

Invitation om udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen

23/4591 Åben Sag

Sagsgang

MTU

Sagsfremstilling

Kirkeministeriet inviterer Norddjurs Kommune til at ansøge om udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen. Udvalget skal beslutte, om der skal ansøges.

Udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen

Planloven åbner mulighed for, at kommunerne kan ansøge om at skabe udvikling inden for kystnærhedszonen. Mulighederne består i, at

- udlægge og omplacere kystnære sommerhusområder: Nye sommerhusområder skal placeres uden for områder med særlige landsskabsinteresser og naturbeskyttelsesinteresser og må ikke være i strid med væsentlige nationale interesser. Modsat skal ubebyggede sommerhusgrunde i kystnærhedszonen tilbageføres, så offentlighedens adgang til kysten sikres og udbygges, så både borgere og turister også fremadrettet kan få adgang til åbne kyster.
- udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen: Områder, hvor kommunen ønsker at planlægge for udvikling af kommunens byer og landsbyer, eller områder, hvor kommunen ønsker at åbne mulighed for at give tilladelse til virksomheder og anlæg - svarende til i landzone. Dette gælder dog ikke områder med særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.
- overføre eksisterende kystnære sommerhusområder til byzoner.

De nærmere kriterier for ansøgningen fremgår af vedlagte invitation.

Forvaltningens bemærkninger

Hvis Norddjurs Kommune ønsker at ansøge, er fristen den 1. februar 2024. Det bemærkes, at der i invitationerne tages forbehold for, at Folketinget vedtager loven omkring de aftalte ændringer i kriterierne for tilbageførsel af sommerhusgrunde til landzone.

Forvaltningen bemærker, at udlæg af nye kystnære sommerhusområder som udgangspunkt forudsætter, at andre allerede udlagte og ikke-udnyttede sommerhusområder udgår. Områder skal være sammenhængende og mindst 1 ha., og der kan ikke tilbageføres områder, som reelt ikke kan bebygges - f.eks. på grund af naturbeskyttelsesinteresser.

Ansøgningen forudsætter således, at alle kommunens sommerhusområder kortlægges, og det anbefales, at de berørte ejere af områder, som påtænkes at udgå, høres. Som udgangspunkt skal der 'byttes' 1:1 mellem tilbageførte sommerhusgrunde og antal grunde i nye sommerhusområder. Det er desuden et krav, at en beskrivelse af hvordan de nye sommerhusgrunde kan understøtte vækst og udvikling lokalt, samt kortlægning og analyse af eksisterende ubebyggede sommerhusområder, skal indgå i kommunens planstrategi.

Vedrørende udpegning af udviklingsområder i kystnærhedszonen kræver dette også en konkret og systematisk analyse af kystlandskabet og en redegørelse for de ansøgte udviklingsområder. I forslaget til tillæg 1 til kommuneplan 2021 om erhvervsområder i Norddjurs Kommune, fremgår en intention om at ansøge om et udviklingsområde ved Fausing, som et første skridt for at udlægge nye erhvervsområder omkring landsbyen.

Det er en forudsætning for ansøgningen om udviklingsområder i kystnærhedszonen, at disse indgår i kommunens planstrategi med angivelse på kort af de præcise områder, som ønskes udpeget. Plan og Udviklingsstrategi 2023 er sendt i offentlig høring, og ansøgning om udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen er derfor ikke indarbejdet. Det vil kræve en opdatering og ny behandling af strategien, som sammen med et omfattende arbejde med selve ansøgningen ikke vil kunne nå indenfor fristen.

Forvaltningen henviser til, at det er erfaringen, at der løbende åbnes op for denne type muligheder indenfor kystnærhedszonen. Forvaltningen henviser endvidere til - hvad angår udviklingsområdet ved Fausing - at dette forventeligt vil kunne realiseres på anden måde. Blandt andet er der i et udkast til forslag til ændringer i planloven lagt op til, at Kommunalbestyrelsen får mulighed for at overføre en landsby fra landzone til byzone for at muliggøre byudvikling, som vil være relevant i forhold til et nyt erhvervsområde ved Fausing.

På baggrund af ovenstående anbefaler forvaltningen, at der ikke indsendes en ansøgning.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Planloven.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at der ikke ansøges om udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 18-09-2023

Godkendt.

Bilag:

1 - Åben Invitation til at ansøge om udviklingsmuligheder i (55422/23) (H)
3469890 kystnærhedszonen