

[hoeringsommerhuse@erst.dk](mailto:hoeringsommerhuse@erst.dk)

Erhvervsstyrelsen  
Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø

Holme den 20. maj 2019

Sag nr.: 2019-3391. Forslag til landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i Kystnærhedszonen

*Høringssvaret vedrører forslag om udlægning af et nyt sommerhusområde ved landsbyen Holme. Se Erhvervsstyrelsens brev af 21. marts 2019 med høringsbrev, samt kortbilag, Bilag N.4*

**Indsigelse mod forslag til Landsperspektiv 2019 for udlæg af nyt sommerhusområde ved landsbyen Holme.**

#### Placering af sommerhusbebyggelsen

Citat fra Bilag N. 4:

"Områdebeskrivelse

Mod nordøst afgrænses området af landbrugsjord og mod nordvest af Holme landsby."

Kortbilaget N. 4 viser et nyt sommerhusområde, der er placeret på bakkelandskabet bagved eksisterende sommerhusbebyggelse omkransende landsbyen Holme og med en afstand på kun 150 meter fra Holmes nuværende landsbygrænse.

Dette nye sommerhusområde placeres, som det eneste nye sommerhusområde i Syddjurs Kommune, tæt op ad en eksisterende landsby.

Sommerhusområdet vil være til stor gene for landsbyens udvikling, for beboere, for tilflytning og for den natur-turisme, som vi har meget af og ser en fremtid i.

Forslaget ses helt uforståeligt i f.t. at regeringen, Socialdemokraterne og Dansk Folkeparti, som en del af modernisering af planloven har besluttet at sætte fornyet fokus på landsbyernes fremtid og på, hvordan de kan være levedygtige.

En levedygtig attraktiv landsby er netop, hvad ildsjæle er godt i gang med og som allerede kan ses i landsbyen Holme.

Landsbyen er meget synlig, idet den er en landevejs-landsby med meget natur-turist-trafik, beliggende på Østkyst-ruten tæt på den for nylig naturkanoniserede "Jernhatten".

Jernhatten, som benævnes "en af Danmarks fremmeste naturperler."

Der bliver gjort en kæmpe indsats, økonomi og tid, i landsbyen Holme for at gøre byen til en charmerende landsby. Af byens 25 boliger er mere end en tredjedel enten nyopførte boliger (4 stk.) eller totalrenoverede (5 stk.).

Der er 9 tilflytterfamilier og i byen er der 8 børnefamilier. Byen er en del af "Landsbyklyngen Østdjurs" og har netop fået dette fællesskab kørende.

Holme er p. g. a. mange ressourcestærke ildsjæle på vej til at vise et mønstereksempel for planlovens vision: "Levedygtige landsbyer, der kan danne rammen om et aktivt og indholdsrigt liv for alle aldersgrupper."

En aktiv landsby 150 meter fra en ren sommerhusbebyggelse er uforenelig. Det er forskellige liv, der leves og landsbyen vil bukke under. Landsbyens udvikling vil gå i stå og sommerhusbyen vil skræmme potentielle tilflyttere.

### Områdebeskrivelse.

Citat fra Bilag N. 4:

"Områdebeskrivelse

Landskabet omkring Holme karakteriseres som bakket og afvekslende med gode ind- og udkik til de gamle maritime forlandsområder mod vest og havet mod øst."

Det er ikke korrekt. Det foreslåede sommerhusområde ligger bag høje træer, der tager udsynet, selv uden træerne ville terrænen og eksisterende sommerhuse dække for de beskrevne ind- og udkik. Samtidig betyder koterne og havdige, at det beskrevne ikke er muligt. Der er ingen udkik hverken til maritime forlandsområder eller til havet.

"Stedsspecifikke bemærkninger

- Området indgår i et større område, der er udpeget som bevaringsværdigt, men rummer ikke særlige landskabsinteresser."

Det er ikke korrekt. Området er af Naturstyrelsen udpeget som nationalt interesseområde. Ligeledes har Syddjurs Kommune beskrevet det som landskabeligt interesseområde, der er geologiske bevaringsværdier og netop på det område, som det nye sommerhusområde er placeret findes en meget vigtig landskabskorridor gående fra den naturkanoniserede "Jernhatten" over "Ravnsbjerg – bakkedraget" til Dråby. Et yderst sårbart landskabsområde. Det ville være katastrofalt for landskabet, hvis korridoren bliver blokeret. Se foto på side 3 i bilag "Brev af 9. oktober 2017"

Området ved Holme Strand, hvor sommerhusbebyggelsen er placeret, er præcis dér, hvor den eksisterende sommerhusbebyggelse i forvejen er størst og mest kompakt ud til havet. Sommerhusene foran Holme ligger, som den eneste location, i 7 rækker bag hinanden ud mod kysten. På hele den øvrige del af Holme Strand syd for byen ligger sommerhusene derimod kun i ÉN række ud til Kattegat. Fra vejen bag sommerhusene kan vandet ses overalt.

Det vil sige, at lige præcis foran Holme og kun der, vil der være en stor fortætning af sommerhuse. Ikke attraktivt for nye sommerhuse og til stor gene for landsbyen og dens udvikling.

På møde i 2017 med daværende borgmester Claus Wistoft og PUK-udvalgsformand Kirstine Bille foreslog begge politikere placeringen mod syd væk fra landsbyen og bag den smalle sribesommerhusbebyggelse, som kun består af den ene række – med god afstand mellem husene. Se vedlagte bilag.

Netop denne placering mod syd og tæt på Kattegat vil være en naturlig afrunding af sommerhusområdet, være mere attraktiv for kommende sommerhusejere og acceptabel for landsbyen Holme.

Den foreslåede placering derimod er landskabelig ufølsom, afslutter ikke en bebyggelsesplan, men er til gengæld begyndelsen på flere sommerhusudstyknings på dette sted, og til stor ulykke for landsbyen og natur-turismen.

**Med baggrund i ovennævnte samt i bilag med fotos af landskab vil undertegnede på vegne af Holme beboere anmode Erhvervsstyrelsen om ikke at give Syddjurs kommune mulighed for at udlægge et nyt sommerhusområde, som foreslået, sydøst for landsbyen Holme.**

Se underskriftindsamlingen, som fremsendes som bilag af Finn Hjerrild.

Bilag:

Bilag 1.Høringssvar til Tematillæg til Planstrategi 2015

Bilag 2. Brev af 9. oktober 2019 til Claus Wistoft og Kirstine Bille

Med venlig hilsen

**Anna Søgaard Nielsen**

Chefrådgiver

Landskabsarkitekt

Holme Bygade 23

8400 Ebeltoft

M: +45 6040 9184

E: asn@niras.dk

Sendt pr. mail til syddjurs@syddjurs.dk

## Hørings svar til Tematillæg til Planstrategi 2015

### By- og turismeudvikling i kystnærhedszonen i Syddjurs Kommune

#### Bemærkninger til fremlagte planstrategi

##### Konklusion

Planlægning af et stort antal sommerhuse ved Holme strand vil medføre:

1. at investeringerne i landsbyen Holme stoppes
2. en flugt af pendlende tilflyttere
3. at området ikke længere vil være attraktivt for nye skatteborgere
4. negativ påvirkning af naturbeskyttelsesområder
5. flere statslige interesseområder bliver overtrådt
6. aktiv turisme i området udelukkes
7. private initiativer på turistområdet stoppes

Gennemførelse af opførelse af et stort antal sommerhuse ved Holme vil betyde:

8. at flere sommerhuse vil stå tomme
9. at sommerhusbyen vil være spøgelsesby en stor del af året

*På baggrund af ovenstående og erfaringerne fra turistbyer i Danmark:  
Flere sommerhuse ved landsbyen Holme frarådes.*

##### Erfaringer fra Skagen

- Fra 2015 – 2016 er antallet af overnatninger faldet med 120.000
- 1.000 ferieboliger er udlagt, men ikke realiseret p .g. a. manglende interesse. Lille Strand, Lille Skagen m. fl.
- Store luksus-ferielejligheder står som tomme ruiner på 7. år. Tuxen Parken, Nordstrand, Havhusene m.fl. skønt mange alternative tiltag er forsøgt, Sundhedshøjskole m.v.

##### SKAL LANDSBYEN HOLME VÆRE EN SOMMERHUS-BY?

Der er mange fantastiske områder i Syddjurs Kommune.

Men området omkring Holme er en særlig perle.

Med Havmølleåen, Jernhatten, søer, udsigter til Hjelm og landevejen, der snor sig gennem landskabet på ganske charmerende vis og giver kik til herlighederne, det er unikt.

Det har turisterne fået øje på og det vil vi dele!

Men hvordan? Med store sommerhusområder, der er smurt ud over landskabet, og ikke placeret med respekt for vort unikke landskab? Nej selvfølgelig, det må ikke ske!

Området har den særlige karakter, at vi netop her med alle herligheder samlet på et sted, kan få et særligt aktivt turistområde med kanoer og kajaker, lystfiskere, dykkere, vandre- og cykelfolk. Den form for turisme, som kun kommer, hvis der er en "uspoleret natur med højt til himlen", og der ikke er pladret til med sommerhuse.

Vi ser rigtig mange aktive turister i området omkring landsbyen Holme. At facilitere dem vil være et spændende alternativ til sommerhusområder. Deciderede "sommerhusbyer" findes der flere af i Syddjurs. De områder vil kunne få glæde af flere sommerhuse. Eller der skal udlægges sommerhuse, som er placeret med ført hånd, præcise placeringer, der gør godt og ikke ødelægger.

Der skal være en bred vifte af tilbud til turistkommunen Syddjurs. Hvorfor ikke placere sommerhuse de rigtige steder og udnytte de særlige muligheder for anden turisme på de meget få helt unikke områder?

Der er flere private initiativer i Holme-området, der vil investere i natur og de aktive turister. Dem skal vi støtte for at gøre Syddjurs Kommune til en fremtidssikret turistregion!

Vi har chancen nu, - før den skade sker, der ikke kan føres tilbage!

På det helt lokale niveau vil planen om at udlægge 100-125 almindelige eller meget store (24 sengepladser) sommerhuse helt op til Holme omklamre landsbyen, den vil blive en sommerhusby – uddød en stor del af året.

På landsplan og lokalt vil man støtte landsbyerne. Der er gode kræfter i gang i landsbyen Holme for at løfte den. Der bliver i disse år investeret mange ressourcer i byen, og der er flere på vej. Disse initiativer vil blive stoppet med den utryghed Syddjurs Kommune med udlægning af et stort sommerhusområde lægger frem.

Planerne skal til for at sikre fremtiden for alle borgere.

Planen for at lægge et stort sommerhusområde op til Holme vil medføre at værdier for os alle vil gå tabt for nu og for fremtidige generationer. Det kan ikke gøres om!

Anna Søgaard Nielsen  
Bygherrerådgiver og landskabsarkitekt  
Holme Bygade 23  
8400 Ebeltoft  
[asn@niras.dk](mailto:asn@niras.dk)

20. august 2017

Borgmester  
Claus Wistoft og  
Formand for PUK udvalget  
Kirstine Bille

Syddjurs Kommune  
Lundbergsvej 2  
8400 Ebeltoft

Holme den 9. oktober 2017

Kære Claus Wistoft og Kirstine Bille.

Vedr. Tillæg til Planstrategi 2015

Det er glædeligt at se, at det område, der er udlagt til sommerhuse ved Holme, er blevet indskrænket med forslaget fra ØK-udvalget.

Dog er der nogle vigtige elementer fra vort positive dialogmøde på Baunehøjvej med Claus Wistoft, Kirstine Bille, Nina Vetter, Lars Normann og jeg selv, som ikke synes at fremgå af det fremlagte "Bilag 7".

Emnerne på dialogmødet, som ikke kan genkendes på bilaget er bl. a.:

- placeringen af ny sommerhusbebyggelse
- landskabet

#### **Placering af sommerhusbebyggelse**

Bilaget med foreslåede ændringer viser en sommerhusbebyggelse, der er placeret på bakkelandskabet bagved eksisterende sommerhusbebyggelse foran Holme.

Det område, hvor sommerhusene er placeret er præcis dér, hvor sommerhusbebyggelsen i forvejen er størst og mest kompakt ud til havet. Sommerhusområdet foran Holme ligger nemlig, som den eneste location i 7 rækker ud mod Kattegat. På den øvrige del af sommerhusområdet ved Holme Strand syd for byen ligger sommerhusene derimod kun i én række ud til Kattegat.

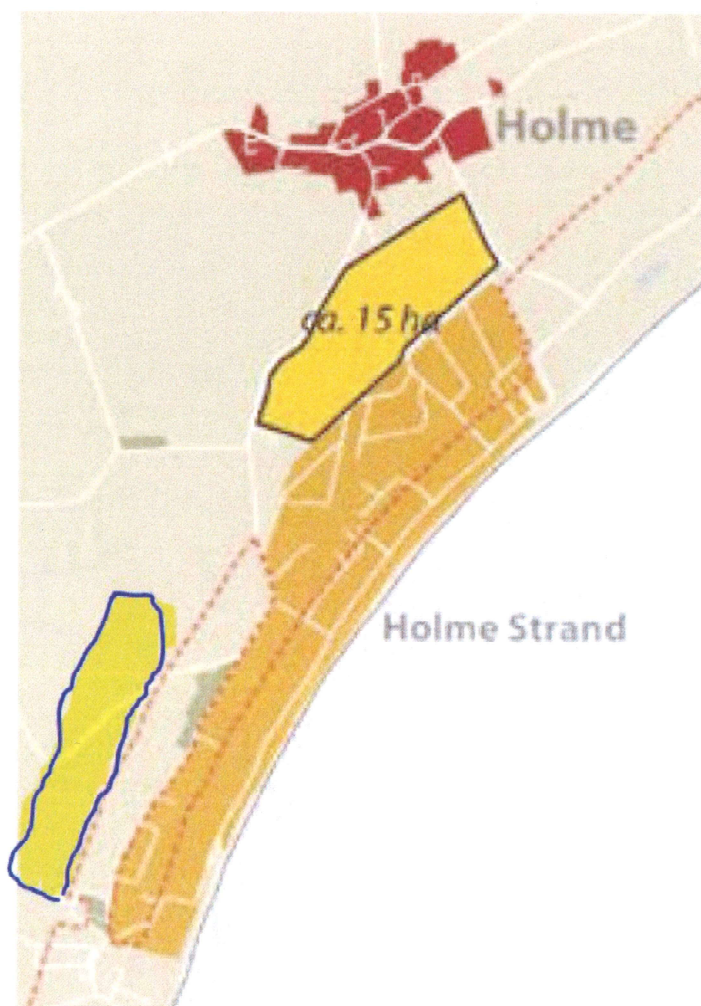
Det vil sige, at lige præcis foran Holme vil der være en meget stor fortætning af sommerhuse. Ikke specielt attraktivt for nye sommerhusgrunde og til stor gene for Holme. Mens der længere mod syd langs stranden vil være en smal stribe.

Sommerhusene i den foreslåede placering af et nyt sommerhusområde vil komme til at ligge i 8. – 11. række fra havet.

Claus Wistoft og Kirstine Bille foreslog en placering syd for Holme.

Netop denne placering mod syd tæt på Kattegat vil på mange parametre være meget mere attraktivt for kommende sommerhusejere end den af ØK-udvalget foreslåede placering:

- Stor nærhed til havet
- Uspoleret udsigt over landskabet mod Dråby
- Fælles rekreativt nærareal på området inden for strandbeskyttelseslinjen.  
På området ligger i forvejen en attraktiv lille skov. En fremtidssikret og enkel håndtering af overfladevand vil være at samle sommerhusenes overladevand på dette område i en sø. (Hvilket jeg kender til fra andre boligprojekter.) Søen vil blive en landingsplads for søfugle. Nærarealet vil være attraktivt for fodbold og fælles aktiviteter.
- Dette friholdte areal (strandbeskyttelses-område) vil betyde luft omkring sommerhusområdet modsat den stor fortætning som foreslået ved Holme.
- Infrastrukturen vil være bedre, idet tilkørsel vil blive via den asfalteret Dråby Strandvej og ikke ad markveje fra Holme.
- De smukke morænebakker foran Holme, som er et kendt og vigtige landskabeligt element vil kunne bevares.



*Den blå linje viser området syd for Holme beliggende bag kun én række sommerhuse og ved det åbne fællesareal med eksisterende skov, evt. sø til opsamling af overfladevand samt grønne arealer til fodbold, fælles bålplads og lignende.*

### **Landskabet**

Med placeringen syd for Holme, som Kirstine Bille og Claus Wistoft foreslog på dialogmødet, blev de landskabelige træk respekteret.

Den af ØK-udvalget foreslåede placering af sommerhusområdet lukker det storslåede landskabelige træk og landskabskorridoren fra Jernhatten over Ravnsbjerg-bakkedraget til Dråby. Se foto nedenfor.



*Sommerhusområdet vil lukke det store landskabelige træk mellem Holme og eksisterende sommerhuse. Foto fra Ravnsbjerg mod sydvest. Holme ligger til højre i billedet og eksisterende sommerhusbebyggelse i skoven til venstre. Foto: Finn Hjerrild, aug. 2017*

På de fremlagte kort over sommerhusbebyggelser er det svært at forstå landskabet p. g. a. manglende højdekoter. På foto herunder ses landskabet, som foreslås bebygget med sommerhuse i en afstand af 8. – 11. husrække fra Kattegat.





*Foto af det foreslåede sommerhusområde set fra Baunehøjvej bag eksisterende sommerhusområde.  
Fotoet viser det af ØK - udvalget foreslåede nye sommerhusområde foran Holme bestående af små bløde  
bakker. De fine landskabelige træk vil forsvinde i et sommerhusbyggeri.  
Foto: Anna Søgaard Nielsen, okt. 2017*

Jeg fremsender gerne tegningsmateriale og foto af forslaget om placering af sommerhusbebyggelsen syd for Holme.

Med venlig hilsen

Anna Søgaard Nielsen  
Landskabsarkitekt MDL

Holme Bygade 23  
8400 Ebeltøft

Erhvervsstyrelsen  
Dahlerups Pakhus,  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø

Sendt til: [hoeringsommerhuse@erst.dk](mailto:hoeringsommerhuse@erst.dk)

Holme den 20. maj 2019

**Høringssvar vedrørende sag nr.: 2019-3391 - Forslag til Landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i Kystnærhedszonen – Holme, Syddjurs Kommune**

Høringssvaret vedrører forslag om udlæg af et nyt sommerhusområde på 2,9 ha ved Holme, Syddjurs Kommune jvf. Erhvervsstyrelsens brev 21. marts 2019 med høringsbrev, herunder kortbilag N4 og er en indsigelse mod dette forslag.

På baggrund af de tilgængelige oplysninger vedr. forslaget om udlægning af sommerhusområde ved Holme, vil vi således på det kraftigste opfordre Erhvervsstyrelsen til, at området ved Holme tages ud af Forslag til Landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i Kystnærhedszonen.

Der er en lang række særdeles gode argumenter for dette og de er gennemgået i tidligere fremsendt høringssvar til Syddjurs Kommune (vedhæftet som bilag).

Nedenfor fremføres de væsentligste argumenter for at der ikke udlægges et nyt sommerhusområde ved Holme.

Indledningsvist bør bemærkes, at der i forbindelse med Syddjurs kommunes høring af forslaget, blev indsendt 10 høringssvar imod forslaget vedrørende området ved Holme. Herudover blev der indsendt ca. 250 underskrifter imod forslaget (vedhæftet som bilag). Det foreslåede område ved Holme var dermed det af de foreslåede områder i Syddjurs Kommune, som der var absolut størst modstand imod. Årsagen hertil skal blandt andet findes i, at det foreslåede område udgør en reel trussel mod landsbyen Holmes fortsatte eksistens. Det foreslåede område medfører sommerhusbebyggelse kun 150 meter fra landsbyen. Ingen af de andre foreslåede områder i kommunen ligger i umiddelbarnærhed af (og til gene for) en landsby. Det oprindeligt foreslåede areal blev da også reduceret efter høringsperioden, så borgernes argumenter blev taget til indtægt og betragtet som valide. Imidlertid så burde kommunen have skrinlagt planerne fuldstændigt idet det er særdeles upassende at lægge et sommerhusområde så tæt op ad en landsby. Det er særdeles skuffende at kommunen ikke har kunnet finde lokaliteter som er bedre egnede end området ved Holme, dette burde være en overkommelig opgave men er tilsyneladende ikke lykkes for kommunen. Resultatet er desværre at der bliver udlagt et område som vil være ødelæggende for de landskabelige værdier og til stor gene for fastboere såvel som eksisterende sommerhusejere i området.

Nedenfor gennemgås væsentlige argumenter for, at der ikke udlægges et nyt sommerhusområde ved Holme.

**Bevaring af et enestående landskab med unikke udsigter til havet, øen Hjelm, bakkelandskabet herunder Jernhatten og Ravnsbjerg samt et uspoleret vue ind til Skærsø skovene og Ebeltoft.**

Landskabet langs kysten fra Dråby Strand, forbi Holme/Holme Strand, Hyllested Skovgårde og videre gennem skovene ved Rugård og Katholm gods, helt til Grenå repræsenterer en helt enestående natur og landskabsmæssig værdi. Vælger man at udlægge det foreslåede område ved Holme til sommerhuse, så vil man lægge en kile af bebyggelse ind i landskabet, som medfører, at det sammenhængende natur og landskabsmæssigt enestående område bliver ødelagt. I dens nuværende form, er det en uspoleret landskabskorridor.



Foto taget fra Ravnsbjerg ved Holme i vestlig retning. Der er frit udsyn helt til Ebeltoft. Holme landsby ses til højre, og det eksisterende sommerhusområde ligger i det bevoksede område til venstre. Det er dette område som foreslås bebygget med sommerhuse. Resultater vil være, at den åbne landskabskorridor ødelægges.

Værdien af de landskabsmæssige kvaliteter fremgår desuden klart af Syddjurs Kommunes Kommuneplan 2016. Heraf fremgår det nemlig, at området ved Holme der foreslås udlagt som sommerhusområde, er placeret indenfor Naturstyrelsens udpegning af nationale kystlandskaber samt Syddjurs Kommunes udpegning af landskabelige interesseområder. Landskabelige interesseområder udlægges, hvor der er særprægede eller sjældne landskaber og herunder kystlandskaber, der visuelt har en sammenhæng med havet – hvilket må siges at være tilfældet i det pågældende område.

Af retningslinjerne fra Erhvervsstyrelsen fremgår det tydeligt, at nye sommerhusområder skal placeres under hensyntagen til landskabelige interesseområder - citat:

*" Nye sommerhusområder skal endvidere placeres uden for områder med særlige landskabsinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser, herunder hensynet til bevarelse af kulturarv og værdifulde landskaber af national eller international betydning. Det kan eksempelvis dreje sig om indsyn til og udsyn fra kirker, bevarelse af åbne kystlandskaber og strandenge, sikring af landskabelige bevaringsværdier, herunder større sammenhængende landskaber som f.eks. herregårdslandskaber og ådale, eller områder, der viser landskabets geologiske historie"*

Det kan derfor undre, at Syddjurs Kommune i sin opsummerende vurdering af områdets egnethed konkluderer følgende:

*Vurdering: "Området vurderes med sin beliggenhed i umiddelbart sammenhæng og tilmed bagved et eksisterende sommerhusområde at være planlægningsmæssigt positivt".*

Syddjurs 'Kommune har tilsyneladende ikke set værdien af at bevare et så unikt landskabsområde. Dette understøttes af daværende Borgmester Claus Wistofts udtalelse i et interview i DR P4 Østjylland Morgenradio d. 18. august 2017 hvor borgmesteren er på besøg i området ved Holme. Journalisten spørger borgmesteren om han da ikke er enig i, at det berørte område er helt enestående smukt hvortil Borgmesteren svarer: "Det er jo bare en ganske almindelig mark vi har herude..." Værdien af det potentielle salg af grunde overstiger tydeligvis de naturmæssige værdier.

### **Sikre at bosætning i lokalområdet forbliver attraktivt / forebygge fraflytning fra landdistrikterne**

Holme er en landsby som nemt kunne risikere at havne i samme situation som mange andre landsbyer i disse tider, hvor der er en stor tilflytning ind til byerne. Resultatet af dette ser man mange steder, nemlig massiv fraflytning, mange dårlige huse stående til salg, tomme udlejningshuse og forladte faldefærdige huse.

Dette ønsker vi ikke, og heldigvis er landsbyen inde i en positiv udvikling hvor meget tyder på, at det går den anden vej.

Landsbyen oplever i stadig stigende grad øget sammenhold og flere fælles tiltag i forhold til udvikling og aktiviteter.

Mange huse er blevet erhvervet af tilflyttere og gennemgribende restaureret eller godt på vej til at blive det, der har desuden været nybyggeri i landsbyen indenfor det sidste års tid. Der er dog stadig et stykke vej at gå, men som borgere i landsbyen er vi fortrøstningsfulde, ikke mindst fordi vi kender til de enestående naturværdier der ligger i området og som kan være med til at tiltrække nye naboer – forudsat at området ikke spoles med nye sommerhuse som placeres kun 150 meter fra landsbyen.

Som borger i landsbyen føler vi, at kommunen vælger at prioritere sommerhusgæsterne (og udsigten til indtægter fra grundsalget) på bekostning af fastboerne. Det kan undre i en tid hvor det ellers er meget fremme, at man vil gøre meget i kommunen for at udvikle landdistrikterne og tiltrække nye beboere. Dette fremgår også meget tydeligt af Kommuneplan 2016 hvoraf det meget tydeligt fremgår, at

kommunen ønsker at udvikle og støtte landsbyerne i deres fortsatte udvikling. Planerne om at gøre Holme til "et appendix" til et sommerhusområde går i den stik modsatte retning.

Sammenligner man de områder der i Syddjurs Kommune foreslås udlagt til nye sommerhusområder, så skiller området ved Holme sig ud ved, at det er det eneste område der placeres klods op af en eksisterende landsby, med massive gener til følge (bl.a. visuelle, trafikale og støjmessige gener).

### **Trafik i området samt til og fra området. Adgangen til et nyt sommerhusområde igennem landsbyen vil blive en enorm trafikal belastning.**

Det siger sig selv, at etablering af et nyt sommerhusområde vil medføre et massivt trafikpres i området samt til og fra området.

Vejene igennem landsbyen både fra Ebeltoft og fra Grenå siden, snor sig og er flere steder så smalle at to større køretøjer har svært ved at passere hinanden, det oplever vi jævnligt.

Forestiller man sig nye sommerhusgrunde som der skal være adgang til og fra, vil trafikken ind og ud af området blive yderst intens og medvirke til, at den fred og ro som de eksisterende beboere, både i landsbyen i det eksisterende sommerhusområde, søger, vil forsvinde.

I den forbindelse skal det nævnes, at Kommunen lægger op til at der er behov for større sommerhuse og at der skal planlægges efter dette. Disse huse har typisk en overnatningskapacitet på op til 24 personer pr. hus, hvilket vil sige 5-7 biler pr. hus. Trafikpresset vil blive enormt og ødelægge oplevelsen af området for alle der tidligere har nydt at opholde sig i det.

I den forbindelse skal også nævnes, vejene i området pt. er relativt sikre at færdes på for såvel fodgængere, løbere og cyklister med det nuværende aktivitetsniveau og anvendes flittigt hele året rundt. I disse tider hvor der kommer flere og flere el-cykler til oplever vi en markant stigning i cyklister som kommer fra Ebeltoft og de omkringliggende sommerhusområder. Øget trafikalt pres på vejene harmonerer på ingen måde med denne positive udvikling.

### **Betragtninger vedr. Syddjurs Kommunes fortolkning af retningslinjerne fra Erhvervsstyrelsen vedr. omplacering og udlægning af nye sommerhusområder.**

I retningslinjerne fra Erhvervsstyrelsen: "*Omplacering og udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen*" er principperne for omplacering af sommerhusområder udtrykkeligt beskrevet flere steder – citat fra retningslinjerne:

*"Hensigten er at forbedre kvaliteten af de udlagte sommerhusområder ved at mindre attraktive områder tilbageføres, og der samtidig skabes mulighed for at udlægge nye områder på mere attraktive placeringer".*

*"Det, der afgør, hvor mange grunde der kan udlægges et nyt sted, er antallet af uudnyttede grunde, der føres tilbage og derved omplaceres i forholdet 1:1."*

Læser man Syddjurs Kommunes ansøgning, så fremgår det, at 12 af de 20 områder (størstedelen af det samlede areal) der trækkes ud som "uudnyttede grunde" er arealer som ligger helt - eller

tilnærmelsesvist helt, indenfor strandbeskyttelseslinjen og derfor aldrig kunne bebygges med sommerhuse. Erhvervsstyrelsen grundlæggende princip om 1:1 holder dermed ikke.

Af Miljøvurderingen af Syddjurs Kommunes Tillæg til Planstrategi 2015 side 15 fremgår det:

14 (48)

#### **"0-alternativ**

12 af de 20 områder er helt eller tilnærmelsesvist helt beliggende indenfor strandbeskyttelseslinjen. Da strandbeskyttelseslinjen udgør en forbudszone, vurderes det at byggeri indenfor disse områder ikke er en mulighed uanset områdets zonestatus. Den miljømæssige vurdering for disse områder tager derfor udgangspunkt i, at en ændret zonestatus ikke vil få praktisk betydning for disse områder".

På det offentlige møde som blev afholdt på Rådhuset i Ebeltoft d. 9. august 2017, blev det af repræsentanter fra Kommunen udtalt 1:1 princippet ikke betød så meget – citat: "der var andre kommuner som havde gjort det samme og at det derfor nok var ok....."

En anden formulering fra Kommunens side var – citat: "vi er godt klar over, at vores ansøgning nok er lidt kreativ..."

#### **Miljøvurdering af Tematillæg til Planstrategi 2015**

Afslutningsvist vil vi kort kommentere Syddjurs Kommunes Miljøvurdering af Tematillæg til Planstrategi 2015.

I rapporten (side 25) opsummeres de relevante miljøparametre således:

##### **5.3.6.Holme**

Areal: Ca. 15 ha	Relevante miljøparametre*:	
Nuværende arealanvendelse: Intensivt dyrket	Landdistrikternes udviklingsvilkår (+)	Bevaringsværdigt landskab (-)
	Friluftsliv/rekreative interesser (+)	Geologiske interesser (-)
	Kystnærhedszone (-)	Lavbundsarealer (0/-)
	Mulig fysisk påvirkning af vandløb (0/-)	Risiko for oversvømmelse ved ekstremregn
	Nærmeste vandværk/vandindvinding (0/-)	Forhøjet risiko for sætning af jordoverfladen (-)

\* (+): potentiel positiv påvirkning.

(-): potentiel negativ påvirkning.

(0/-): potentiel neutral til positiv eller negativ påvirkning.

Det ses, at der kun forventes en potentiel positiv påvirkning på 2 ud af de 10 parametre, nemlig:

1. Landdistrikternes udviklingsvilkår
2. Friluftsliv/rekreative interesser

Vi er ikke enige i denne vurdering. Jævnfør tidligere fremførte argumenter, så forventer vi en klar negativ påvirkning af både landdistrikternes udviklingsvilkår, og friluftsliv/rekreative interesser i nærområdet. Argumenterne herfor er allerede fremført ovenfor. Samlet set giver det efter vores mening dermed ikke mening at udlægge et nyt sommerhusområde ved Holme idet det IKKE vil have nogen positiv påvirkning overhovedet på de 10 parametre som kommunen måler på – tværtimod – den negative påvirkning vil være massiv.

Med Venlig Hilsen

Britta & Finn Hjerrild

Bavnehøjvej 2B

8400 Ebeltoft

[finn.hjerrild@gmail.com](mailto:finn.hjerrild@gmail.com)