

Endelig vedtagelse lokalplan 086-707 Feriecenter ved Åvej, Bønnerup Strand og tillæg 12 til Kommuneplanen 2017.

18/375 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog den 19. marts 2019 forslag til Lokalplan 086-707 Feriecenter ved Åvej, Bønnerup Strand og tillæg 12 til Kommuneplan 2017. Lokalplanen skal muliggøre, at der kan etableres et mindre feriecenter med dertilhørende fælles funktioner i eksisterende bebyggelse, samt opførelse af mindre fritliggende hytter.

Forud for planforslaget har der været afholdt borgermøde, og forslaget har været sendt i foroffentlighedshøring. Planforslaget har desuden været i offentlig høring fra den. 9. maj 2019 til den 4. juli 2019, og der kom to høringssvar.

Baggrund

Forslaget til lokalplan giver mulighed for indretning af feriecenter og fælles funktioner for feriecenteret i eksisterende bebyggelse. Der gives mulighed for en tilbygning til den eksisterende bebyggelse, indeholdende yderligere fællesfunktioner og wellnessfaciliteter. I området kan der opføres mindre fritliggende feriehytter. Lokalplanen fastlægger principper for bebyggelsens omfang og udformning og retningslinjer for friarealernes karakter.

Området er udlagt til boligformål til åben-lav eller tæt-lav bebyggelse. Det har derfor været nødvendigt at lave et tillæg til Kommuneplan 2017 sideløbende, som gør det muligt at have et feriecenter på matriklen.

Høringssvar og forslag til ændringer

Der er kommet de to vedlagte høringssvar. Høringssvarene omhandler:

- A. Tilladelse fra Erhvervsstyrelsen
- B. Støj

Forvaltningen har følgende bemærkninger til indsigelserne:

- I. At der gøres opmærksom på, at der ikke er redegjort for mulighederne efter sommerhusloven for opførelse af hotel/feriecenter. Der nævnes jf. sommerhuslov §1, stk. 1 og 3, at erhvervsmæssig udlejning af fast ejendom til ferieformål kræver tilladelse fra erhvervsstyrelsen.

Ejer af feriecenteret på Åvej 2, har søgt om tilladelse til udlejning af feriehytter knyttet til hotel ved Erhvervsstyrelsen. Erhvervsstyrelsen har efter indsigelsen givet tilladelse til udlejning af hytter knyttet til hotel i medfør af lov om sommerhuse og camping mv. Som konsekvens af Erhvervsstyrelsens tilladelse, foreslås det, at lokalplanen ændres således, at

- der tilføjes én bestemmelse der regulerer den maksimale afstand mellem feriehytterne jf. tilladelsens vilkår.
- II. Indsigelsen går primært på en bekymring for støj og uro fra feriegæster. Naboerne henstiller til, at feriecentrets gæster tager hensyn til såvel hinanden som de omkringboende, og der henstilles til ro senest kl. 22 alle ugens dage. En lokalplan kan ikke fastlægge bestemmelser om støjgrænseværdier. En lokalplan kan imidlertid reservere areal til fx støjskærme eller lignende støjdæmpende foranstaltninger med henblik på, at kunne håndtere eventuelle klager over støj.

I nærværende lokalplan fremgår det af lokalplanens kortbilag 4, hvordan eventuelle støjskærme kan integreres i et projekt. Dette er alene et eksempel på, hvordan en bebyggelse indenfor området kan placeres og placeringen af eventuelle støjskærme vil således også afhænge af udformningen af det endelige projekt. For at sikre at eventuelle støjskærme indgår i det endelige projekt og at en eventuel støjproblematik dermed kan håndteres, foreslås det, at lokalplanen ændres således, at

- det tilføjes til lokalplanen, at Norddjurs Kommune skal godkende en bebyggelsesplan, som redegør for, at der er mulighed for etablering af støjskærme, såfremt det viser sig nødvendigt.

Tidsplan

Planforslagene har været udskudt på grund af, at fra Norddjurs Kommune igangsatte planforslagene den. 10 april 2018 til modtagelse af lokalplanforslaget gik der næsten et år. I den efterfølgende offentlighedsfase kom der indsigelser, som er belyst ovenfor, hvor støjværn skulle genbearbejdes, og der skulle søges tilladelse ved Erhvervsstyrelsen til udlejning af feriehytter knyttet til hotel.

10. april 2018	Kommunalbestyrelsen - igangsættelse af planlægning
26. februar 2019	Miljø- og teknikudvalget - behandling af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg
12. marts 2019	Økonomiudvalget - behandling af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg
29. marts 2019	Kommunalbestyrelsen - vedtagelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg
maj – juli 2019	Offentlighedsperiode/ høring i 8 uger*
4. januar 2021	Miljø- og teknikudvalget - behandling af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg
12. januar 2021	Økonomiudvalget - behandling af lokalplan og kommuneplantillæg
19. januar 2021	Kommunalbestyrelsen - endelig vedtagelse af lokalplan og kommuneplantillæg
22. januar – 19. februar 2021	4 ugers klagefrist til Natur- og miljøklagenævnet

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Kommuneplan 2017.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at lokalplan 086-707 og tillæg 12 til Kommuneplan 2017 for et feriecenter ved Åvej, Bønnerup Strand vedtages endeligt.

Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 04-01-2021

Et flertal bestående af Jens Meilvang (I), Niels Basballe (A), Niels Ole Birk (V) og Steen Jensen (O) tiltrådte indstillingen.

Aleksander Myrhøj (F) ønsker, at det tilføjes til lokalplanen, at Norddjurs Kommune skal godkende en bebyggelsesplan med etableret støjskærm.

Bilag:

1 -	Åben	Lokalplan 086-707, Feriecenter på Åvej, Bønnerup Strand	(174125/20)	(H)
2981799				
2 -	Åben	Tillæg 12 til Kommuneplan 2017	(174127/20)	(H)
2981801				
3 -	Åben	Hørings svar - samlet	(182771/20)	(H)
2991955				
4 -	Åben	Afgørelse fra Erhvervsstyrelsen	(174130/20)	(H)
2981804				