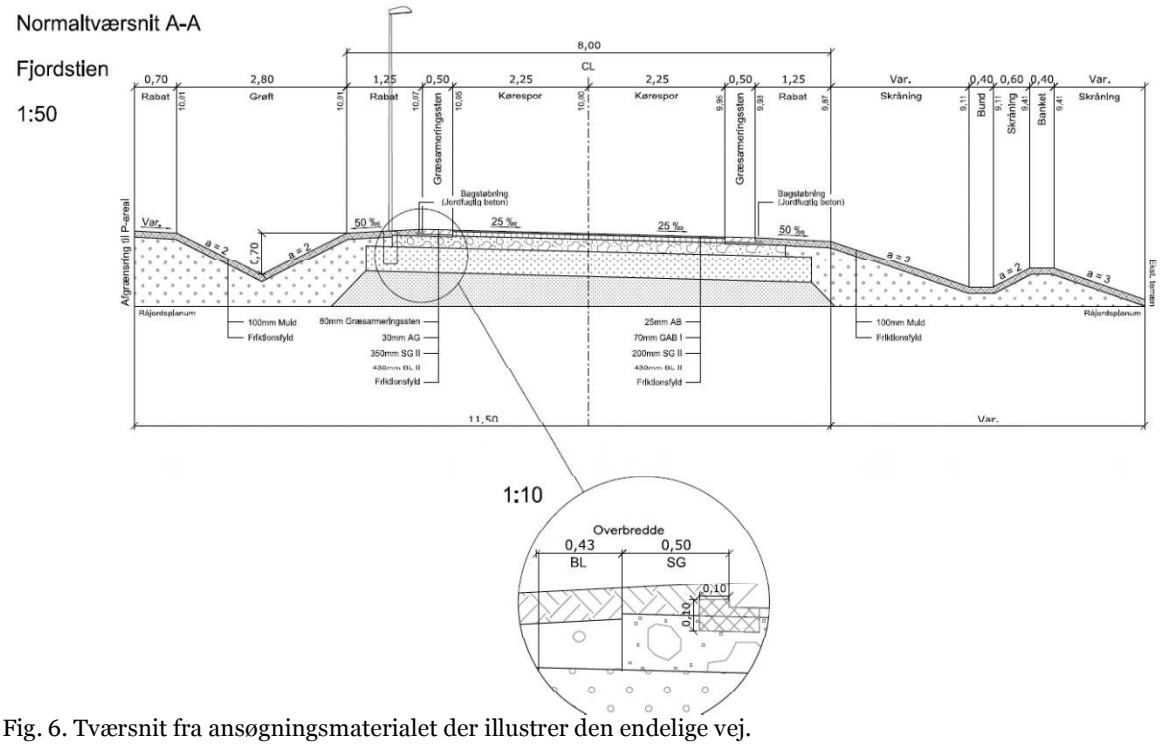


Fig. 6. Tværsnit fra ansøgningsmaterialet der illustrer den endelige vej.

Dertil er det ønsket, at vejen etableres med vejbane i en kote svarende til 1,95 mod syd i tilkoblingen til rundkørslen på Søndervig Landevej, og 1,25 m DVR 90 mod nord for at klimasikre anlægget. Dertil oplyses det, at terrænreguleringen i forbindelse med vejen, udføres med flade skråninger med hældning 1:5 ned mod eksisterende terræn. Af ansøgningen fremgår det, at formålet med skråningerne er at sikre rolige og naturlige overgange og bløde kurver.

Ligeledes fremgår det af ansøgningen, at det ikke er muligt at flytte rundkørslen og adgangsvejen uden for strandbeskyttelseslinjen, da der skal være en vis afstand

mellem rundkørslen og krydset mod vest for at sikre en god trafikafvikling og trafiksikkerhed på Søndervig Landevej.

Parkeringsarealer
Af ansøgningen fremgår det, at det er ønsket at etablere et parkeringsareal i tilknytning til den nye center- og hotelbebyggelse. Se fig. 7.

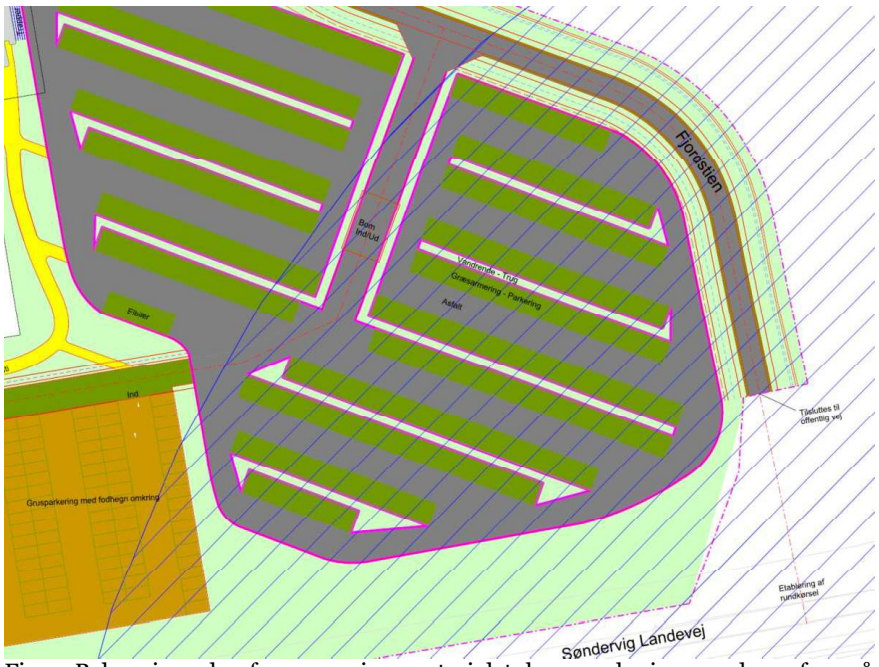


Fig. 7. Belægningsplan fra ansøgningsmaterialet, hvor parkeringsarealerne fremgår. Den blå skravering markerer strandbeskyttelseslinjen.

Det oplyses, at p-båsene etableres i græsarmering, mens køresporerne etableres i asfalt. Dertil vil der blive etableret nedsivningstrug med overløb til afvandingssystem mellem p-båsene. Parkeringspladsen afgrænses med kantsten ind mod trug. Se fig. 7 belægningsplan og fig. 8 for tværsnit af en del af parkeringspladsen.

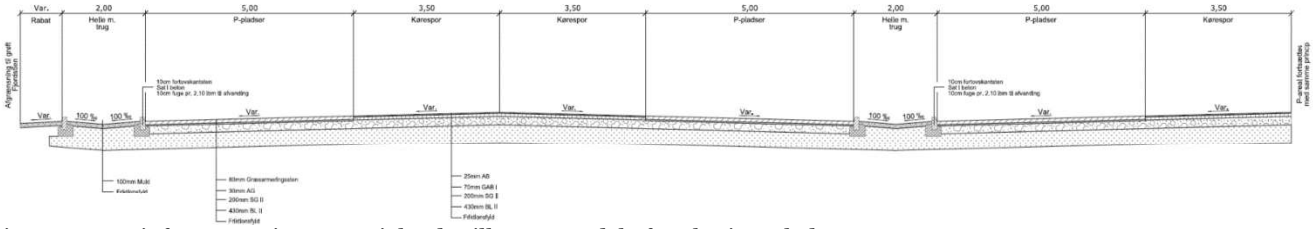


Fig. 8. Tværsnit fra ansøgningsmaterialet der illustrer en del af parkeringspladsen.

Dertil oplyses det, at der syd for den nye bygning etableres en grus-parkeringsplads med foldehegn af træ rundt om. Se. Fig. 7 belægningsplan.

Det oplyses, at det er ønsket at opstille 4 meter høje lygtepæle på parkeringsarealerne.

Dertil oplyses det at der vil ske en terrænregulering af parkeringspladserne med op til +1 m.

Derudover er det ønsket at afskærme parkeringspladserne med lave klitformationer mod syd, se. Fig. 9.

Fig. 9. Kote- og afsætningsplan fra ansøgningsmaterialet.

Ansøger oplyses, at der på arealerne omkring den kommende centerbebyggelse og de der tilhørende parkeringsarealer, vest for Fjordstien, ønskes etableret et sammenhængende landskabsbearbejdende projekt som led i indretningen af udearealerne.

Dertil oplyses der følgende:
"Inden for strandbeskyttelseslinjen ønskes udelukkende etableret mindre og lave volde, med en maksimal højde på 1.5 meter, således at arealet bliver en integreret del af det samlede projekt. Hermed sikres en vigtig sammenhæng i projektet, som afspejles i et imødekommende, harmonisk og egnstypisk helhedsindtryk ved ankomst til Lalandia, Søndervig og Vestkysten fra øst på Søndervig Landevej."

I det landskabets tilknyttede planter er en væsentlig bestanddel af landskabspræget i dette karakteristiske område, etableres voldene udelukkende med beplantning af hjemmehørende arter fra klitlandskabet. Det er bl.a. marehalm, hjelme og flere bær- og lyngarter jf. note i lokalplanens § 7.4. Der etableres ikke træer inden for strandbeskyttelseslinjen. Hermed sikres, at voldene får et naturmæssigt præg og bliver et naturligt og integreret element i kystlandskabet ved Søndervig.

Landskabsbearbejdningen her derved en naturforbedrende karakter, idet der med denne etableres egnstypisk natur på arealerne, som hidtil har været anvendt som dyrkede landbrugsarealer. Projektområdet henligger p.t. uden særlige landskabelige eller naturmæssige kvaliteter."

Det er ligeledes oplyst at:
"Konceptet for Lalandia i Søndervig tager udgangspunkt i det særkende der er ved Vesterhavet og udnytter de stedbundne kvaliteter. Lalandia i Søndervig vil understøtte destinationens arbejde om at skabe et nyt oplevelsesunivers, som i attraktioner og kommunikation kan være dét fyrtårn for hele området, som kan samle destinationen og være "reason-to-go", altså den attraktion, som kan være et besøg værd i sig selv, men som også understøtter andre ferieformer i området. Realiseringen af Lalandia i Søndervig forventes at medføre betydeligt flere besøgende til Søndervig by og Vestkysten. Vandlandet i Lalandia vil i sig selv få en størrelse og en indretning som vil tiltrække besøgende fra omkringliggende turistområder og byer i en større radius hele året.

Lalandia i Søndervig er derved en vigtig del af den turisme politiske strategi for Søndervig og Vestkysten, samt for Danmarks kyst- og naturturisme, idet projektet forventes at bidrage med stærk vækst i turismeerhvervet og understøtte udviklingen af en allerede velkendt feriedestination i den internationale turisme.

Ringkøbing Skjern Kommune har i planlægningen for Lalandia i Søndervig lagt vægt på, at området som helhed bliver sammenhængende, præsentabelt og afspejler de stedbundne landskabelige og naturmæssige kvaliteter. Dette en vigtig del af projektet, idet dette er det første man ser ved ankomst til Søndervig og Vestkysten når man ankommer til området fra øst på Søndervig Landevej. Projektets samlede helhedsindtryk er derfor med til at definere oplevelsen af ankomsten til destinationen fra øst.

Det primære ønske fra Lalandia, er fortsat at søge dispensation til etablering af det ovenfor beskrevne landskabsbearbejdende projekt inden for strandbeskyttelseslinjen, idet dette vurderes at være en vigtig del af den samlet landskabelig og naturforbedrende plan for arealerne omkring den kommende centerbebyggelse i den sydlige del af lokalplanområdet. Arealerne inden for strandbeskyttelseslinjen ønskes derfor fortsat inddraget i det sammenhængende landskabsbearbejdende projekt, som ønskes etableret i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser herom, og med respekt for den omkringliggende natur og landskab.

Alternativt ønskes dispensation til etablering af beplantning af arealet inden for strandbeskyttelseslinjen, beliggende mellem parkeringsarealerne og Søndervig Landevej. Beplantningen vil bestå af lave egnstypiske buske, iht. lokalplanens § 7.4. Dette for at undgå at arealet vil adskille sig væsentligt fra det øvrige projekt, ved at henligge uberørt, og derved vil fremstå utilsigtet midlertidigt, ufuldendt og uplejet, i forhold til den øvrige del af området øst for Fjordstien."

<u>Elektronisk p-skilt</u>
Af ansøger oplyses det, at det er ønsket at etablere et elektroniske skilte med visning af ledige parkeringspladser. Skiltet skal bestå af et enkelt panel. Se fig. 10 hvor udformningen af skiltet fremgår.
Standeren er ca. 4 meter høj og placeres ved Fjordstiens tilslutning til rundkørslen, således at bilisterne kan orientere sig om ledige parkeringspladser allerede ved rundkørslen.

Fig. 10. Materiale fra ansøger der viser den ønskede udformning af det elektroniske p-skilt.

Regnvandsbassin

Af ansøgningen fremgår det, at det er ønsket at udlægge arealet øst for adgangsvejen (Fjordstien), til et grøntområde med et regnvandsbassin. Området fremstår i dag som landbrugsjord, der ønskes tilsået med græsser der egner sig til kystnære omgivelser. Det er ønsket at området skal henligge som et uberørt naturareal med ekstensiv pleje. Der sker således alene regulering af græshøjde, beskæringer og bekæmpelse af uønskede arter enkelte gange årligt. Dog bliver arealerne til trampestier og ophold jævnligt klippet.

Regnvandsbassinet ønskes etableret i den sydøstlige del af matriklen. Se fig. 4 Illustrationsplan, der viser de ansøgte anlæg inden for strandbeskyttelseslinjen.

Det oplyses, at placeringen af et regnvandsbassinet på arealet er i overensstemmelse med de naturlige forhold på arealerne, da der naturligt samles vand på de syd- og østligste arealer i lokalplanområdet ved store mængder nedbør.

Dertil fremgår går det at formålet med regnvandsbassinet er, at forhindre at vandløb og kloakker overbelastes iht. kommuneplanen for Ringkøbing-Skjern Kommune. Det er derfor ikke muligt at etablere det ønskede regnvandsbassin uden for strandbeskyttelseslinjen. Se fig. 11

Regnvandsbassinet er dimensioneret efter Ringkøbing-Skjern Kommunes "Dimensionering af våde regnvandsbassiner i Ringkøbing-Skjern Kommune. Basinnet er beregnet for en årsmiddelnedbør på 900 mm. Udløbstallet er sat til 1 l/s/reduceret ha, for en gentagelsesperiode på 5 år. Der er regnet med en sikkerhedsfaktor på 1,11 og en hydrologisk reduktionsfaktor på 1,0.

Regnvandsbassinet anlægges som vådt bassin med lermembran, for at undgå nedsivning på arealet. Bassinet anlægges med sandfang før indløbet, således sand og partikulært stof bliver tilbageholdt inden selve bassinet. Udløbet fra bassinet udføres dykket for tilbageholdelse af flydestoffer og evt. oliefilm i den bagerste del af bassinet. Der udføres stensikring omkring ind- og udløbsrør.

Det er ønsket at regnvandsbassinet får et overfladeareal på omkring 2.100 m², ved almindeligt vådt volumen, det permanente vandspejl, og et overfladeareal på ca. 2.700 m² når vandet er stuvet op til maksimalt vandspejl. Regnvandsbassinet anlægges med et permanent vandspejl med en vanddybde på 1 meter og med flade skråninger.
Regnvandsbassinet skal indgå som en naturlig del af det rekreative areal, derfor skal søbrinkerne fremstå som en naturlig og flad overgang i det grønne område og

landskabet. Således er det ønsket at regnvandsbassinet etableres så vidt det er muligt med hældninger på 1:5. Denne hældning ønskes bl.a. af hensyn til de børn der vil færdes i området samt de naturmæssige hensyn til den forekomst af smådyr, padder og insekter der forventes vil etablere sig i området.

Fig. 11. Oversigtskort med regnvandsbassin og udløb indsendt af ansøger. Den mørkegrønne streg angiver bassinets bund, den lyseblå streg angiver det permanente vand og den stiplede linje angiver stuvningsvolumen, altså hvor langt op vandet kommer, når der kommer meget regn. Den bølgende steg betyder blot at der er foretaget ændringer inden for denne i forbindelse med bassinets revision.

Terrænændringer
Ud over de terrænændringer der ønskes i forbindelse med vejanlæggende, parkeringspladserne og regnvandsbassin, søges der også om terrænregulering i form af skråningsanlæg i forbindelse med det tilstødende sommerhusområde ned til det rekreative område. Se fig. 12.

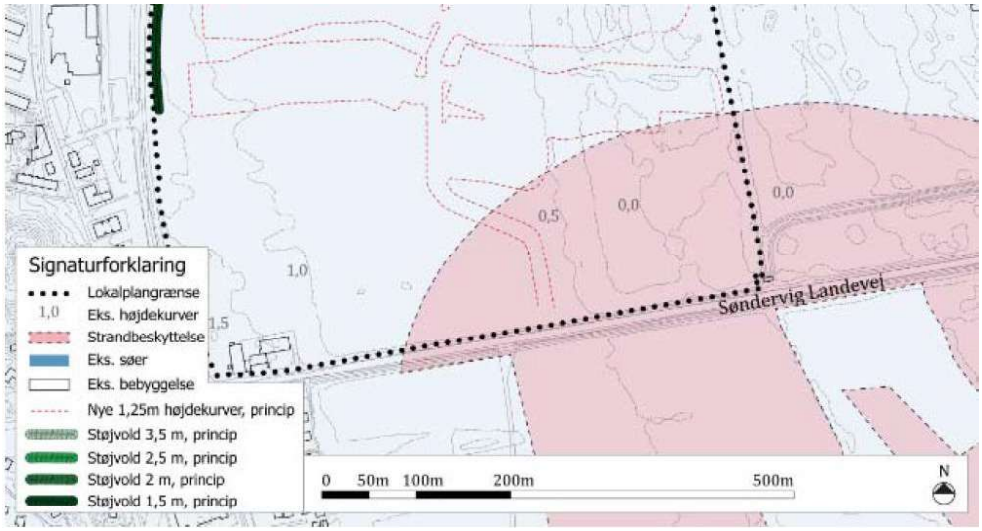


Fig. 12. Kortudsnit fra ansøgningsmaterialet, der vider de ønskede terrænændringer fra sommerhusområdet ned til det rekreative område.

Terrænregulering udføres med flade skråninger med hældning 1:5 ned mod eksisterende terræn.

Af ansøger oplyses det, at den nødvendige terrænregulering ifm. sommerhusområdet, som er beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen, vil udgøre to mindre skråningsanlæg med et samlet areal på i alt omkring 340 m².

Ejendommen er beliggende ca. 3 km fra Natura 2000-område nr. 66 Stadil Fjord og Vest Stadil Fjord (habitatområde nr. 59, fuglebeskyttelsesområde nr. 41 og Ramsarområde nr. 3), jf. bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 59		
Naturtyper:	Lagune* (1150)	Grå/grøn klit (2130)
	Klithede* (2140)	Sobred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Vandløb (3260)	Våd hede (4010)
	Tør hede (4030)	Surt overdrev* (6230)
	Rigkær (7230)	
Arter:	Havlampret (1095)	Bæklampret (1096)
	Odder (1355)	Vandranke (1831)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 41		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Pibesvane (T)
	Sangsvane (T)	Kortnæbbet gås (T)
	Grågås (T)	Bramgås (T)
	Krikand (T)	Spidsand (T)
	Skeand (T)	Rørhøg (Y)
	Plettet rørvagtel (Y)	Pomeransfugl (T)
	Hjejle (T)	Sortterne (Y)

Naturtyper, fugle og andre arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver at der er tale om en prioriteret naturtype. Ved fuglearter: "T" = trækfugl, "Y" = ynglefugl. Udpegningsgrundlaget for habitatområdet og fuglebeskyttelsesområdet er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Gældende for område:

- Projektområdet er omfattet af lokalplan 451.
- Inden for projektområdet er der et beskyttet vandløb.

Lovgivning

Af naturbeskyttelseslovens § 15 fremgår det, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen.

Der kan gøres undtagelse fra bestemmelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 65b.

Strandbeskyttelseslinjen administreres meget restriktivt. Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, dispenseres der kun, når der foreligger en begrundelse herfor, og når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, skal der ifølge bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, foretages en vurdering af, om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. I så fald skal der foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000-området under hensyn til bevaringsmålsætningen for det pågældende

område. Viser vurderingen, at projektet vil skade det internationale naturbeskyttelsesområde, kan der ikke meddeles dispensation til det ansøgte.

Der kan endvidere ikke gives dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen
Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Dispensation
Adgangsvej
Ifølge gældende praksis for administration af strandbeskyttelsen, bør der dispenseres til de ændringer og forbedringer af en offentlig vej og dens udstyr, som er nødvendige for, at der kan opretholdes tidssvarende og trafikmæssigt forsvarlige veje. Det bør desuden sikres, at ændringerne udføres under størst mulig hensyn til kystlandskabet.

Der er i den konkrete sag tale om at etablere af adgangsvej med tilhørende grøfter, som skal sikre adgangen til Søndervig Feriepark – Lalandia. Vej etableres i sammenhæng med den nye rundkørsel.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte projekt, derfor ligger inden for ovennævnte praksis, og at der derfor er grundlag for at dispensere fra naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1.

Kystdirektoratet vurderer desuden, at adgangsvejen med grøfter trods anlæggets kystnærhed, ikke vil have en nævneværdig betydning for kystlandskabet, da anlæggende etableres i forbindelse med eksisterende vejanlæg.

Derudover ligger Kystdirektoratet vægt på, at det oplyses at adgangsvejen ikke kan placeres uden for strandbeskyttelseslinjen, grundet den nødvendige afstand til det eksisterende lyskryds.

Parkeringsarealer
Det kan i særlige tilfælde gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1.
Kystdirektoratet finder at etableringen af parkeringspladserne er sådan et særligt tilfælde.

Kystdirektoratet har i sin vurdering lagt vægt på, at parkeringspladserne etableres i tilknytning til forsøgsordningsprojektet Søndervig Feriepark og at parkeringspladserne er nødvendige for projektet.

Endvidere har Kystdirektoratet lagt afgørende vægt, at parkeringspladsen ønskes placeres mellem det nye feriecenter, den nye adgangsvej til området, rundkørsel og den eksisterende landevej. Samt at der er tale om en lille del af det samle projekt, der er beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen og parkeringspladerne vil være placeres i udkanten af den udvidet strandbeskyttelseslinjen.

Samlet set er det Kystdirektoratets vurdering, at parkeringspladserne set i forhold til de anlæg parkeringspladserne placeres i mellem, vil have en mindre påvirkning af Kystlandskabet.

Elekronisk p-skilt
Kystdirektoratet finder, at der er tale om et særligt tilfælde, der kan begrunde at der etableres et elektronisk p-skilt inden for strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet har lagt vægt på at skiltet etableres i tilknytning til forsøgsordningsprojektet Søndervig Feriepark. At skiltet placeres sammen med andre skilte, i forbindelse med rundkørslen og adgangsvejen til Lalandia. Samt at denne har tilknytning til parkeringspladserne.

Samlet set er det Kystdirektoratets vurdering at skiltet set i forhold til, de anlæg skiltet placeres i mellem, vil have en mindre påvirkning af Kystlandskabet.

Regnvandsbassin
Det ansøgte regnvandsbassin anlægges i forbindelse med forsøgsprojektet Søndervig Feriepark – Lalandia, og må anses for at være af en sådan samfundsmæssig betydning, at dette kan begrunde en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

Terrænændringer
Efter praksis meddeles der som udgangspunkt ikke dispensation til at foretage reguleringer af terrænet, som ikke enten er et (nødvendigt) led i byggearbejder eller tjener et naturforbedrende formål som led i en helhedsplan.

En del af de ansøgte terrænændringer ønskes i forbindelse med anlæggelsen af veje, parkeringspladser og bebyggelse. Disse terrænændringer sker som et nødvendigt led i anlæggelsen af de forskelige anlæg og er derfor efter Kystdirektorats vurdering omfattet af ovenstående praksis.

Samlet set vurderer Kystdirektoratet, at der er tale om et særligt tilfælde, som kan begrunde en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Det ansøgte vil ikke ødelægge eller beskadige leve- eller voksesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget.

Det ansøgte vil endvidere efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Afslag
Terrænændringer bestående af klitformationer
Kystdirektoratet finder ikke, at der er tale om et tilfælde, som kan begrunde en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til terrænændringer i form af klitformationer.

Efter praksis meddeles der som udgangspunkt ikke dispensation til at foretage reguleringer af terrænet, som ikke enten er et (nødvendigt) led i byggearbejder eller tjener et naturforbedrende formål som led i en helhedsplan.
I den konkret sag er der tale om etablering af klitformation der skal afskærme parkeringspladserne.

Kystdirektoratet finder at der alene er tale om terrænændringer hvis formål er forskønnelse.

Ligeledes finder Kystdirektoratet, at klitformationerne vil fremtræde fremmedartet og unaturlige i området der har været udlagt som marker i hvert fald siden 1944.

Beplantning
Efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 2 gælder forbuddet mod tilstandsændringer i lovens § 15, stk. 1, ikke ved genplanting af skovarealer og beplantning i lovligt eksisterende haver.

Ligeledes kan der efter lovens § 65b, stk. 4 gøres undtagelse fra forbuddet i § 15, stk. 1 for erhvervsmæssig tilplantning med bærbuske/frugttræer inden for den udvidet strandbeskyttelseslinje, selv om der ikke er tale om et særligt tilfælde.

Kystdirektoratet har i vurderingen lagt vægt på, at der er tale om afskærmning af parkeringspladserne på tidligere landbrugsjord og derved ikke er omfattet af ovenstående undtagelser. På denne baggrund, falder forholdet under naturbeskyttelseslovens § 65b. stk. 1, hvor der skal være tale om et særligt tilfælde.

Kystdirektoratet finder ikke, at der er tale om sådan et særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til tilplantning.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Det ansøgte vil ikke ødelægge eller beskadige leve- eller voksesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget.

Det ansøgte vil endvidere efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Klagevejledning
Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- adressaten for afgørelsen,

- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, som der er et link til på forsiden af www.naevneneshus.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Man logger på via www.borger.dk eller www.virk.dk typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer i gebyr at indgive en klage. Gebyret betales med betalingskort i Klageportalen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis man ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til Kystdirektoratet. Kystdirektoratet videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.

Med venlig hilsen

Christina Hattesen-Hangård
+45 20 93 17 86
cvj@kyst.dk

Afgørelsen er sendt til:

- Ringkøbing-Skjern Kommune, Land.by.kultur@rksk.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Ringkøbing-Skjern, ringkoebing-skjern@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Midtvestjylland, midtvestjylland@friluftsraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Ringkøbing-Skjern ringkoebing-skjern@dof.dk

- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Naturstyrelsen, nst@nst.dk

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: Ole Wichmann (ole.wichmann@outlook.dk)
Titel: Indsigelse mod Bolig- og Planstyrelsens Forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen
Sendt: 12-08-2021 14:58
Bilag: Indsigelse Peberbjerg 12 aug 2021.pdf;

Hermed en indsigelse mod Bolig- og Planstyrelsens Forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Med venlig hilsen
Ole Wichmann

Høruphav, 12. august 2021

Indsigelse mod Bolig- og Planstyrelsens Forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Indsigelsen vedrører:

§ 64 området Peberbjerg, Høruphav

1,2 ha, som vist på kortbilag M.15, udpeges som udviklingsområde, jf.§3.

- *Området, der udgør et mindre landbrugsområde, grænser mod vest op til Høruphav.*
- *En del af det ansøgte område er beskåret for at varetage hensynet til arealer med særlige naturinteresser i form af strandbeskyttelse*

Kortbilag M.15
Peberbjerg,
Høruphav
Areal: 1,2 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

Stedspecifikke bemærkninger

- Området, der udgør et mindre landbrugsområde, grænser mod vest op til Høruphav.
- En del af det ansøgte område er beskåret for at varetage hensynet til arealer med særlige naturinteresser i form af strandbeskyttelse.

§ 64 OMRÅDET
PEBERBJERG,
HØRUPHAV

(1,2 ha), som vist på kortbilag M.15, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

Undertegnede der er beboer på Hørup Klint 8 i Høruphav og nabo til Klinteskoven gør hermed indsigelse mod planen om et nyt udviklingsområde beliggende Peberbjerg, Høruphav (Klinteskoven), som vist på kortbilag M15 ovenfor.

Jeg gør indsigelse med følgende argumentation:

- Der er flere gange (før 2017, i 2017 ”Forslag til Kommuneplan 2017 – 2029”, i 2019 ”Forslag til Kommuneplan 2019 – 2031”) fremsat forslag om at udtage det pågældende areal til udviklingsområde med boligformål. De tidligere forslag er alle blevet afvist og det undrer mig derfor meget, at det pågældende areal (Peberbjerg) nu igen foreslås som udviklingsområde.
- Sønderborg Kommune hævder at de går ind for Borgerindragelse, hvorfor de laver høring ved nye kommuneplaner. Tidligere indsigelser er blevet taget til følge, og området er blevet fjernet fra de endelige kommuneplaner. Det virker derfor udemokratisk at området (Peberbjerg) igen er udtaget som udviklingsområde, nu via Bolig- og Planstyrelsens forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen, på trods af man både i 2017 og 2019 har trukket forslaget tilbage efter at have hørt borgerne.
- Peberbjerg ligger i kystnær zone og er højt beliggende. Bebyggelse vil dermed være højt beliggende og meget synligt fra havet fra sydøstlig retning. Især ved 2 etagers byggeri.
- Senest blev området i "Forslag til Kommuneplan 2019-2031" søgt udtaget til bebyggelse i 2019. Forslaget blev på grund af Erhvervsstyrelsens indsigelse trukket tilbage. Indsigelsen indebar,
  "at området efter Erhvervsstyrelsens vurdering ikke ligger bag eksisterende byggeri set i forhold til kysten".
  Dette er stadig gældende, og jeg har svært ved at se begrundelsen for en ny ansøgning. Selvom det foreslåede område (Peberbjerg) er reduceret til ikke længere at være omfattet af Strandbeskyttelseslinien på 300 meter fra kysten, så er området stadig i kystnærhedszonen. Værd at bemærke er også at Strandbeskyttelseslinien ikke var nævnt som begrundelse i indsigelsen fra 2019, derimod ovenstående formulering. Dvs. det ansøgte område har stadig samme påvirkning på landskabet som i 2019.
- Trafikalt er Klinteskoven ”indsnævret” på den øverste del af arealet og indkørsel til området vil give væsentlige trafikale udfordringer. Der er heller intet fortov eller lignende sikring af fodgængere. Hastigheds dæmpende foranstaltninger etableret af Klinteskovens ejerforening er også til gene for evt. indkørsel til området.
- Såfremt området (Peberbjerg) godkendes til bebyggelse vil det give store trafikale problemer og være til gene for områdets beboere (Klinteskoven og Hørup Klint) i løbet af byggeperioden på 3-4 år, og det vil medføre fare for trafiksikkerheden eks. for områdets cyklende børn.

På baggrund af ovenstående, opfordrer jeg til at Sønderborg Kommune endnu en gang trækker forslaget om etablering af boliger på Peberbjerg tilbage.

Med venlig hilsen
Ole Wichmann, Hørup Klint 8, Høruphav, 6470 Sydals

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: Peter Sonne (p1ersonne@gmail.com)
Titel: Indsigelse Landsplansdirektiv §64 området Peberbjerg, Høruphav
Sendt: 12-08-2021 22:51
Bilag: Indsigelse til Landsplansdirektiv, området Peberbjerg, Høruphav.docx;

vedlagte indsigelse bedes tages i betragtning ifht forslaget om udlægning af landzone til yderligere byggegrunde i Høruphav:

I bedes kvittere for modtagelse

Mvh,
Peter Sonne, Klinteskoven 16

Indsigelse til Landsplansdirektiv §64 området Peberbjerg, Høruphav

Jeg ønsker hermed at gøre indsigelse mod yderligere udstykning på Klinteskoven, Hørup.

• Det er nu 3. gang på 4 år at man forsøger at få godkendt området til bebyggelse. – senest fremsat i kommuneplanen 2017-2029 og igen i kommuneplan 2019-2031 og taget ud. Hvad har ændret sig siden? Med hvilke begrundelser blev forslaget taget af bordet de øvrige gange, og hvorfor forsøger kommunen så nu igen med samme forslag? Noget må have ændret sig fundamentalt, hvilke faktorer er det?

• Området på Klinteskoven blev udstykket og solgt i sin tid med lovning på at der IKKE ville blive udstykket flere boliger i området – at Klinteskoven (vejen) ville skille by & land.

• Det fremgår af Regionplanen at der ikke må inddrages mere areal til by-vækst end der er nødvendigt for at dække det forventede behov til nye boliger i plan perioden og areal forbruget skal begrænses. Endvidere omtaler Regionplanen at By-vækst skal ske i byzone. Vi kan ikke se nogen fornuftigt begrundelse for at afviger disse retningslinjer særligt omkring omlæggelse at arealet ved Klinteskoven fra Landzone til Byzone. Der er rige muligheder inden for eksisterende by zone områder.

• Regionplan klassificerer området Klinteskoven, Hørup som værdifuldt landskab. Hvilke afværgende foranstaltninger tænkes gennemført for at afbøde de miljømæssige konsekvenser for området?

• Af den tidligere kommuneplan 2013-2025 fremgår, at "for Høruphav vil der ikke udlægges nye arealer til boliger, da der er rummelighed i Katkær området, som forventes at dække behovet i planperioden". Den hidtidige strategi har været at lade Vollerup og Hørup gradvis vokse sammen for på den måde at skabe forudsætningen for en homogen udvikling af både Hørup og Vollerup. Hvad har forandret kommunens holdning til dette som igen gør at grundejere i Katkær og Vollerup, på linje med grundejerne på Klinteskoven, står tilbage med en oplevelse af at grundene er markedsført og solgt af kommunen på falske vilkår?

• Den tidligere ejer af matriklen ved Klinteskoven, der foreslås omlagt fra Land zone til By zone, har gentagne gange ansøgt om lov til udstykning uden held, med henvisning til en klar kommunal holdning til at Hørup skulle udbygges mod Vest og ikke Øst, og at Hørups Byzone grænse mod Øst ikke stod til at ændre. Sidst kom det frem at der var betænkelig familiemæssige relationer mellem parcellens ejerskab og politiske udvalgsmedlemmer. Hvad har ændret kommunens holdning til dette?

• Området ligger op til Strandbeskyttelseslinjen og ikke mindst ligger området i Kystnærhedszonen. Området ligger højt og vil kunne ses fra havet. Hvordan tænkes implementeringen af hensynet til kyst linjen og kyst landskabet i at udlægge parcellen ved Klinteskoven til Boligområde?

• Området byder på en ikke ubetydelig bio diversitet. Der er observeret/hørt ugler, flagermus, nattergal osv. i det foreslåede areal.

• Udstykning vil forværre Trafikale gener:
Allerede i lokalplan HØ 32, INDEN de nuværende boliger på Klinteskoven blev etableret, blev der rejst bekymring om trafikale gener
Flere parceller vil alt andet lige øge antallet af biler. Klinteskoven har fra start, dvs de sidste 15 år, kæmpet med trafikale udfordringer. Det har dels være udfordringer i antal biler og samt de hastigheder, der blev kørt med. Udfordringen er særlig udtalt da vi har at gøre med et "børnekvarter" og at lokal planen dikterer "et alsisk hegn". Da en del huse har udkørsel til den nord-sydgående hovedfærdselsåre har det ofte givet anledning til farlige situationer pga dårlige udsigtsforhold kombineret med høj fart.
Vi bor som nummer 16, dvs lige inden indsnævringen ved branddammen med udkørsel til denne hovedfærdselsåre. Vi oplever at det er et af de steder, hvor farten "peaker", da folk lige skal igennem den 1-sporede del ved branddammen, mens der er fri, men også at det giver anledning til hårde pludselige nedbremsninger, hvis der er udsigt til en modkørende på "den en-sporede del".
Denne "ubetingede vigepligt" ved brand-dammen giver selvfølgelig også en del accelerations støj.
Som anført indledningsvis har vi via Grundejer foreningen arbejdet en del med dette tema de sidste mange år. Der er gennemført hastighedsmålinger over en periode (ud for vores hus), og der er etableret chikaner for at reducere farten. Grundejerforeningen har investeret i yderligere chikaner de seneste år for at få farten yderligere ned.
Med udsigten til yderligere 15-20 parceller med et gennemsnit på 1,8 bil per husstand vil vi i nummer 16 gøre indsigelse mod etablering af yderligere parceller uden at der udarbejdes en anden trafikal løsning. En løsning, der aflaster Klinteskoven som eneste adgangsvej til hele boligområdet vil være en nødvendighed og et krav fra vores side. Under alle omstændigheder vil vi afkræve at der laves en Miljøvurdering.

Det er derfor min klare anbefaling at kommunen en gang for alle skrinlægger planerne for udstykning af arealet ved Klinteskoven til yderligere boligparceller

Mvh,

Peter Sonne

Klinteskoven 16

6470 Høruphav

Til: Morten Heinemann (MorHei@erst.dk), udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: Kirsten Andersen (kpandersen@youmail.dk)
Titel: Forslag til landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen
Sendt: 30-07-2021 15:26

Kære Morten Heinemann og Sara Aasted Paarup,

Tak for mail modtaget den 4. juli 2021.

Esbjerg Kommune har endnu ikke rettet henvendelse til mig, så uden mailen fra Morten havde jeg ikke i skrivende stund ikke været informeret om seneste nyt.

Jeg kan se, at område A Hjerting er med under de jordarealer, som planchefen er involveret i. Område B Sædding Strandvej er igen ikke beskrevet og sendt rigtigt ind.

Det tidligere Byråd bad i første runde om at få det med, men Forvaltningen inkluderede det ikke. I anden ansøgningsrunde skete det samme på trods af 8 ugers offentlig høring uden indsigelser fra beboere på Sædding Strandvejs grunde, der er udstykket i 1951 med to helårshuse amt to mindre fritidshuse. Grundene ligger i forlængelse af byzonen på landsiden.

Da vi ikke i skrivende stund har hørt fra Borgmesteren/Forvaltningen, håber vi med denne mail, at Forvaltningen af Planstyrelsen bliver bedt om at rette disse tidligere fejl.

Vi håber, at Erhvervsstyrelsen bliver anmodet om at fritage område B for udvidet strandbeskyt-telseslinje fra de 300 meter, som Forvaltningen ikke i 2003 mod forventning, fik friholdt. Ligeledes håber vi, at Forvaltningen i Esbjerg Kommune beklager fejl og mangler, således at vi kan nå at komme med inden fristen den 13. august 2021.

Tak for jeres status-information, som vi blev meget glad for at modtage.

Med venlig hilsen

Poul Chr. Andersen

Esbjerg N.

Mail-adr.: kpandersen@youmail.dk

Tlf. 61 33 33 27

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: Kirsten Andersen (kpandersen@youmail.dk)
Titel: Poul Andersen
Sendt: 13-08-2021 11:19

Esbjerg den 13-8-2021

Til

Bolig og

Planstyrelsen

Undertegnede Kirsten og Poul Andersen har indsendt vores høringssvar den 30-7-2021

ang. område B på Sædding Strandvej 275 i Esbjerg hvor vi fik afslag igen. Hvis ikke jeg havde fået mail den 4-7-21 inden Morten Heinemann gik på ferie havde jeg gået og ventet endnu.

I dag hvor indsigelsesfristen udløber kan jeg oplyse at jeg ikke har hørt fra Esbjerg kommune om hvad de har foretaget sig, ang. Høringssvaret.

Jeg har underrettet de to politikere, som er pensioneret politifolk , de er virkelig rystet over at anden ansøgnings runde måske igen er forpasset, trods det at byrådet har vedtaget dette nu to gange.

De har haft tid nok (to år fra sidste ansøgning)

Venlig hilsen og tak for god info i denne sag fra

Kirsten og Poul Andersen

Møllegårdsvej 1 B St Tv

6715 Esbjerg N

Tlf: 61 33 33 27

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: Rune Lyngby (runelyngby@live.dk)
Titel: Indsigelse mod Bolig- og Planstyrelsens Forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen
Sendt: 09-08-2021 12:39
Bilag: Indsigelse mod Bolig- og Planstyrelsens forslag til Landsplandirektiv 2021, Ane Mette Gade Lyngby og Rune Gade Lyngby.docx;

Hermed indsigelse vedr. Peberbjerg, Høruphav Sydals

Hilsen

Rune Lyngby
Klinteskoven 26
6470 Sydals

Hørup, 9 august 2021

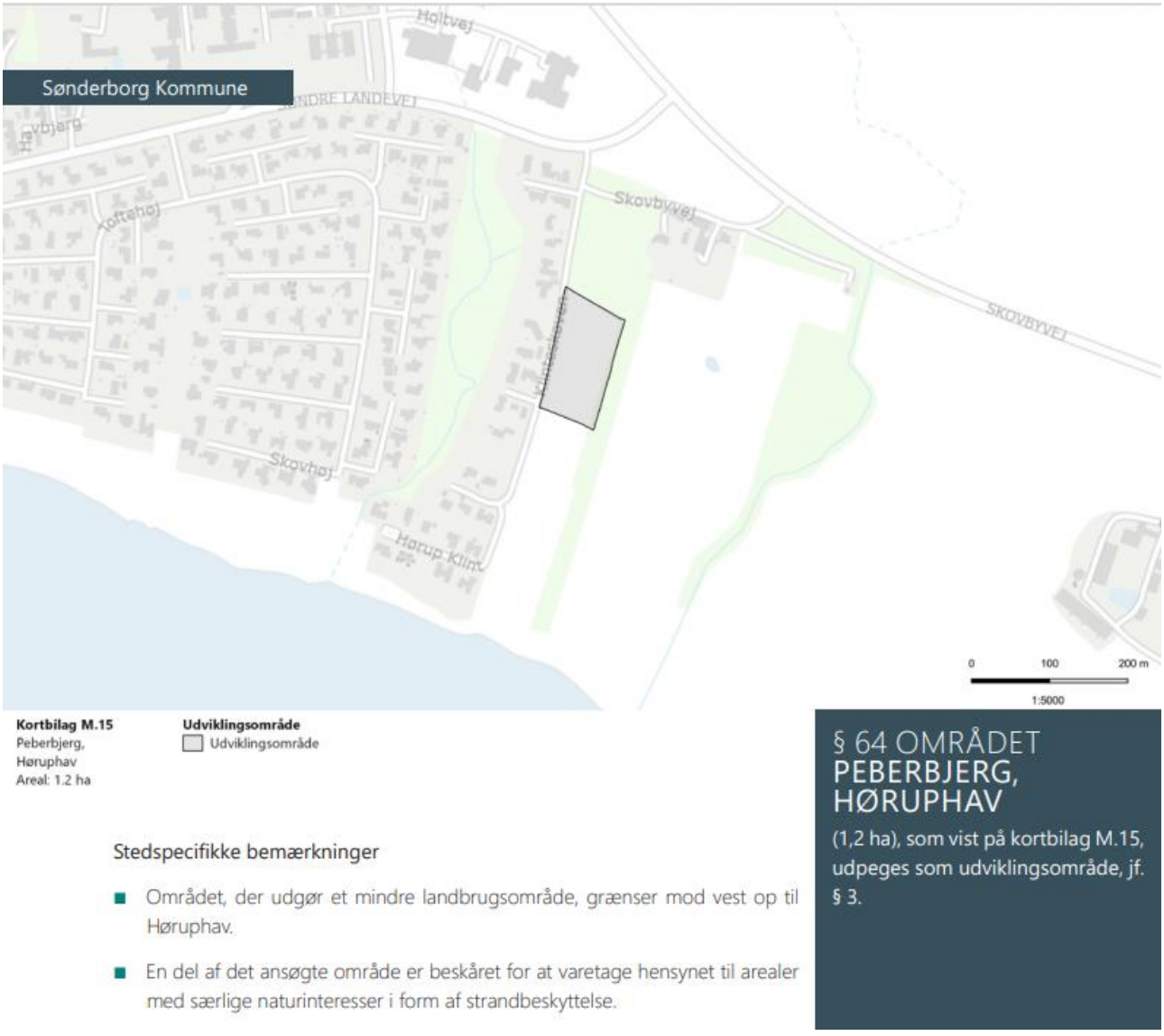
Indsigelse mod Bolig- og Planstyrelsens Forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Indsigelsen vedrører:

§ 64 området Peberbjerg, Høruphav

1,2 ha, som vist på kortbilag M.15, udpeges som udviklingsområde, jf.§3.

- *Området, der udgør et mindre landbrugsområde, grænser mod vest op til Høruphav.*
- *En del af det ansøgte område er beskåret for at varetage hensynet til arealer med særlige naturinteresser i form af strandbeskyttelse*



Ane Mette Gade Lyngby & Rune Gade Lyngby, Klinteskoven 26 6470 Høruphav gør hermed indsigelse mod planen om et nyt udviklingsområde beliggende Peberbjerg, Høruphav, som vist på kortbilag.

Indsigelsen er baseret på følgende forhold:

- Der er gentagne gange (før 2017, i 2017 "Forslag til Kommuneplan 2017 – 2029", i 2019 "Forslag til Kommuneplan 2019 – 2031") fremsat forslag om at udtage det pågældende areal til udviklingsområde med boligformål. De tidligere forslag er alle blevet afvist.
- Arealet (Peberbjerg) befinder sig i kystnær zone og er højt beliggende. Bebyggelse vil dermed være højt beliggende og meget synligt fra havet fra sydøstlig retning. Især ved 2 etagers byggeri og ved 30 % bebyggelse af grundarealet.
- Senest blev området i "Forslag til Kommuneplan 2019-2031" søgt udtaget til bebyggelse i 2019. Forslaget blev på grund af Erhvervsstyrelsens indsigelse trukket tilbage. Indsigelsen indebar, **"at området efter Erhvervsstyrelsens vurdering ikke ligger bag eksisterende byggeri set i forhold til kysten".** Dette er i sagens natur stadig gældende, og der synes ikke at være forhold som kan begrunde en fornyet ansøgning. Selvom det foreslåede område (Peberbjerg) i nærværende forslag ("Landsplandirektiv 2021") er reduceret til ikke længere at være omfattet af Strandbeskyttelseslinien på 300 meter fra kysten, så er området stadig i kystnærhedszonen. Værd at bemærke er også at Strandbeskyttelseslinien ikke var nævnt som begrundelse i indsigelsen fra 2019, derimod ovenstående formulering. Dvs. det ansøgte område har stadig samme påvirkning på landskabet som i 2019. Grundejerforeningen Klinteskoven ønsker derfor svar på spørgsmålet: Hvad er begrundelsen for at forslaget ikke forholder sig til hovedargumentet for at fjerne forslaget fra "Forslag til Kommuneplan 2019-2031" i 2019?
- Trafikalt er Klinteskoven "indsnævret" på den øverste del af arealet og indkørsel til området vil give væsentlige trafikale udfordringer. Der er desuden intet fortov eller lignende sikring af fodgængere. Hastigheds dæmpende foranstaltninger etableret af ejerforeningen er også til gene for evt. indkørsel til området.
- Såfremt området (Peberbjerg) godkendes til bebyggelse vil det give store trafikale problemer og være til gene for områdets beboere (Klinteskoven og Hørup Klint) i løbet af byggeperioden på 3-4 år, og det vil medføre fare for trafiksikkerheden eks. for områdets cyklende børn.
- Det er meget begrænset hvor mange boliger der kan etableres på området (Peberbjerg), og sammenholdt med de trafikale og trafiksikkerhedsmæssige udfordringer, tror Grundejerforeningen Klinteskoven ikke på det fornuftige i at etablere boliger på området (Peberbjerg)
- Området byder på en ikke ubetydelig bio diversitet. Der er observeret/hørt ugler, flagermus, nattergal osv. i det foreslåede areal.
- Arealet er i dag placeret i landzone, og Sønderborg Kommune gav i forbindelse med udviklingen af boligområdet Klinteskoven i 2006-2007 meget firkantet udtryk for at der aldrig ville blive etableret beboelse øst for Klinteskoven.
- Befolkningsudviklingen for Høruphav viser, at befolkningsfremskrivningen er faldende i alle aldersgrupper frem til ældre seniorer (80+ år).

På baggrund af ovenstående, opfordrer vi til at Sønderborg Kommune endnu en gang trækker forslaget om etablering af boliger på Peberbjerg tilbage:
Med venlig hilsen

Ane Mette Gade Lyngby & Rune Gade Lyngby
Klintskoven 26
6470 Sydals

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: Simon Poulsen (simonbuskpoulsen84@gmail.com)
Titel: Indsigelse mod Bolig- og Planstyrelsens forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen
Sendt: 12-08-2021 20:21
Bilag: 210810 Indsigelse mod Bolig- og Planstyrelsens forslag til Landsplandirektiv 2021.docx;

Til rette vedkommende

Vedhæftet indsigelse / kommentar til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Mvh.

Simon Poulsen
Klinteskoven 34
6470 Sydals

Hørup, 12. august 2021

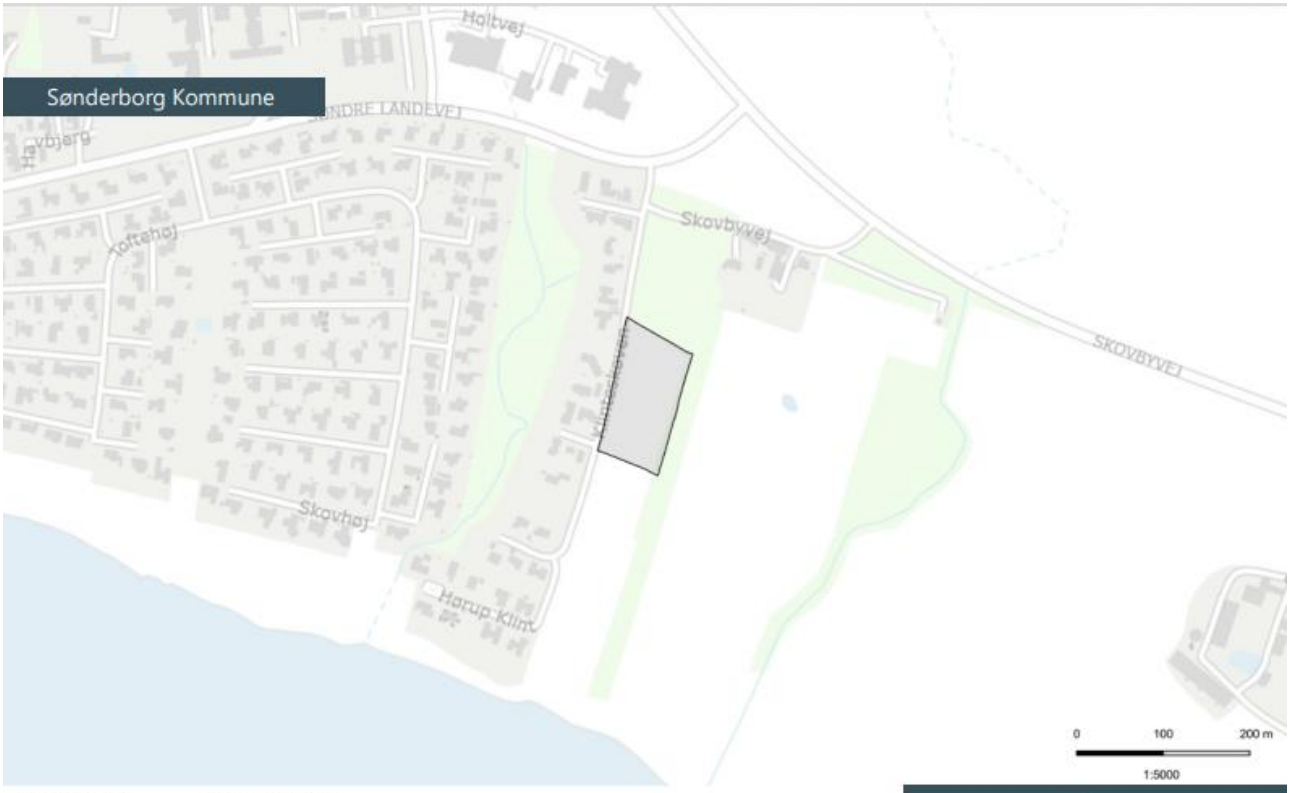
Indsigelse / kommentering af Bolig- og Planstyrelsens Forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Indsigelsen vedrører:

§ 64 området Peberbjerg, Høruphav

1,2 ha, som vist på kortbilag M.15, udpeges som udviklingsområde, jf.§3.

- *Området, der udgør et mindre landbrugsområde, grænser mod vest op til Høruphav.*
- *En del af det ansøgte område er beskåret for at varetage hensynet til arealer med særlige naturinteresser i form af strandbeskyttelse*



Kortbilag M.15
Peberbjerg,
Høruphav
Areal: 1.2 ha

Udviklingsområde
Udviklingsområde

Stedspecifikke bemærkninger

- Området, der udgør et mindre landbrugsområde, grænser mod vest op til Høruphav.
- En del af det ansøgte område er beskåret for at varetage hensynet til arealer med særlige naturinteresser i form af strandbeskyttelse.

§ 64 OMRÅDET
PEBERBJERG,
HØRUPHAV

(1,2 ha), som vist på kortbilag M.15, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3.

I min egenskab af grundejer / medlem af Grundejerforeningen Klinteskoven er det blevet mig bekendt, at Grundejerforeningen Klinteskoven, uden tilslutning fra alle grundejere, har fremsendt en indsigelse mod et nyt udviklingsområde beliggende Peberbjerg, Høruphav.

Som en konsekvens af dette føler jeg anledning for at kommentere indsigelsen, der direkte indeholder ukorrekte oplysninger, med det formål at skabe et negativt billede omkring udviklingsområdet, Peberbjerg. Det strider imod min retfærdighedssans og retsbevidsthed og noget jeg helt klart ønsker at tage afstand fra.

Vi savner i den grad attraktive byggegrunde i Sønderborg Kommune og Hørup by, idet befolkningstallet er nedadgående, hvilket presser grundlaget for foreninger, institutioner, skoler osv. Jeg bor som sagt i det tilstødende boligområde og kan virkelig bakke op omkring udvikling af dette område med henblik på at få udbudt nogle byggegrunde.

Arealet er i dag udlagt som landbrugsjord og dyrkes som sådan – derfor;

- Der er ingen hensyn fsva. Biodiversitet osv, som angivet, da marken er tilsået med korn og står foran høst indenfor de næste uger.
- Jeg har aldrig observeret hverken ugler, flagermuse, nattergale osv. – og jeg bor trods alt ved siden.
- Højden på arealet er direkte sammenlignelig med Klinteskoven og det område, hvor vi selv bor.
- Der er ingen trafikale problemer grundet de meget få biler, der bruger vejen i dag og 10-15 biler kommer næppe til at ændre noget som helst på dette. Arealet er i forvejen knyttet til den bebyggede by og er placeret direkte ud til adgangsvej, med gode forbindelsesveje til skole og kort afstand til offentlig transport.
- I forbindelse med udarbejdelse af kommuneplanen 2017 fik vi adgang til den udarbejdede landskabskarakteranalyse, der er blevet udfærdiget af COWI. Matriklen opfylder alle krav for udlægning til boligområde i tråd med ift. nedenstående vurderinger
    a. Det kystorienterede landskab
    b. Værdifulde landskaber
    c. Den samlede vurdering
    d. Vurdering særlige visuelle oplevelser

På baggrund af ovenstående håber jeg, at forslaget kan blive indarbejdet i den videre kommunale planlægning, og at vi over de kommende år får nogle gode naboer, der kan blive en del af udviklingen af vores by og lokalsamfund.

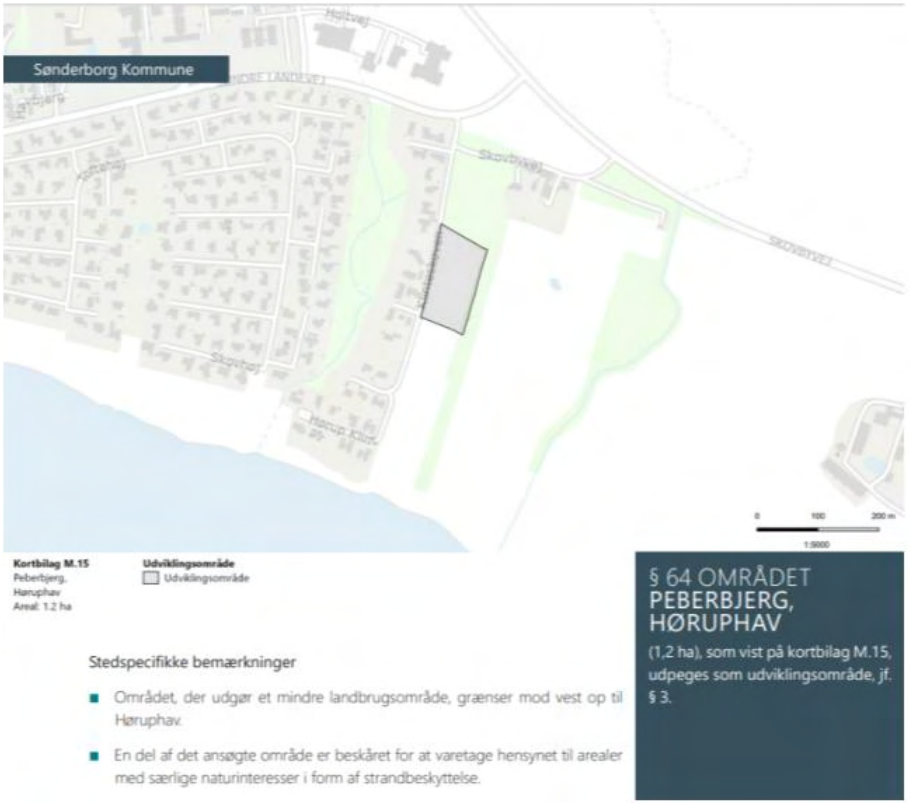
Er der spørgsmål eller behov for uddybning står jeg gerne til rådighed.

Mvh.

Simon Poulsen
Klinteskoven 34
6470 Sydals – tlf. 60130199

Til: udviklingsomraader@erst.dk (udviklingsomraader@erst.dk)
Fra: Jacob Davidsen (trappen2_jacob@hotmail.com)
Titel: Indsigelse mod Bolig- og Planstyrelsens Forslag til Landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen.
Sendt: 11-08-2021 10:48

Indsigelsen vedrører:
§ 64 området Peberbjerg, Høruphav.



Vi gør hermed indsigelse mod planen om et nyt udviklingsområde beliggende Peberbjerg, Høruphav, som vist på kortbilag M15.

Indsigelsen baseres på følgende:
Evt. igangværende byggearbejde på 3-5 år, vil være til gene for alle beboerne, og især de små børn.
Der er ikke noget fortov, derved vil den mængde trafik der skabes på grund af evt. byggeri, være til stor risiko for vores børn.

Området Peberbjerg, skaber en stor bio diversitet og ligger på kystnærhedszonen.

Senest blev området i "Forslag til Kommuneplan 2019-2031" søgt udtaget til bebyggelse i 2019. Forslaget blev på grund af Erhvervsstyrelsens indsigelse trukket tilbage. Indsigelsen indebar, "at området efter Erhvervsstyrelsens vurdering ikke ligger bag eksisterende byggeri set i forhold til kysten". Dette forhold har ikke ændret sig.

Arealet er i dag placeret i landzone, og Sønderborg Kommune gav i forbindelse med udviklingen af boligområdet Klinteskoven i 2006-2007 meget firkantet udtryk for at der aldrig ville blive etableret beboelse øst for Klinteskoven.

Med venlig hilsen
Klinteskoven 10, 6470 Høruphav
Stephanie Junker
Jacob Davidsen