

PROJEKTANSØGNING OM
STRATEGISK-FYSIK
UDVIKLINGSPLAN FOR
FJELLERUP & BØNNERUP



Foto: Roar Paaske

INDHOLD

Turisme som løftestang	3
Projektområde	4
Et fælles grundlag for fremtiden	5
Turismeudvikling og sæsonforlængelse	
Overnatningskapacitet og planlægning	
Infrastruktur og mobilitet	
Gæstestyring og gæstedadfærd	
Bosætning og erhvervsudvikling	
Samarbejde og organisering	
Organisering og involvering	7
Tidsplan	8

TURISME SOM LØFTESTANG

Hvorfor en strategisk-fysisk udviklingsplan

Fjellerup-Bønnerup-området rummer et markant potentiale som fremtidens turismeomdrejningspunkt på Djurslands nordkyst. Med nogle af Danmarks mest børnevenlige strande, et levende havnemiljø, store sommerhusområder og kort afstand til attraktioner, kombineret med stærke natur- og kulturkvaliteter, er området oplagt som helårsdestination. En bæredygtig turismeudvikling kan her fungere som løftestang for hele områdets udvikling – og skabe synergi mellem turisme, bosætning og erhverv.

Områdets strategiske placering i Kraftcenter Djursland – med Letbanen, færgeforbindelsen til Halmstad og Aarhus Lufthavn – giver en stærk tilgængelighed, som styrker konkurrenceevnen over for både danske og internationale gæster. Samtidig vidner en udlejningsgrad på blot 11,3 % i sommerhusområderne om et stort uudnyttet potentiale, som kan aktiveres gennem bedre udnyttelse og transformation af eksisterende kapacitet samt mulig udbygning af overnatningsmuligheder.

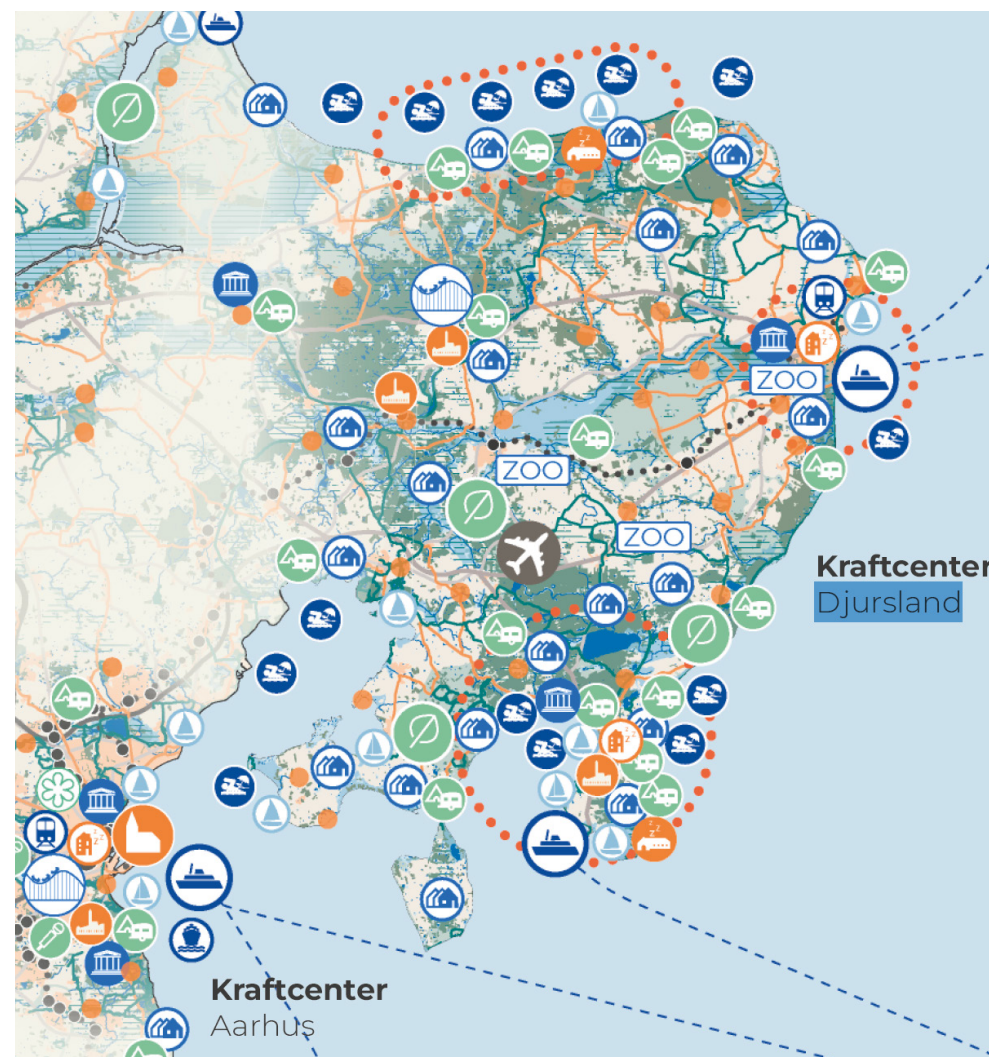
Med allerede igangsatte investeringer – herunder 10 mio. kr. fra Norddjurs Kommune og indikationer på private investeringer i størrelsesordenen 35 mio. kr. – er der gode forudsætninger for at tænke udviklingen strategisk og helhedsorienteret.

Fjellerup-Bønnerup er desuden udpeget som et stærkt feriested i Udviklingsplanen for Jyllands Østkyst Midt, hvilket understreger behovet for en samlet plan.

En strategisk-fysisk udviklingsplan skal derfor fungere som et styringsværktøj, der:

- Skaber sammenhæng mellem kyst, byer og bagland
- Koordinerer offentlige og private investeringer
- Sikrer overensstemmelse på tværs af kommunale og lokale grænser og interesser
- Omsætter visioner til handling gennem prioriterede indsatser og fysiske greb
- Understøtter konkrete detailplaner og lokalplanlægning

Planen skal med andre ord være det bindeled, der gør det muligt at gå fra potentiale til realisering – og sikre, at udviklingen sker med respekt for stedets identitet, i balance med naturen og til gavn for både lokale og besøgende. Når vi styrker de lokale særkender, øger kvaliteten og forlænger sæsonen, skaber vi en positiv spiral, hvor turismeudvikling bidrager til lokal stolthed, bosætning og erhverv – i tråd med devisen: A great place to live, is a great place to visit.



PROJEKTOMRÅDE

Geografi

For at sikre et strategisk og helhedsorienteret afsæt for udviklingsplanen ønsker vi at der arbejdes med en todelt geografisk tilgang: et projektområde og et perspektivområde. Denne opdeling muliggør både en målrettet planlægning i det konkrete udviklingsområde og en bredere forståelse af områdets rolle i den samlede destinationsudvikling på Djursland.

Der udarbejdes dog kun en strategisk-fysisk udviklingsplan for projektområdet.

Perspektivområde:

Kraftcenter Djursland, bestående af Syddjurs og Norddjurs Kommuner, udgør perspektivområdet. Det fungerer som en strategisk ramme for arbejdet og danner grundlag for eventuelle tværgående indsatser og synergier. Perspektivområdet skal ses i lyset af Djurslands position som et geografisk turismekraftcenter, hvor lokale tiltag i Fjellerup-Bønnerup både skal bidrage til og drage nytte af den samlede destination.

Projektområde: - - - - -

Projektområdet omfatter kyststrækningen og de tilstødende by- og naturområder omkring Fjellerup Strand og Bønnerup Havn på Norddjurs Kommunes nordkyst. Hvor langt projektområdet skal strække sig ind i baglandet, afhænger af landskabets karakter, eksisterende forbindelser, planmæssige rammer, lodsejernes villighed samt potentialet for at integrere lokale aktiver som naturbaserede oplevelser, rekreative forbindelser m.v.

Den præcise afgrænsning fastlægges gennem en indledende kortlægning og analyse, hvor både fysiske, funktionelle og planmæssige forhold inddrages.

Kraftcenter Djursland

Illustration fra Jyllands Østkyst, Kommuneopslag

NATUR OG VAND

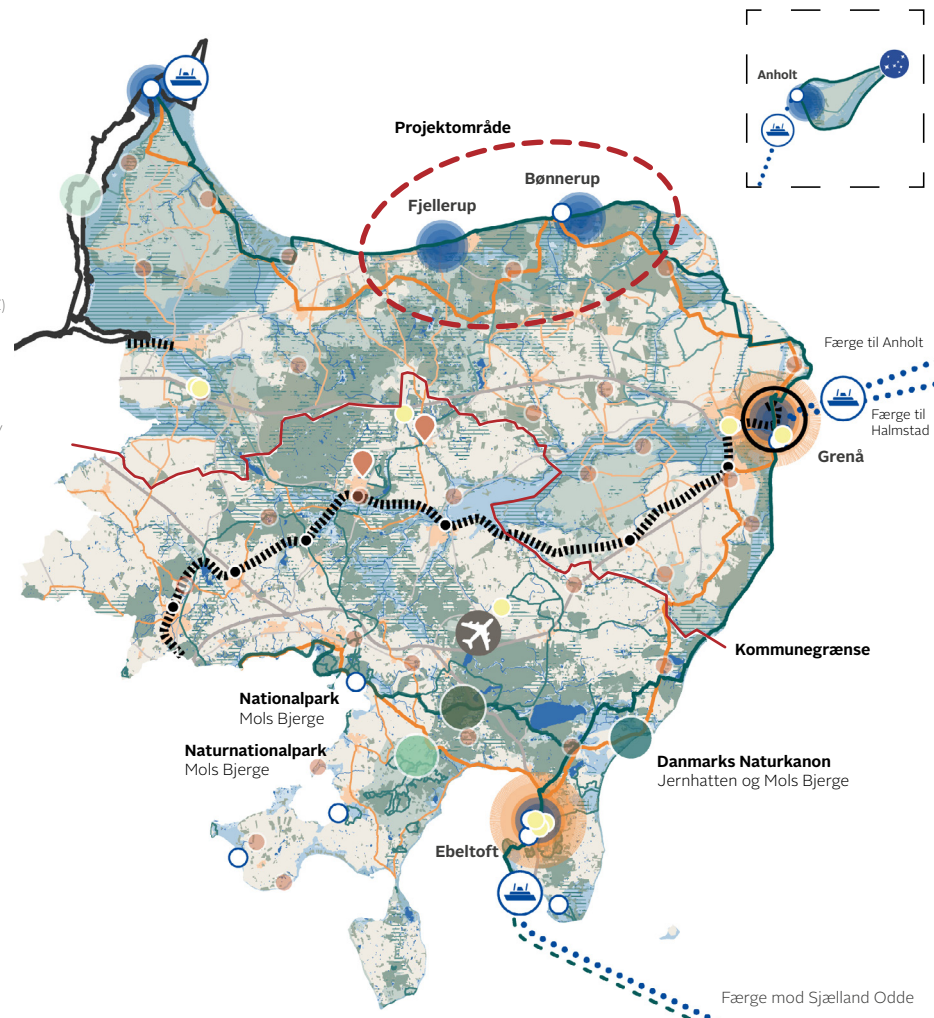
- Eks. naturbeskyttelsesinteresser
- Potentielle naturbeskyttelsesinteresser
- Skov
- Vandløb
- Søer
- Vådområder
- Lavtliggende områder kote 0-10 m (LECZ)
- Nationalpark
- Naturnationalpark
- Danmarks Naturkanon
- Naturpark og pilotnaturpark
- Udpeget af EU's Oversvømmelsesdirektiv

BYER OG KULTUR

- Købstæder
- Kystbyer
- Attraktioner, Attraktionslisten top 300
- Slotte og herregårde
- Industrikultur
- Domkirker
- Dark Sky

INFRASTRUKTUR

- E45
- Motorveje
- Hovedveje og øvrige veje
- Jernbane
- Togstationer
- Letbanestationer
- Lufthavne
- Nationale cykelruter
- Øvrige cykelruter
- Vandreruter 20 km<
- Øvrige vandreruter
- Færgehavn
- Lystbådhavn
- Færgerute



ET FÆLLES GRUNDLAG FOR FREMTIDEN

Fokusområder i planen

Hvordan skaber vi en balanceret og bæredygtig turismeudvikling i Fjellerup-Bønnerup-området?

Fjellerup-Bønnerup-området er et stærkt feriested på Norddjurs' nordkyst, præget af unikke kystlandskaber, levende lokalsamfund og stolte traditioner inden for både fiskeri og ferie. Her mødes skov og strand, havn og hede – et møde med stort potentiale, men også udfordringer, der kræver fælles handling.

Målet er at styrke området som helårsdestination og attraktivt levested – med respekt for natur, kulturarv og områdets nuværende beboere. Det forudsætter, at vi tænker i flere sæsoner, så turismen ikke kun er koncentreret om sommeren, men også bidrager til liv og aktivitet resten af året.

Den strategisk fysiske udviklingsplan (SFU) skal fungere som bindeled mellem vision og virkelighed og samle aktører på tværs af kommune, erhverv, lokalsamfund og turisme. Med afsæt i eksisterende strategier og strukturer skal planen understøtte igangværende og kommende initiativer – herunder Projekt Fjellerup Udvikling og potentialerne omkring Bønnerup Havn.

Vi ser planen som et helhedsorienteret værktøj, der kan samle områdets potentialer og styrke de mange gode kræfter. For at sikre en bæredygtig udvikling er det afgørende, at nye investeringer sammentænkes – på tværs af infrastruktur, natur, kultur og erhverv – så de både understøtter turisme og skaber værdi for lokalsamfundet. Ved at koncentrere udviklingen omkring steder med eksisterende kapacitet og tiltrækningskraft, og samtidig øge kvaliteten i oplevelser og faciliteter, kan vi skabe løsninger, der er både robuste og attraktive. Planlægningen skal desuden tage højde for beskyttelse og benyttelse af natur og kulturarv samt styrkelse af lokale særkender, så både borgere

og gæster får glæde af en udvikling, der er forankret i stedets identitet og muligheder.

Fokusområder i planen

Vi har identificeret seks centrale temaer, som vi gerne ser udviklingsplanen skal arbejde med:

- Turismeudvikling og sæsonforlængelse
- Overnatningskapacitet og planlægning
- Infrastruktur og mobilitet
- Gæstestyring og gæstefærd
- Bosætning og erhvervsudvikling
- Samarbejde og organisering

Herunder uddyber vi de enkelte temaer med afsæt i Fjellerup-Bønnerup-områdets særlige karakter – og med tydelig kobling til de seks udviklingsprincipper som fremgår af Udviklingsplan Midt mht. bæredygtig turismeudvikling.

Turismeudvikling og sæsonforlængelse

Fjellerup og Bønnerup tiltrækker hvert år mange sommergæster – til ishusene, stranden, Troldeeskoven og havnen. Områdets kystnære beliggenhed og naturrige omgivelser er en stor styrke, men turismen er i dag koncentreret omkring sommermånedene, og store dele af året står faciliteter og potentialer ubrugte.

Derfor ser vi et stort behov for at udvikle helårsorienterede turismefremmetiltag, der tager afsæt i områdets naturkvaliteter og landskaber og inviterer til ophold og bevægelse i det fri – året rundt. Ved at bringe skjulte steder og lokale fortællinger i spil – fra gamle fiskerlejer og kulturhistoriske spor til naturperler som Hevring Å, Fjellerup Skov, Tustrup-dysserne og kyststierne mod Gjerrild – kan vi skabe oplevelser, der både er forankret i stedets identitet og styrker områdets brand.

SFU'en skal derfor afdække, hvordan turismen i Fjelle-

rup-Bønnerup kan udvikles med fokus på kvalitet, sæsonforlængelse og lokal forankring. Det indebærer blandt andet en analyse af, hvilke målgrupper der kan tiltrækkes uden for højsæsonen, og hvordan eksisterende faciliteter og fortællinger kan styrkes og aktiveres året rundt. Samtidig bør planen undersøge, hvordan nye tiltag kan understøtte helårsturisme og bidrage til lokal vækst – med respekt for stedets identitet, natur og kulturarv.

Overnatningskapacitet og planlægning

For at udvikle Fjellerup-Bønnerup-området til en helårsdestination er det nødvendigt, at SFU'en skaber et solidt overblik over de planlægningsmæssige rammer og de strukturelle forhold, der præger eksisterende overnatningsmuligheder, samt mulighederne for ny kapacitet.

I dag udgør private sommerhuse langt størstedelen af overnatningskapaciteten. Mange anvendes dog som helårsboliger, især af ældre beboere, hvilket betyder, at de reelt ikke indgår i det aktive udlejningsmarked. Det afspejles i en lav gennemsnitlig udlejningsgrad på blot 11,3 %, som ikke nødvendigvis skyldes manglende efterspørgsel, men snarere strukturelle begrænsninger i tilgængeligheden.

SFU'en skal derfor kortlægge arealanvendelse og de strukturelle forhold, der både muliggør og begrænser etablering af ny overnatningskapacitet. Samtidig skal der skabes forståelse for, hvordan eksisterende strukturer og kapacitet eventuelt kan gøres mere tilgængelige.

Endelig skal SFU'en afdække miljø- og bæredygtighedshensyn, så udviklingen af overnatningskapacitet sker med omtanke. Ved at samle denne viden kan SFU'en skabe et kvalificeret grundlag og sikre, at fremtidige investeringer både er realistiske, bæredygtige og lokalt forankrede.

ET FÆLLES GRUNDLAG FOR FREMTIDEN

Fokusområder i planen

Infrastruktur og mobilitet

I højsæsonen opleves et pres på både veje og parkeringspladser – særligt omkring Fjellerup Strand og Bønnerup Havn. Det skaber udfordringer for både fremkommelighed og gæsteoplevelse. Samtidig rummer området et stort og endnu ikke fuldt udnyttet potentiale for at styrke de bløde forbindelser og skabe bedre sammenhæng mellem transport, oplevelser samt natur og kultur.

Her kan det være relevant at undersøge, hvordan vi kan benytte og beskytte områdets rekreative kvaliteter – ved at sikre adgang og tilgængelighed, men samtidig værne om sårbare steder gennem spredning af gæstestrømme og god formidling. Ved at sammentænke investeringer i stier, wayfinding og digitale løsninger kan vi skabe en mere sammenhængende og bæredygtig mobilitet, der understøtter både turisme og hverdagsliv.

Området er allerede en del af flere nationale og regionale rutenetværk – herunder Nordsøstien og Østkyststruten – og vi ser et stort potentiale i at koble disse endnu tydeligere til lokale oplevelser og knudepunkter.

For at udnytte dette potentiale ønsker vi et mere nuanceret billede af, hvordan både fastboende, sommerhusejere og besøgende bevæger sig i området – og hvordan vi kan styrke sammenhængskraften mellem kyst, lokalsamfund og bagland gennem bedre forbindelser og målrettet planlægning.

Gæstestyring og gæstedefærd

Hvis Fjellerup-Bønnerup-området skal udvikles som en balanceret og bæredygtig destination, kan det være relevant at se nærmere på, hvordan gæstedefærd og styring af gæstestrømme spiller ind. Det rejser spørgsmål om, hvordan gæster bevæger sig i området, hvordan de ople-

ver og bruger det – og hvordan vi som lokalsamfund kan være med til at understøtte en adfærd, der er i samklang med både natur, kultur og hverdagsliv.

Der kan være behov for at undersøge, hvordan belastningen fordeles – særligt i højsæsonen – og hvordan man gennem adgang, tilgængelighed og formidling kan værne om sårbare steder uden at begrænse oplevelsesmulighederne. Tiltag som slow wayfinding, strategisk skiltning og tydelig fortælling kan måske bidrage til at skabe en mere sammenhængende og nænsom gæsteoplevelse, hvor både fysiske og narrative spor guider besøgende gennem området på en måde, der understøtter stedets kvaliteter.

Formidling og værtskab synes at spille en vigtig rolle i denne sammenhæng. Ved at styrke den lokale fortælling og skabe sammenhæng mellem oplevelser, kan vi måske påvirke gæstens adfærd i en mere bevidst og respektfuld retning – og samtidig fremme forståelse for det sted, man besøger. Det handler ikke kun om at regulere adfærd, men også om at skabe møder og forbindelser, hvor både lokale og besøgende føler sig velkomne og engagerede.

Bosætning og erhvervsudvikling

Hvordan kan turismen spille en mere aktiv rolle i at understøtte lokal udvikling – ikke som et isoleret erhverv, men som en integreret del af hverdagslivet i området? Det spørgsmål er centralt, hvis Fjellerup-Bønnerup-området skal udvikles som et sted, hvor man både har lyst til at besøge og bo.

Området rummer allerede stærke fællesskaber, naturkvaliteter og en spirende iværksætterkultur. Men hvordan kan disse ressourcer aktiveres strategisk, så de tiltrækker nye beboere og virksomheder – og samtidig styrker det eksisterende liv? En del af svaret kan ligge i at styrke de loka-

le særkender – landskabelige, kulturelle og sociale – og bruge dem som afsæt for at skabe en tydelig identitet og attraktiv ramme for bosætning og erhverv.

Det kan være relevant at undersøge, hvordan vi skaber helårsarbejdspladser, styrker serviceudbuddet og gør området interessant for målgrupper, der søger livskvalitet tæt på naturen. Her er det vigtigt at tænke i helheder og se på, hvordan turisme, erhverv og hverdagsliv kan spille sammen – så udviklingen bliver bæredygtig, lokalt forankret og meningsfuld for dem, der bor her året rundt.

Samarbejde og organisering

Hvis vi skal lykkes med at skabe en langsigtet og bæredygtig udvikling i Fjellerup-Bønnerup-området, kræver det mere end gode intentioner og enkeltstående projekter. Det forudsætter et stærkt og tillidsfuldt samarbejde – på tværs af kommune, erhverv, foreninger og lokalsamfund – hvor alle aktører bidrager aktivt til en fælles retning.

SFU'en skal ikke blot fungere som et dokument, men som et samlande forløb, hvor vi på tværs af interesser og perspektiver mødes om en fælles retning, der bygger bro mellem vision og virkelighed, understøtter lokal handlekraft og sikrer sammenhæng med overordnede strategiske mål.

Derudover skal planen anvendes aktivt i den videre dialog og i kommunale processer, så vi sikrer, at investeringer i området tænkes sammen – med blik for både borgeres og gæsters behov – og med ambitionen om at skabe løsninger, der har dobbelt værdi og lang levetid.

ORGANISERING & INVOLVERING

I forbindelse med udarbejdelsen af en strategisk-fysisk udviklingsplan for Fjellerup-Bønnerup-området ønsker vi at etablere en bredt forankret og tværgående organisering, hvor både kommune, nøgleaktører og rådgivere bidrager aktivt. Vi forestiller os en proces, der er fagligt kvalificeret, lokalt forankret og politisk understøttet – og som bygger på samarbejde, åbenhed og fælles retning.

Projektledelse og arbejdsgruppe

Vi ønsker, at projektledelsen varetages af Henrik Gaardsmand Boldsen, specialkonsulent i Kultur, Fritid, Turisme og Biblioteker. Han skal stå i spidsen for en arbejdsgruppe, der fungerer som det daglige omdrejningspunkt for projektet og har ansvar for fremdrift, koordinering og samarbejde med rådgivere.

Vi forestiller os, at arbejdsgruppen sammensættes af:

- Henrik Gaardsmand Boldsen, projektleder
- Trine Grejsen, chef for Kultur og Udvikling
- Rådgiverteam, projektleder
- Udvalgte nøgleaktører med lokalt kendskab og strategisk blik

Vi forestiller os, at arbejdsgruppen løbende afholder digitale statusmøder for at understøtte projektets fremdrift og sikre en tæt forankring i både organisation og proces.

Styregruppe

Vi ønsker at etablere en styregruppe med overordnede beslutningstagere og fagchefer fra relevante forvaltninger i Norddjurs Kommune samt projektansvarlige fra DKNT og VisitAarhus. Styregruppen skal sikre strategisk retning og politisk forankring og inddrages i

centrale faser af projektet.

Vi forestiller os, at styregruppen sammensættes med repræsentanter fra:

- Kultur og Udvikling
- Plan og Byg
- Teknik og Miljø
- Projektansvarlige fra VisitAarhus og DKNT
- Rådgiverteam, projektleder

Styregruppen er aktive og engagerede i fremdriften, og vi forventer at styregruppen mødes cirka 1 gang månedligt, afhængig af behov.

Følgegruppe

For at sikre bred faglig sparring ønsker vi at etablere en følgegruppe med repræsentanter fra kommunens relevante afdelinger. Gruppen skal kunne aktiveres efter behov og bidrage med input til konkrete temaer og delopgaver. Vi ser det som en styrke, at medlemmerne løbende kan inddrage kolleger fra eget fagområde, når det er relevant.

Politisk forankring

Vi ønsker, at projektet forankres politisk i relevante fagudvalg og i byrådet. For at sikre ejerskab og gennemsigthed forestiller vi os, at der gives tre orienteringer i løbet af projektet: én ved opstart, én midtvejs og én ved afslutning, hvor den færdige plan og anbefalinger præsenteres.

Involvering af lokale aktører

Vi ser det som helt centralt, at lokale aktører – herunder foreninger, ildsjæle, erhvervsdrivende og turismeaktører – inddrages aktivt i processen. Vi ønsker at

invitere dem ind gennem workshops, dialogmøder og andre inddragelsesformater, hvor deres viden, idéer og perspektiver kan bringes i spil. Det er vores ambition, at udviklingsplanen skal bygge videre på det engagement og de initiativer, der allerede findes i området.

Samarbejde med DKNT og VisitAarhus

Vi ønsker et tæt samarbejde med DKNT og VisitAarhus som centrale videns- og sparringspartnere gennem hele projektforløbet. De bidrager med indsigt i turismeudvikling, målgrupper og destinationsstrategi og deltager løbende i styregruppemøder.

Rådgiverbistand

Vi forestiller os at tilknytte et rådgiverteam med tværfaglige kompetencer, der matcher projektets kompleksitet og ambitioner. Rådgiverne skal bidrage med både strategisk overblik og stedsspecifik indsigt og arbejde tæt sammen med arbejds- og styregruppen.

Vi ønsker rådgivning med kompetencer inden for:

- Strategisk og fysisk planlægning
- Destinationsudvikling og turismeindsigt
- Oplevelsesbaseret konceptudvikling
- Målgruppeforståelse og datadrevet analyse
- Mobilitet og infrastruktur
- Wayfinding og gæstestyring
- Procesdesign og aktørinddragelse

Vi lægger vægt på en samarbejdsform, hvor rådgiverne ikke blot leverer input, men indgår som aktive medskabere af retning og kvalitet i både proces og indhold.

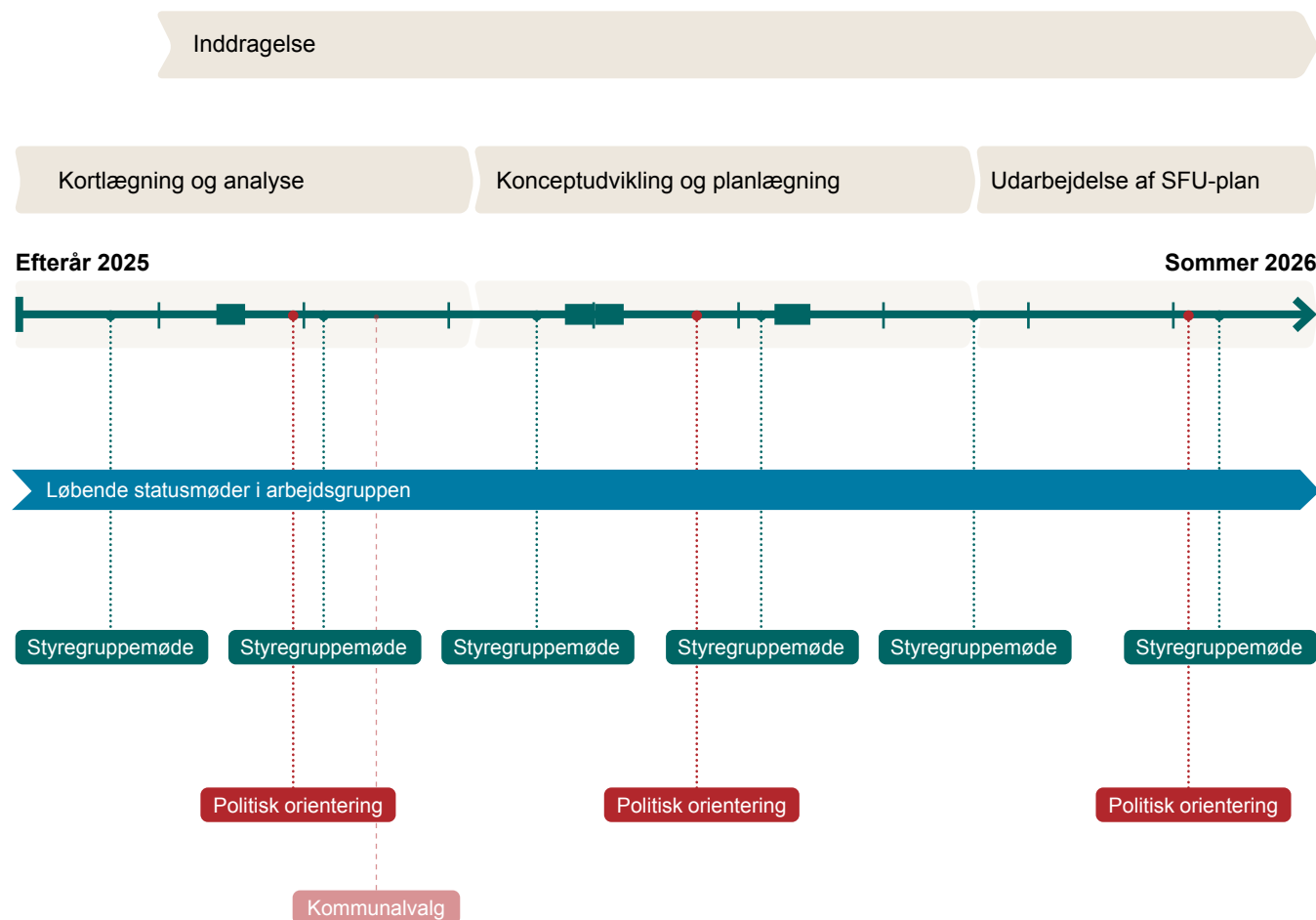
TIDSPLAN

Vi forestiller os, at arbejdet med den strategisk-fysiske udviklingsplan for Fjellerup-Bønnerup-området igangsættes i efteråret 2025 og afsluttes i løbet af sommeren 2026. I denne periode gennemføres analyser, inddragelsesforløb, konceptudvikling og udarbejdelse af selve planen – med løbende politisk og administrativ forankring undervejs.

Det er vores ambition, at planen ikke blot skal fungere som en visionær ramme, men også som et konkret og anvendeligt redskab, der kan omsættes til handling. Derfor ønsker vi, at planen munder ud i en række prioriterede indsatser og forslag til detailplaner, der kan danne grundlag for videre planlægning og realisering.

Vi ser det som afgørende, at planen kobles tæt til kommuneplanens retning og rammer, så den strategisk-fysiske udviklingsplan kan spille aktivt sammen med kommunens øvrige planlægningsværktøjer og understøtte en helhedsorienteret og langsigtet udvikling af området.

Da vi står foran en periode med kommunalvalg, er vi opmærksomme på, at projektets fremdrift kan påvirkes af ændringer i udvalgenes sammensætning. Det stiller krav til, at processen tilrettelægges med blik for både robusthed og fleksibilitet – så arbejdet kan fortsætte uforstyrret og fastholde en klar retning, uanset politiske skift.



PROJEKTANSØGNING OM
**STRATEGISK-FYSIK
UDVIKLINGSPLAN FOR
FJELLERUP & BØNNERUP**



Foto: Roar Paaske