

Gennemgang af høringsvar

Høring i forbindelse med ønske om ny lokalplan for sommerhusområdet ved Klitten i Grenaa
Høringsperiode: 24.marts - 22. april 2022

Sagsnummer: 21/1939

Dato: Juni 2022

Høringsvar

Der er indkommet 16 høringsvar fra følgende:

Nr.	Afsender	Modtaget
(1)	Dorthe Bille Steffensen, Klitten 53	01/04/22
(2)	Birgitte og Frits Jensen, Klitten 85	02/04/22
(3)	Line og Mogens Nitschke, Bag klitten 11	13/04/22
(4)	Vinnie Press Hansen, Bag Klitten 2 A	18/04/22
(5)	Lene og Peter Høgh, Klitten 16A	18/04/22
(6)	Anette Ryttergaard, Helle Fischer Gaun, Søren Gaun og Morten Fischer Jørgensen, Klitten 40	19/04/22
(7)	Tina og Andreas Jonsson, Klitten 2 C	19/04/22
(8)	Alf Sørensen, Fasanvej 40, 8500 Grenaa	19/04/22
(9)	Lars Albæk Nielsen, Klitten 45 på vegne af 38 sommerhusejere	18/04/22
(10)	Peter Bech, søn og værge for Thomas Bech ejer af sommerhus Bag Klitten 4	20/04/22
(11)	Birgit Skov Jensen, Bag Klitten 13	20/04/22
(12)	Anna-Grethe Nielsen og Tommy Glindvad, Klitten 41	21/04/22
(13)	Peter Thygesen, Klitten 37	21/04/22
(14)	Thomas Enevold, Bag Klitten 7	21/04/22
(15)	Susanne og Michael Ehrenreich, Klitten 95	21/04/22
(16)	Britta og Bjarne Esbech, Klitten 42	21/04/22

Høringsvarene er inddelt under følgende tværgående emner:

- A. Bebyggelsens omfang og placering / ønsker mulighed for udvidelse af sommerhus:
(1), (4), (9)

- B. Bebyggelsens omfang og placering / ønsker ikke mulighed for udvidelse af sommerhus:
(2), (3), (5), (10), (11), (12), (13), (14), (15), (16)
- C. Bebyggelsens omfang og placering / ønsker ikke mulighed for udvidelse af etagehøjden på eksisterende sommerhuse
(7)
- D. Bebyggelsens ydre fremtræden / ønsker at bevare det eksisterende kulturmiljø og områdets karakter
(2), (5), (7), (11), (13), (16)
- E. Ubebyggede arealer og beplantning og hegn / bekymring for udsigten
(6), (7), (8), (10)
- F. Andet / uforstående overfor tidligere restriktiv praksis som pludselig skal ændres / økonomi, kompensation
(6), 8

Under hvert emne markeres med tal i parentes hvilken indsigelse/bemærkning, der refereres til.

Høringssvarene har overordnet omhandlet, hvorvidt der ønskes mulighed for udvidelse af de eksisterende sommerhuse eller ej. Derudover har der været bekymring for udsigtsforhold ved fortætning af bebyggelsen i området samt bekymring for ødelæggelse af det eksisterende kulturmiljø.

Emne	Resumé	Forvaltningens bemærkninger	Konklusion
A. Bebyggelsens omfang og placering / ønsker mulighed for udvidelse af sommerhus:	(1), ønsker mulighed for udvidelse op til 80 m ²	Forvaltningen har ingen bemærkninger	<p><i>Forvaltningen bemærker, at den gældende lokalplan har til formål at sikre bevaring af det eksisterende kulturmiljø, som blandt andet er kendetegnende ved mindre sommerhuse med et begrænset "fodaftryk" i landskabet. Det har således hidtil været hensigten med planlægningen for området at begrænse udvidelsen af de eksisterende sommerhuse.</i></p> <p><i>De oprindelige sommerhuse udgør hovedparten af området, hvor ca. 78 sommerhuse ud af i alt 117 sommerhuse i området er mindre end 80 kvm. En ny lokalplan med mulighed for at sommerhuse mindre end 80 kvm kan udvides op til 80 kvm, vurderes således at kunne ændre karakteren af området.</i></p>
	(4), påpeger at sommerhusene i forvejen ligger tæt og yderligere bebyggelse vil fortætte mere og ændre området med større indkig. Ønsker at udvide til 100 m ² , hvis lokalplanen alligevel ændres	Forvaltningen bemærker, at høringen umiddelbart vedrører en mulighed for at udvide til 80 m ² og ikke 100 m ²	
	(9), på vegne af 38 sommerhusejere ønskes mulighed for udvidelse af sommerhusene op til 80 m ²	Forvaltningen bemærker, at (9) har indsendt ansøgningen, som er grundlag for nærværende politiske sagsbehandling. Forvaltningen har ingen bemærkninger	
B. Bebyggelsens omfang og placering / ønsker <u>ikke</u> mulighed for udvidelse af sommerhus:	(2), ønsker ikke at ændre lokalplan 089-707, da planen er dækkende for bevarelse af områdets kulturmiljø med husenes forskellige udformninger og størrelser og indpasning i terrænet som en kvalitet i området	Forvaltningen har ingen bemærkninger	<p><i>Forvaltningen anbefaler, at høringssvarene fra den aktuelle høring vil indgå som bidrag i en eventuel udarbejdelse af ny lokalplan, såfremt det besluttes at igangsætte denne og at høringssvarene ikke besvares individuelt på nuværende tidspunkt</i></p>
	(3), ønsker ikke ny lokalplan. Mener at kommunen ikke opretholder de bestemmelser, der er i lokalplanen og at en stor del af husene i området har opført ulovligt byggeri	Forvaltningen bemærker, at Norddjurs Kommune ikke jvnf. planloven har tilsynspligt med alt byggeri og alene behandler ulovligt byggeri på baggrund af en anmeldelse eller på baggrund af en verserende byggesag. Norddjurs Kommune har ikke pligt til tilsyn eller ressourcer til vedvarende tilsyn i alle lokalplanlagte områder i kommunen, hvoraf der er flere hundrede	
	(5), ønsker ikke ny lokalplan. Mener at området mister sin egenart og specielle karakteristika, hvis der gives mulighed for udvidelse op til 80 m ²	Forvaltningen har ingen bemærkninger	
	(10), ønsker ikke ny lokalplan, da de eksisterende byggefelter allerede er generende for indsigers ejendom	Forvaltningen har ingen bemærkninger	
	(11), ønsker ikke ny lokalplan, da det vil have en negativ virkning på det bevaringsværdige miljø og de tidstypiske huse og adgang til den åbne og offentligt tilgængelige natur vil begrænses	Forvaltningen har ingen bemærkninger	
	(12), ønsker ikke ny lokalplan, men ønsker at fastholde det unikke sommerhusområde med sin nuværende form og indhold	Forvaltningen har ingen bemærkninger	
	(13), ønsker ikke ny lokalplan, men ønsker at beholde det samlede unikke område, som det er i dag	Forvaltningen har ingen bemærkninger	
	(14), ønsker ikke ny lokalplan. Undrer sig over denne høring, da indsiger mener, at udvalget tidligere har ta-	Forvaltningen bemærker, at i forbindelse med vedtagelsen af lokalplan 089-707 i 2019 fastholdt Kommunal-	

	get stilling til lignende forespørgsel og har fastholdt lokalplanens bestemmelser om udvidelse af eksisterende huse. Indsiger påpeger, at gældende lokalplan har indarbejdet hensyn til naturen og eksisterende bebyggelse.	bestyrelsen, at de eksisterende huse alene kunne udvides med 10 m ²	
	(15), ønsker ikke mulighed for sommerhuse på 80 m ² eller mere, er bekymret for brandrisikoen ved tættere liggende huse. Indsiger bemærker, at et hus på max. 60 m ² vil passe bedre ind i miljøet og naturen og ikke ødelægge det for eksisterende ejere	Forvaltningen har ingen bemærkninger	
	(16) ønsker ikke ny lokalplan, da større huse vil ødelægge det eksisterende kulturmiljø og vil lægge op til mere udlejning med større belastning af området	Forvaltningen har ingen bemærkninger	
C. Bebyggelsens omfang og placering / ønsker ikke mulighed for udvidelse af <u>etagehøjden</u> på eksisterende sommerhuse	(7) ønsker ikke mulighed for højere bebyggelse, da mange har investeret i udsigt til vandet	Forvaltningen bemærker, at jvnf. planloven kan der ikke vindes hævde på eller sikres en fremtidig udsigt	
D. Bebyggelsens ydre fremtræden / ønsker at bevare det eksisterende kulturmiljø og områdets karakter	(2), ønsker ikke ændring af lokalplanen, da lokalplanen dækker bevarelse af områdets eksisterende kulturmiljø og husenes forskellige udformninger, størrelser og indpasning i terrænet som en væsentlig kvalitet for områdets karakter	Forvaltningen har ingen bemærkninger	
	(5), mener at området vil miste sin egenart og specielle karakteristika, hvis der bliver mulighed for udvidelse op til 80 m ² for alle eksisterende sommerhuse	Forvaltningen har ingen bemærkninger	
	(7), ønsker ikke mulighed for højere bebyggelse, da mange har investeret i udsigt til vandet og der bør arbejdes for at bevare det unikke sommerhusmiljø, der er langs Klitten	Forvaltningen bemærker, at jvnf. planloven kan der ikke vindes hævde på eller sikres en fremtidig udsigt	
	(11), ønsker ikke ny lokalplan, da det vil have en negativ virkning på det bevaringsværdige miljø og de tidstypiske huse og adgang til den åbne og offentligt tilgængelige natur vil begrænses	Forvaltningen har ingen bemærkninger	
	(13), ønsker ikke ændringer i lokalplanen og frygter at det unikke område vil gå tabt, hvis sommerhusene må udvides, ønsker at beholde området, som det er i dag	Forvaltningen har ingen bemærkninger	
	(16), ønsker ikke ny lokalplan, da større huse vil ødelægge det eksisterende kulturmiljø og vil lægge op til mere udlejning med større belastning af området	Forvaltningen har ingen bemærkninger	

E. Ubebyggede arealer og beplantning og hegn / bekymring for udsigten	(6), er bekymret for at miste havudsigt, da indsigers hus ligger i 2. klitrække, hvilket vil være en stor værdiforringelse både økonomisk og personligt	Forvaltningen bemærker, at jvnf. planloven kan der ikke vindes hævd på eller sikres en fremtidig udsigt	
	(7), ønsker ikke mulighed for højere bebyggelse, da mange har investeret i udsigt til vandet og der bør arbejdes for at bevare det unikke sommerhusmiljø, der er langs Klitten	Forvaltningen bemærker, at jvnf. planloven kan der ikke vindes hævd på eller sikres en fremtidig udsigt	
	(8), ønsker oplyst hvordan der kompenseres, hvis man mister havkig	Forvaltningen bemærker, at jvnf. planloven kan der ikke vindes hævd på eller sikres en fremtidig udsigt	
	(10), påpeger at to byggefeltet allerede er generende for udsigten fra indsigers hus	Forvaltningen bemærker, at jvnf. planloven kan der ikke vindes hævd på eller sikres en fremtidig udsigt	
F. Andet / uforstående overfor tidligere restriktiv praksis som pludselig skal ændres / økonomi, kompensation / spørgsmål	(6) uforstående over at tidligere restriktive praksis, som blev oplevet i forbindelse med byggetilladelse sidste år, pludselig skal ændres og vil føle sig snydt, hvis der sker ændring allerede Stiller bl.a. spørgsmål vedr. egen mulighed for udvidelse, naboers udvidelse, el-ladestandere og parkering	Forvaltningen bemærker, at spørgsmål vedr. udvidelser, el-ladestandere og parkering vil være en del af udarbejdelsen af en ny lokalplan, hvis dette beslattes	
	(8) ønsker oplyst hvordan der kompenseres, hvis man mister havkig Får man tildelt gratis jord/får man penge tilbage	Forvaltningen bemærker, at jvnf. planloven kan der ikke vindes hævd på eller sikres en fremtidig udsigt	