

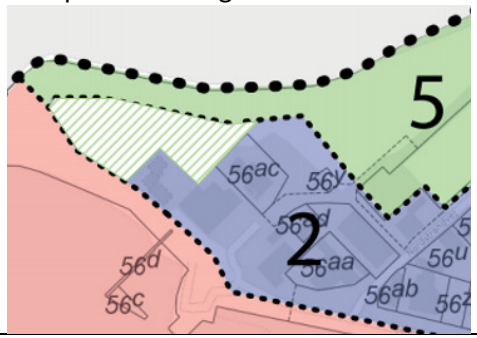


Gennemgang af hørings svar til forslag til lokalplan nr. 094-707 og kommuneplantillæg nr. 16

Nr.	Indsigelse	Bemærkninger til indsigelse
1 (se også nr. 15)	<p><b>Klaus og Anja Jensen, Pakhuset, Gennem Landet 76, Anholt</b> (modtaget d. 24/1 2020)</p> <p>"Mange turisme baserede virksomheder mangler overnatningsmuligheder til Deres ansatte". Vil det "være en mulighed at tillade beboelse i campingvogne, beboelsesvogne m.v i sæsonen, selvfølgelig kun på de matrikler som driver erhverv?"</p>	<p>Byggeslovgivningen giver mulighed for kortvarigt (max 6 uger<sup>1</sup>) at opstille campingvogn, container eller lignende. Permanent opstilling kræver byggetilladelse. Vogne og lignende, som ikke er i brug skal flyttes til en oplagsplads, som kan være i delområde 1 eller 2 (men ikke i delområde 3, 4 og 5). Oplag vurderes at være en naturlig del af et erhvervsområde på en havn. Der kan ikke være beboelse i campingvogn eller lignende udover 6 uger da det vil stride mod lokalplanens §3.4 som bl.a. fastsætter "Der må ikke opføres selvstændig bebyggelse til boligformål".</p>
2	<p><b>Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse</b> (modtaget d. 14/2 2020)</p> <p>"Forsvaret har installeret vitale anlæg på Anholt, derfor bør både kommuneplantillægget og lokalplanforslaget indeholde bestemmelser der sikrer, at Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse bliver hørt forinden Kommunalbestyrelsen meddeler dispensation fra højdebegrænsningen på 8,5 meter."</p>	 <p><b>RETTELSESFORSLAG 1:</b>          lokalplanens §6.4, 6.7 og 6.10 tilføjes "Ved byggeri over 8,5 meter skal Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse høres forudgående"</p>
3	<p><b>Kim Reinhardt, ejer sommerbolig på Sønderstrandsvej 2, Anholt</b> (modtaget d. 7/3 2020)</p> <p>Finder at der burde udarbejdes VVM-redegørelse for planlægningen af den trekant som ikke tidligere har været en del af kommuneplanens rammeområde. Er således uenig i miljøscreeningens konklusion om at der ikke skal udarbejdes miljørapport.</p> <p>"Bebyggelse af trekantområdet vil være ødelæggende for den rekreative benyttelse af området. Bebyggelse af trekantområdet vil være ødelæggende for driften af en af øens mest populære restauranter/barer; Orakel Bar."</p> <p>"Formålet med lokalplanen er angiveligt at sikre overnatningsmuligheder på Havnen. Inddragelsen af trekantområdet er ikke nødvendigt for opnåelsen af dette formål."</p>	<p>OBS: Afsender af hørings svaret er</p>  <p>forventelig ikke klageberettiget i</p>

<sup>1</sup> Bygningsreglementet § 6d: *Transportable konstruktioner, der opstilles med en varighed på mere end 6 uger på den samme placering, må ikke opstilles uden byggetilladelse fra kommunalbestyrelsen, jf. § 7.*

		<p>relation til planloven, men kan være det i relation til lov om miljøvurdering.</p> <p>Efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) § 48 stk. 1 kan afgørelser efter § 10 om ikke at udarbejde en miljøvurdering af en plan eller et program påklages efter de regler herom, der er fastsat i den lovgivning, som planen eller programmet udarbejdes i henhold til, i dette tilfælde planloven.</p>
4	<p><b>Louise Gabold og Jacob Garde, Orakel Bar, Gennem Landet 98, Anholt</b> (modtaget d. 15/3 2020)</p> <p>Trekanten var ikke "med i det oprindelige scenarie 2, som kommunen ellers i sin tid valgte at gå videre med efter en foroffentlighedshøring". Planforslaget udlægger arealet til "erhvervsområde til havneformål". "Vælger Anholt Havn eller andre at bygge eller oplagre materialer eller grej på arealet, vil det have uoverskuelige konsekvenser for vores virksomhed. Vores gæster kommer for at nyde udsigten over hav og solnedgang, og de vil ikke finde det attraktivt at udsigten forhindres. Forsvinder udsigten, forsvinder vores forretningsgrundlag også."  Henviser til "afgørelse af 16. december 2004, vedrørende den gældende Lokalplan 158" hvor trekanten udgik.</p>	<p><b>RETTELSESFORSLAG 2: lokalplanens delområde 5 (strand) udvides med skraveret areal.</b> Herved udgår byggemulighed på det berørte areal og visualisering heraf udgår fra lokalplanens redegørelse.</p> 
5	<p><b>Anholt Grundejerforening/ Trine Heidemann Jansen</b>  (modtaget d. 25/3 2020 og suppleret 26/11 2020)</p> <p>Ønsker oplyst hvad baggrunden er for at inddrage trekanten.</p> <p>Finder det "uklart, hvad kommunen i materialet mener med helårsbeboelse. Hvis fx en erhvervsdrivende vil starte en helårsvirksomhed – må vedkommende da alene bo og arbejde der i sommerhalvåret, eller må han blot ikke have fast bopæl på adressen? Må havnefogeden fx kun bebo sin bolig i sommerhalvåret, og er er hostel/vandrerhjemmene kun til sommerbrug, eller må de udlejes helårs?"</p> <p>26/11:  Foreslår at trekanten udlægges til rekreativt formål.</p>	<p>Trekanten inddrages så den fremadrettet kan administreret efter lokalplanen, mod i dag hvor den administreres efter Planlovens landzonebestemmelser.</p> <p>Sæsonboliger kan anvendes af husstand med personale på ejendommens restaurant, butik eller havne fodedkontor i hele den sæson virksomheden er aktiv, dog ikke som fast bopæl med folkeregisteradresse. Et vandrehjem er en virksomhed. Se i øvrigt bemærkninger til nr. 14.</p> <p>Se rettelsesforslag 2.</p>
6	<p><b>Anders Rytter, ejer af Gennem Landet 80F</b>  (modtaget d. 5/11 2020)</p> <p>Driver værksted på ejendommen Gennem Landet 80F der er nabo til Casablanca som i lokalplanforslaget er udlagt til overnatning på hotellignende vilkår.  "Det nye forslag er svært foreneligt men en virksomhed som min nuværende, da jeg driver en aktivitet som både støver og støjer på tidspunkter der sandsynligvis vil</p>	<p>Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte, men det giver ikke beskyttelse i relation til miljølovgivningens støjgrænser.</p>

	<p>forstyrre hotelgæster." Ønsker derfor mulighed for B&amp;B / vandrehjem på ejendommen matr.nr. 56æ beliggende Gennem Landet 80F og at mulighederne i delområde 3 gives til hele delområde 2.</p>	<p>Afgrænsningen af område til turismefaciliteter så som vandrehjem var et centralt emne i fordebatten. På baggrund af de indkomne høringsvar valgte kommunalbestyrelsen scenarie 2 fra debatmaterialet. Afgrænsningen af delområde 3 sker til ejendomme med eksisterende bebyggelse, som er etableret med overnatning eller turismerelateret serviceerhverv for øje. Herved fastholdes præg af erhvervsområde og turisternes overnatningsfaciliteter afgrænses til lokalplanområdets syd-østligste del. Udvides delområde 3 vil det ændre det samlede præg af erhvervsområde. <b>Afgrænsningen af delområde 3 fastholdes.</b></p>
7	<p><b>Trine og Kim Heidemann Jansen, ejer af Stejlepladsvej 5, Anholt</b> (modtaget d. 9/11 2020)</p> <p>Ønsker mulighed for overnatning på hotellignende vilkår på ejendommen matr.nr. 56ag Anholt By, beliggende Stejlepladsvej 5. Grunden er ubebygget. "Vi havde egentligt til hensigt at have oplagsplads og salg af vintage på matriklen".</p>	<p>Se bemærkning til indsigelse nr. 6.</p>
8	<p><b>Jørgen Nielsen, som driver Casablanca Hostel, Gennem Landet 82b, Anholt</b> (modtaget d. 10/11 2020)</p> <p>Glædes over opbakning til vandrehjem og fortæller om oplevet effekt af hostel på bl.a. sæson-længde.</p> <p>"Vi planlægger i foråret 2021 at bygge et helt nyt møntvaskeri med garage til golfbiler, samt nyt kontor med info og tjek in for Casablanca. Huset kommer til at ligge der hvor det gamle vaskeri ligger i dag. Byggeansøgning er indsendt primo november 2020".</p>	<p>Tages til efterretning.</p> <p>Det omtalte "gamle vaskeri" er beliggende Gennem Landet 82A.</p>
9	<p><b>Kurt Møller, Anholt Havneoplæg, ejer af Nordstrandvej 153, Anholt</b> (modtaget d. 16/11 2020)</p> <p>Ønsker at udlejes værelser på hotellignende vilkår på ejendommen matr. nr. 56ao Anholt By, beliggende Nordstrandvej 153.</p> <p>"Desuden fremmer forslaget en yderligere monopolisering af havnens erhvervsliv, der i forvejen er hæmmet af, at hele havnefronten i dag har samme ejer, hvorved konkurrence er sat på vågeblus, eller umulig! Problemet bliver ikke kønnere af, at den pågældende ejer samtidig også er kommunalt ansat havnefoged på Anholt Havn. Kommunens forslag vil gøre udlejning på hotellignende vilkår i <i>eksisterende bygninger</i> til endnu et monopolforetagende, samtidig med at de pågældende ejere får en væsentlig værdistigning på deres ejendomme. Formuleringen <i>eksisterende bygninger</i> vil</p>	<p>Se bemærkning til indsigelse nr. 6.</p> <p>Det kan i øvrigt bemærkes at lokalplaner ikke regulerer ejerforhold.</p>

	<p>ikke blot forhindre konkurrence her og nu – men også i fremtiden!</p> <p>Løsningen på problemet er simpel: Lad tilladelsen gælde hele område 2, og lad område 3 indgå heri. "</p>	
10	<p><b>Inge-Maj Ahlgren Sørensen, ejer af Gennem Landet 80E, Anholt</b> (modtaget d. 19/11 2020)</p> <p>Foreslår mulighed for "etablering af vandrehjem eller hotellignende virksomhed" i delområde 2.</p> <p>Ønsker at etablere følgende på Gennem Landet 80E: "et musik- og udsækningssted inkl. ophold/overnatning for personale mulighed for små differentierede og udskiftelige `salgsboder` samt rum, der danner ramme for udgangspunkt for iværksættelse af turistaktiviteter. (fx Rollespilsdage for børn og unge i ørkenen, forfatterskole med inspiration fra naturvandring; kreative værkstedsaktiviteter, filmoptagelse, sport og helse)."</p> <p>Har oplyst telefonisk den 4/1 2021 at det vil være okay at få samme muligheder som i delområde 3, selvom overnatning i delområde 3 vil betyde, at der pga. støj ikke kan etableres spillested på ejendommen, Gennem Landet 80E.</p>	<p>Grunden er ubebygget.</p> <p>Se bemærkning til indsigelse nr. 6.</p>
11	<p><b>Ejendomsselskabet v/Otto Chr. Vang, ejer af Gennem Landet 80 C og 80 D, Anholt</b> (modtaget d. 20/11 2020)</p> <p><u>Delområde II</u> Ønsker bestemmelser og en håndhævelse heraf, som fremadrettet hindrer at området fremstår med udrangerede containere.</p> <p>Spørger hvorfor ordet "forretninger" er ændret til "butikker" i §3.3</p> <p>Finder det problematisk at formuleringen i §3.4 er ændret fra at boliger i erhvervsområdet kun måtte anvendes <b>"til overnatning af personer med direkte tilknytning til den pågældende virksomhed"</b> til at <b>"Boligerne må kun anvendes af personer med direkte tilknytning til en virksomhed på havnen"</b>. Det er vanskeligere at kontrollere med mange "sæson arbejdere"</p> <p>Ordet direkte tilknytning fortæller ikke om det er nok med en familiær tilknytning. Ønsker oprindelige formulering eller <b>"Boligerne må kun anvendes af personer som har et ansættelsesforhold i den pågældende virksomhed på matriklen"</b>.</p>	<p>Se bemærkning til indsigelse nr. 1.</p> <p>Det er en opdatering til nutidig brug af ordene. Ordet butik udtrykker at der er tale om detailsalg. I gamle lokalplaner blev disse typisk benævnt forretning. Men ordet forretning kan i dag også høres brugt om f.eks. en "tømrerforretning", hvilket er misvisende idet en sådan i stedet i planlægningsmæssig sammenhæng benævnes håndværksvirksomhed, værksted eller let industri.</p> <p>Lokalplanen giver ikke mulighed for helårsbolig og kun mulighed for bolig tilknyttet virksomhed inden for nogle få virksomhedstyper.</p> <p>Lokalplanens § 3.4 "...Der må ikke opføres selvstændig bebyggelse til boligformål, men udelukkende indrettes beboelse i forbindelse med de nævnte virksomheder." Det betyder at der ikke kan omstilles selvstændige skure / vogne til overnatning på en ubebygget grund (udover 6 uger) og at permanent (over 6 uger) bolig til en virksomheds medarbejdere skal placeres i forbindelse med</p>

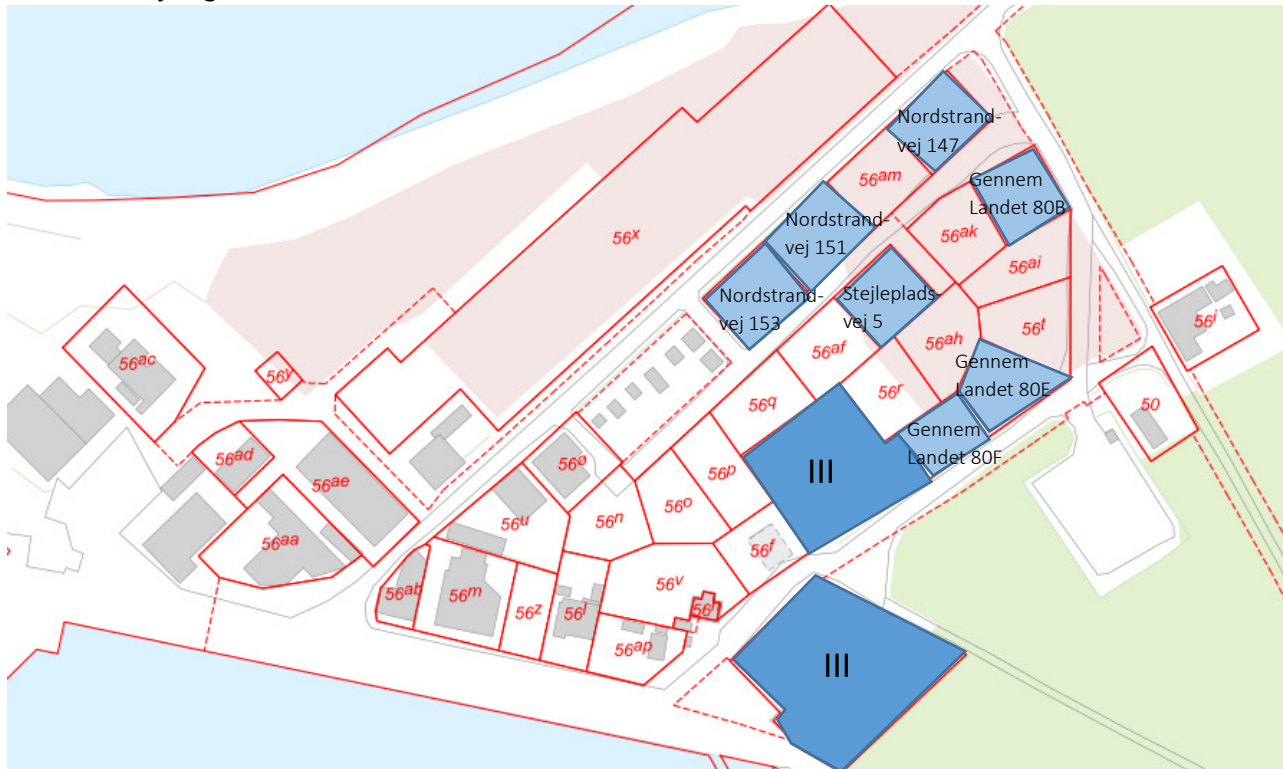
<p>Er bekymret for at §6.2 "Bebyggelsesprocenten indenfor delområde 2 må ikke overstige 50 % for delområdet som helhed." vil blive håndhævet på en "først til mølle"-måde så der vil ske en "gradvis forringelse af værdien for de grunde, som endnu ikke er bebygget".</p> <p><u>Delområde III</u> Finder at det er særbehandling af 2 grundejere, at kun disse må have udlejning af værelser på hotellignende vilkår, såsom vandrehjem eller lignende.</p>	<p>virksomheden og på den samme grund som virksomheden ligger på.</p> <p>Så hvis medarbejderboliger skal opføres på en selvstændig ubebygget grund vil den ubebyggede grund først skulle sammenlægges matrikulært med virksomhedens grund.</p> <p><b>RETTELSESFORSLAG 3:</b> <i>Lokalplanens §3.4 tilføjes følgende note i margen: Af §3.4 følger at der alene kan indrettes og anvendes bolig til havnefoged og dennes personale samt til indehaver, bestyrer og personale tilknyttet restauranter og butikker i området.</i></p> <p>I praksis vil en sådan bestemmelse normalt håndhæves således at alle grunde kan udnyttes med 50%.</p> <p><b>RETTELSESFORSLAG 4:</b> <i>Lokalplanens §6.2 rettes til: Bebyggelsesprocenten i delområde 2 må ikke overstige 50 % for den enkelte grund.</i></p> <p>I delområde 2 er udlagt til anvendelse som ikke må etableres i delområde 3 og omvendt. Lokalplanen regulerer ikke ejerforhold. Se bemærkning til indsigelse nr. 6.</p>
<p>12</p> <p><b>Karin Pinnerup, ejer Nordstrandvej 151, Anholt</b></p> <p>Ønsker mulighed for overnatning på hotellignende vilkår på ejendommen matr.nr. 56al, beliggende Nordstrandvej 151, Anholt.</p>	<p>(modtaget d. 22/11 2020)</p> <p>Grunden er ubebygget. Se bemærkning til indsigelse nr. 6.</p>
<p>13</p> <p><b>Rikke Engelbrecht &amp; Edwin Linde, ejer af Gennem Landet 80b, CowCon ApS (dyrlæge)</b></p> <p>"Vi ønsker ikke, der skelnes mellem område 2 og 3". Ønsker at kunne fortsætte anvendelse til udlejning, f.eks. som "bopæl til ny ankomne lærere og andre". Ønsker desuden at etablere "klinik-faciliteter" på ejendommen, Gennem Landet 80B.</p>	<p>(modtaget d. 22/11 2020)</p> <p>Se bemærkning til indsigelse nr. 6.</p> <p>Klinik-faciliteter kan indpasses i delområde 2, men ikke i delområde 3.</p>
<p>14</p> <p><b>Advokat Josephine Linn Jacobsen på vegne af: Jacob Egebjerg Garde og Louise Gabold, Oracel Bar, Nordstrandvej 147 og Mester Jacob, Gennem Landet 98, Anholt Samt Liselotte Sørensen og Jan Erik Sørensen, Anholt Vognmandsforretning, Nordstrandvej 162, Anholt</b></p> <p>Ønsker trekanten udlagt til rekreativt formål. "Med lokalplanforslaget udlægges det trekantede område til havneerhvervsformål, hvilket indebærer, at der etableres mulighed for oplag, bebyggelse og erhvervsdrift, hvilket – hvis mulighederne udnyttes - vil fratage det trekantede område sin nuværende karakter af et rekreativt område, samt vil ødelægge grundlaget for Orakel Bars eksistens. "</p>	<p>(modtaget d. 23/11 2020)</p> <p>Se rettelsesforslag 2.</p>

<p>Ønsker at byggemulighed på trekanten præciseres og specificeres og at berørte gives mulighed for at udtale sig.</p> <p>Ønsker mulighed for overnatning på hotellignende vilkår for gæster og personale samt restaurant med åbent hele året på ejendommen matr.nr. 56an, beliggende Nordstrandvej 147. Ejer forudser støjkonflikt i forhold til eksisterende vandrehjem, sæsonbolig og sommerhus hvis oprindelig intention om smedje realiseres.</p> <p>Refererer til at "der er med lokalplanen ikke tilsigtet ændringer i de forskellige bestemmelser vedrørende delområderne, bortset fra henholdsvis inddragelsen af det trekantede område under delområde 2 og tilladelsen til at drive de to vandrehjem".</p> <p>Mener dog at der er en ændring i og med at ordet bolig er erstattet med sæsonbolig i LP§3.4 Indsiger har uddraget af borgermøde at kommunen med "sæsonbolig" mener en bolig, der ikke bebos udover 6 uger.</p> <p>"Anholt Vognmandsforretning ApS, som er i fuld drift hele året rundt, og som således tillige beskæftiger personale med deraf følgende beboelsesbehov hele året rundt".</p> <p>Foreslår at formuleringen butikker ændres til forretninger som var ordlyden i gældende LP158. Antager at der med butikker/forretninger menes alle virksomhedstyper der gives mulighed for i delområde 2.</p>	<p>Se bemærkning til indsigelse nr. 6.</p> <p>På borgermødet blev talt en del om overnatning i max 6 uger, men det vedrører ikke etablerede boliger i tilknytning til erhverv, men alene campingvogne og tilsvarende. Sæsonboliger kan anvendes af husstand med personale på ejendommens restaurant, butik eller havne fogedkontor i hele den sæson virksomheden er aktiv, dog ikke som fast bopæl med folkeregisteradresse. Der ligger ikke noget nyt indhold i at bruge ordet sæsonbolig i stedet for bolig, idet det både i gældende lokalplan og i forslaget er præciseret at boligerne ikke må anvendes til helårsbeboelse.</p> <p><b>RETTELSESFORSLAG 5: I redegørelsen tilføjes at der ikke kan knyttes folkeregisteradresse til en bolig som ikke må anvendes til helårsbolig derudover definerer lokalplanen ikke længden af den sæson boligen kan anvendes.</b></p> <p>Det er korrekt at der ikke er nogen indholdsmæssig ændring ved at kalde det butikker frem for forretninger. Det er en opdatering til nutidig brug af ordene. Ordet butik udtrykker at der er tale om detailsalg. I gamle lokalplaner blev disse typisk benævnt forretning. Men ordet forretning kan i dag også høres brugt om f.eks. en "tømrerforretning", hvilket er misvisende idet en sådan i stedet i planlægningsmæssig sammenhæng benævnes håndværksvirksomhed, værksted eller let industri. Det har således heller ikke med gældende lokalplan nr. 158 været muligt at etablere bolig til andre erhverv end restaurant og butik. Sæsonbolig til havnefoged er en tilføjelse.</p> <p><b>RETTELSESFORSLAG 6: I redegørelsen tilføjes som en ændring,</b></p>
---	---

		at der er tilføjet mulighed for sæsonbolig til havnefoged.
15	<b>Klaus Jensen, ejer af: Gennem Landet 94 B, 90 (Dørken), 88 (Algot fra havet), 86 B (Ishuset), 86 A (Anholt Streetfood), 76 (Pakhuset), samt de ubebyggede grunde matr.nr.: 56ad, 56ab, 56m, 56z, 56l, 56ap og 48 Anholt By</b>	(modtaget d. 23/11 2020)
	"Den nye lokalplan ... vil være en gevinst samlet både for turismeerhvervet og det øvrige erhverv på Øen. I har virkelig forsøgt at tænke både og, frem for enten eller."	Tages til efterretning.
16	<b>Poul Anker Boisen og Birgitte Dahl Jeppesen, ejer af Nordstrandvej 165</b>	(modtaget d. 23/11 2020)
	Finder, at der ikke bør være mulighed for at bygge til overnatning på trekanten. Men at der bør være mulighed for at etablere et slæbested for mindre både samt etablering af mindre redskabsskure i forbindelse med dette slæbested". "Det kunne også være en mulighed at etablere et slæbested i den sydlige del af havnen nær ved den bro hvor der i dag ligger små joller."	Se rettelsesforslag 2.
	"Vigtigt at fastholde muligheden for at kunne etablere nogle erhvervs bygninger i område 2 så som gin destilleriet, fiske industri eller lignende. Derfor tilslutter jeg mig lokalplanforslaget, hvor der ikke gives tilladelse til bygning af flere overnatningssteder eller vandrerhjem i område 2."	Tages til efterretning idet der kan henvises til bemærkning til indsigelse nr. 6.
	"Giver den nuværende lokalplan mulighed for at etablere en ny både bro i område 1"?	Delområde 1 udlægges til havnebassin, moler, bådebroer m.v. Lokalplanen fastlægger ikke nærmere antal og placering af bådebroer.

## Overblik over høringsvarenes fremsatte ønsker om at kunne udleje boliger.

Høringsvar vedr. Nordstrandvej 147, 151 og 153, Stejlepladsvej 5 samt Gennem Landet 80E og 80F vedrører overnatning på hotellignende vilkår. Høringsvar vedr. Gennem Landet 80B synes derimod at vedrøre udlejning til helårsbeboelse.



Hvis kommunalbestyrelsen ville imødekomme ønskerne, ville det kræve en fornyet høring. Desuden ville der burde inddrages supplerende udtalelser vedr. turisme, forsyning og vedr. natur (gæste-tryk på natur og infrastruktur) Og det ville muligvis kunne udløse ministerielt veto i forhold til nye byggemuligheder til turisme i kystbeskyttelseszonen.