

Høringssvar

Forslag til Lokalplan 086-707 Feriecenter på Åvej, Bønnerup Strand og Tillæg 12 til Kommuneplanen 2017 har været i offentlig høring fra den. 09.05.2019 til den 04.07.2019. Norddjurs Kommune modtog to henvendelser omhandlende:

1. At der gøres opmærksom på at der ikke er redegjort for mulighederne efter sommerhusloven for opførelse af hotel/feriecenter (lovbekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013 om sommerhuse og camping mv. med senere ændringer). Der nævnes jf. sommerhuslovens §1, stk. 1 og 3, at erhvervmæssig udlejning af fast ejendom til ferieformål kræver tilladelse fra erhvervsstyrelsen.
2. Støjgener. Der beskrives at der tidligere har været flere støjgener fra ejendommen og udtrykker derfor bekymring for fremtidig støj, når området udvides.

Høringssvarene kan ses nedenfor.

Charlotte Gissel

Fra: Karina Venø Jensen <KarJen@erst.dk>
Sendt: 24. juni 2019 10:05
Til: institution Plan
Emne: Bemærkninger til forslag til kommuneplantillæg nr. 12 og lokalplan 086-707 fra Erhvervsstyrelsens Team Sommerhus
Vedhæftede filer: Bemærkninger til forslag til kommuneplantillæg nr. 12 og lokalplan 086-707 fra Erhvervsstyrelsens Team Sommerhus.pdf; Signaturbevis.txt
Kategorier: Mads

Til Norddjurs Kommune

Vedhæftet fremsendes bemærkninger til Norddjurs Kommunes høring over forslag til kommuneplantillæg nr. 12 og lokalplan 086-707 fra Erhvervsstyrelsens Team Sommerhus.

Med venlig hilsen

Karina Venø Jensen
Chefkonsulent

ERHVERVSSTYRELSEN
Sommerhuslov

Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø
Telefon: +45 35291000
Direkte: +45 35291328
E-mail: KarJen@erst.dk
www.erhvervsstyrelsen.dk

ERHVERVSMINISTERIET

Erhvervsstyrelsen er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Læs mere om formål og lovgrundlag for databehandlingen på erhvervsstyrelsen.dk.

Hvis du sender følsomme oplysninger, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på [Virk](#).

Norrdjurs Kommune
Sendt pr. e-mail til: plan@norrdjurs.dk

24. juni 2019
Sag nr.: 2019-6503
/karjen

Til Norrdjurs Kommune

Norrdjurs Kommune har sendt kommuneplantillæg nr. 12 og forslag til lokalplan 086-707 for feriecenter på Åvej, Bønnerup i høring indtil 4. juli 2019.

Planforslagene giver mulighed for etablering af et feriecenter og fælles funktioner for feriecentret i eksisterende bebyggelse. Der gives mulighed for en tilbygning til den eksisterende bebyggelse til fælles funktioner og wellnesscenter. Der gives desuden mulighed for etablering af fritliggende feriehuse op til 40 kvm. Arealet ligger i byzone inden for den kystnære del af byzonen.

Erhvervsstyrelsen skal gøre opmærksom på, at planforslagene mangler en redegørelse af mulighederne efter sommerhusloven for opførelse af hotel/feriecenter (lovbekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013 om sommerhuse og camping m.v. med senere ændringer).

Det fremgår heraf, at erhvervsmæssig udlejning af fast ejendom til ferieformål kræver tilladelse fra Erhvervsstyrelsen, jf. sommerhuslovens § 1, stk. 1 og 3.

Erhvervsstyrelsen kan oplyse, at der som hovedregel ikke gives tilladelse til erhvervsmæssig udlejning af feriehuse/hytter i feriecentre, der ikke drives som hotel.

Såfremt feriehuse skal udlejes som led i hoteldrift, vil udlejningen ikke kræve Erhvervsstyrelsens tilladelse. For at dette er gældende, er det et krav, at sommerhuslovens hotelbegreb er opfyldt. Efter sommerhusloven forstås hotelvirksomhed som hoteller i traditionel forstand, med værelsesudlejning og servering af måltider. Afgørende for hotelbegrebets opfyldelse er, at der er tale om selvstændig erhvervsvirksomhed, der modtager overnattende gæster. Derudover er det et krav, at gæsterne modtages af en form for reception. Der stilles ikke store krav hertil, og receptionen kan således bestå af en nøgleudlevering. Et andet krav er, at der skal være mulighed for servering i særskilte serveringslokaler. Mere konkret betyder dette, at det ikke er tilstrækkeligt at serveringen foregår i selve ferieboligen, eksempelvis ved at maden bliver bragt.

Desuden er der krav om et samlet anlæg, hvilket i praksis betyder, at både servering og overnatningsfaciliteter skal være placeret således, at det fremtræder som én enhed. Dette kan bl.a. sikres ved at faciliteterne etableres i samme bygning.

ERHVERVSSTYRELSEN

Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Tlf. 35 29 10 00
Fax 35 29 10 01
CVR-nr 10 15 08 17
E-post erst@erst.dk
www.erst.dk

ERHVERVS MINISTERIET

Såfremt der ikke er tale om, at servering og overnatning er etableret i samme bygning, men der til hotelvirksomheden er tilknyttet selvstændige hytter og huse, vil udlejningen heraf kræve tilladelse fra Erhvervsstyrelsen, såfremt husene/hytterne udlejes for mere end 5 nætter ad gangen. I sådanne tilfælde betinges en udlejningstilladelse af, at projektet er væsentligt mindre arealkrævende end traditionelle sommerhusudstyknings, herunder at hytterne/husene placeres samlet eller i klynger med en indbyrdes afstand på maksimalt 5-6 meter. Det forudsættes i den forbindelse at anlægget drives som et samlet hotel, dvs. med en reception samt fælles serveringsfaciliteter, hvor gæsterne kan indtage mindst et dagligt måltid.

Erhvervsstyrelsen gør med denne mail opmærksom på, at det skal præciseres i lokalplanen, at feriecentret drives som selvstændig virksomhed, der modtager overnattende gæster med mulighed for servering (hotel), jf. ovenfor skitserede, for at imødegå en evt. konflikt med sommerhuslovens regler om tilladelse til udlejning og en omgåelse af planlovens bestemmelse om, at der ikke må udlægges nye sommerhusområder inden for kystnærhedszonen.

Med venlig hilsen

Karina V. Jensen
Chefkonsulent, cand.jur.

Charlotte Gissel

Fra: Lars Petersen [REDACTED]
Sendt: 3. juli 2019 21:37
Til: institution Plan
Emne: Bemærkninger vedr. forslag til Lokalplan 086-707 Feriecenter på Åvej, Bønnerup Strand
Vedhæftede filer: Bemærkninger vedr. forslag til Lokalplan 086-707 Feriecenter på Åvej, Bønnerup Strand.pdf

Til Norddjurs Kommune

Vedhæftet finder I bemærkninger til forslag til Lokalplan 086-707 Feriecenter på Åvej, Bønnerup Strand.

Håber I vil tage vores synspunkter til efterretning og tage hensyn til os naboer i den videre proces omkring feriecentret.

I bedes venligst kvittere for modtagelse af denne skrivelse.

På naboernes vegne.

Mange venlige hilsner

Joan og Lars Petersen
Åvej 1B, Bønnerup Strand
8585 Glesborg

Norrdjurs Kommune
Rådhuset
Torvet 3
8500 Grenaa
plan@norrdjurs.dk

Bønnerup Strand, d. 2. juli 2019

Bemærkninger vedr. forslag til Lokalplan 086-707 Feriecenter på Åvej, Bønnerup Strand

Som nærmeste naboer til det kommende feriecenter på Åvej, Bønnerup Strand føler vi os meget berørt og stærkt bekymrede over udsigterne til omdannelse af Åhaven til "Feriecenter".

Vi har fra Børnehavens tid været vant til "larm" fra naboen, men støjen var afgrænset til børnehavens åbningstid og efter kl. 16:00 og i weekender var der ro. Med omdannelsen til Bed & Breakfast har vi flere gange oplevet larm og støj til langt ud på natten, og vi ønsker at der i lokalplanen tages hensyn til feriecentrets placering midt i et villakvarter og klods op af tæt-lav boligbebyggelse.



Vi henstiller til at feriecentrets gæster tager hensyn til såvel hinanden som de omkringboende. Vi vil henstille til ro senest kl. 22:00 såvel på hverdage som i weekenden.

Vi mener, at projektet ligger på grænsen af, hvad man som borger i en mindre by skal kunne forvente at skulle tåle! Vi håber på, at de til enhver tid værende ejere af feriecentret vil lytte konstruktivt og være forstående og lydhøre overfor de udfordringer initiativet vil medføre.

Vi vil gerne slå fast, at vi som Bønnerupfolk som udgangspunkt er glade for turister og har stor forståelse for deres betydning for Bønnerup og hele Norrdjurs. Vi har også forståelse for nødvendigheden af udvikling af overnatningsmuligheder og fornyelse. Men skal det ligge midt i byen? Som projektet er lagt frem er det i vores øjne alt for indgribende i forhold til områdets bæredygtighed. Vi er dog klar over at spillet er tabt, men håber på forståelse for projektets uundgåelige indgriben for os nærmeste naboer og håber på gensidig dialog i forhold til den videre proces.

Med venlig hilsen

LARS PETERSEN	Lars Petersen
JOAN LYKKE PETERSEN	Joan Lykke Petersen
INGA CHRISTENSEN	Inga Christensen
JØRN CHRISTENSEN	Jørn Christensen
GITTE TAAWGAARD	Gitte Taawgaard

MARIANNE PEDERSEN AVANGEN 4 Alvin Pedersen

NIELS ERIK GUDERAND AVANGEN 10 Niels Erik Gud

ANNE GRETHE POULSEN Amg Paulsen

Ronni Jensen Klumpp

ELKE FRIESE Friese, Elke

OLAV NIELSEN Olav Niels

Hette Maarbjerg Hette Maarbjerg

Johnny Jensen Johnny Jensen

DORTHE KAAGH D. Kaagh

Inge Friis Pedersen Inge Friis Pedersen

Else Knudsen Else Knudsen

Lone Auga Skovstjerne Lone Auga Skovstjerne

Diana Bendixen Diana Bendixen

HELM. RASMUSSEN H. Rasmussen

BRITTA THOMASSEN Britta Thomassen

JYTHA FERTE BENDIXEN Jythte Bendixen

MARTHA HANSEN

Poul. Henning Schou. P.H. Schou

ANNET HARL GIERDSEN Annet H. Gierdse

PIA FUSAGER MONRAD *Pia F. Laurad*

Gerda Sørensen

Gerda Sørensen

PER SCHMIDT

Per Schmidt

KÄTE SCHMIDT

Käte Schmidt

Jens Andersen

Jens A. Andersen

HONICA THOMASSEN

Kjeld Dawson Thaisen

Honica
Thomassen

STINE THOMASSEN

Stine Thomassen