

## Høringssvar

Forslag til lokalplan nr. 094-707 og kommuneplantillæg nr. 16 til Kommuneplanen 2017 har været i offentlig høring fra den 23. jan. 2020 med forlængelse fra den 26. marts 2020 frem til den 23. nov. 2020. Norddjurs Kommune modtog 16 henvendelser.

**Høringssvarene kan ses nedenfor.**

Der er desuden udfærdiget et notat med hovedpunkter fra høringssvarene og forvaltningens bemærkninger hertil.

Norrdjurs kommune

Torvet 3

8500 Grenaa

**Kommentarer vedrørende lokalplan for Anholt Havn**

Vi syntes at oplægget til den nye lokalplan virker gennemarbejdet og 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", stor ros for det.

Med venlig hilsen

Klaus Jensen

Indehaver af bygningerne.

Lager og depot.: Gennem Landet 94 B

Dørken.: Gennem Landet 90

Algot fra havet.: Gennem Landet 88

Ishuset Anholt.: Gennem Landet 86 B

Anholt Streetfood.: Gennem Landet 86 A

Pakhuset Anholt.: Gennem Landet 76

Ejer af matr.nr.: 56ad, 56ab, 56m, 56z, 56l, 56ap, 48

Norrdjurs kommune

Torvet 3

8500 Grenaa

Att.: Annie Eggert Hansen

### **Kommentarer vedrørende lokalplan for Anholt Havn**

Vi syntes at oplægget til den nye lokalplan virker gennemarbejdet og 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", stor ros for det.

Vi har dog en sidebemærkning.

Ift at overnatte/bo på sin erhvervsejendom i forbindelse med at man driver sit erhverv som enten ejer eller direkte tilknyttet på erhvervsejendommen, giver det god mening at ens nuværende eller kommende nybyggede erhvervsejendom skal være godkendt til beboelse. Ligeledes at driver man eksempelvis restaurant, bar eller andet erhverv som kun har åbent begrænset om sommeren kan man jo selvsagt ikke bebo ejendommen hele året. Derimod hvis man eksempelvis driver håndværksvirksomhed på helårsbasis fra ejendommen åbner det en mulighed at bo på ejendommen hvis den vel og mærke er godkendt til beboelse.

Men ville det ikke være en mulighed at tillade beboelse i campingvogne, beboelsesvogne m.v i sæsonen, selvfølgelig kun på de matrikler som driver erhverv ? Udfordringen er lidt at mange turismebaserede virksomheder mangler overnatningsmuligheder til Deres ansatte.

Med venlig hilsen

Klaus Jensen

Indehaver af bygningerne.

Lager og depot.:	Gennem Landet 94 B
Dørken.:	Gennem Landet 90
Algot fra havet.:	Gennem Landet 88
Ishuset Anholt.:	Gennem Landet 86 B
Anholt Streetfood.:	Gennem Landet 86 A
Pakhuset Anholt.:	Gennem Landet 76
Ejer af matr.nr.:	56ad, 56ab, 56m, 56z, 56l, 56ap, 48

**Fra:** FES-NPS21 Berthelsen, Jens Christian Pabst [REDACTED] På vegne af FES-MYN-FORSVARSMINISTERIETS EJENDOMSSTYRELSE

**Sendt:** 5. november 2020 16:44

**Til:** Norddjurs Kommune <[norrdjurs@norrdjurs.dk](mailto:norrdjurs@norrdjurs.dk)>

**Cc:** FES-CHNPS Bech, Jane <[REDACTED]> FES-NPS21 Berthelsen, Jens Christian Pabst [REDACTED]

**Emne:** Forsvarets hørings svar - Forslag til lokalplan nr. 094 – 707 for Anholt [RELEASABLE TO INTERNET TRANSMISSION]

## RELEASABLE TO INTERNET TRANSMISSION

Til  
Norddjurs Kommune

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse takker for det fremsendte materiale.

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse deltager ikke i borgermøder, men deltager gerne i en direkte dialog med kommunen, hvis der opstår et ønske herom.

Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse skal på vegne af Forsvarsministeriet meddele, at det forelagte høringsmateriale kun giver anledning til at bemærke, at kommune skal være opmærksom på, at Forsvaret har en redningsstation (se vedhæftningen), der er beliggende i det udlagte erhvervsområde på havnen.

Eventuelle henvendelser vedrørende sagen bedes rettet til sagsbehandler Jens C. P. Berthelsen på mail: [REDACTED] eller via telefon på [REDACTED].

Med venlig hilsen

**Jens C. P. Berthelsen**

Cand.jur.  
Fuldmægtig

**FORSVARSMINISTERIETS EJENDOMSSTYRELSE**

Natur- og Plansektionen  
Arsenalvej 55, 9800 Hjørring

[www.ejendomsstyrelsen.dk](http://www.ejendomsstyrelsen.dk)



**Fra:** Kim Reinhardt [REDACTED]

**Sendt:** 7. marts 2020 13:44

**Til:** institution Plan <PLAN@NORDDJURS.DK>

**Emne:** Forslag til Lokalplan 094-707 for Anholt Havn - indsigelse

Jeg gør hermed indsigelse overfor lokalplanforslagets vedtagelse.

Indsigelsen vedrører ene og alene inddragelsen af "trekantarealet" i den nordvestlige del af Havneområdet.

For det første gøres indsigelse overfor det forhold, at der mangler en VVM-redegørelse for området. Jerg er fuldt opmærksom på, at der er mulighed for at gøre formel indsigelse – og påklage dette forhold – men jeg ønsker ikke at bruge tid og udlægge klagesagsgebyr vedrørende formaliteten. Såfremt lokalplanen måtte blive vedtaget uændret (vedr. dette trekantområde) forventer jeg, at påklage vedtagelsen materielt.

At formaliteten ikke er overholdt – og ikke påklages selvstændigt – fratager imidlertid ikke mig som borger – og Norddjurs Kommune som beslutningsmyndighed – at beskæftige sig med forpligtelsen til materielt at behandle den manglende VVM-redegørelse.

Der mangler ganske en motivation i lokalplanforslaget for, at man vurderer, at det ikke er nødvendigt med en miljøvurdering. Det anføres blot, at "planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og den skal ikke miljøvurderes". Nå..

Der er tale om kystnært område. Der er tale om det traditionelle "solnedgangssted" på Havnen. 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 restaurationer/barer; "Orakel Bar".

Der er således al mulig grund til at foretage en miljøvurdering.

Norddjurs Kommune opfordres til at foretage den lovpligtige miljøvurdering.

For det andet gøres indsigelse overfor inddragelsen af "trekantområdet" i lokalplanforslaget. Formålet med lokalplanen er angiveligt at sikre overnatningsmuligheder på Havnen. Inddragelsen af "trekantområdet" er ikke nødvendigt for opnåelsen af dette formål.

For det tredje vil inddragelsen af "trekantområdet" give mulighed for at Havnens traditionelle "solnedgangssted" ødelægges af bebyggelse.

For det fjerde vil inddragelsen af "trekantområdet" give mulighed for, at der vil kunne bygges foran en af øens største turistattraktioner; den unikke "Orakel Bar". Her nyder et stort antal turister, sejlene og fastboende traditionelt hver aften deres "solnedgangsdrink" eller en kop kaffe. Orakel Bar er et stort trækplaster for sejlene. Orakel Bar har dermed stor betydning for antallet af både i Havnen i sæsonen og dermed for antallet af gæster på øen – og således også for de erhvervsdrivendes omsætning. Anholt har brug for, at de sejlene vælger at andu Anholt Havn fremfor Læsø eller den svenske skærgård.

Såfremt der åbnes op for muligheden for at bygge foran Orakel Bar, må vi forvente at denne attraktion lukker – med negativ konsekvens for antallet af gæster på øen. Det er ikke en tom "trussel"; det er en reel – og sandsynlig – konsekvens. Det er formentlig et faktum.

Skadevirkningen af en inddragelse af "trekantområdet" i lokalplanen, står således absolut ikke mål med den angivne hensigt med lokalplanen. Skadevirkningen vil være betydelig – og intet positivt vil blive opnået.

Jeg skal således på det kraftigste opfordre Norddjurs Kommune til forsat at holde "trekantområdet" udenfor Lokalplanens område.

Med venlig hilsen

Kim Reinhardt  
Adm. dir, Cand. jur  
Agetevej 15  
2840 Holte  
Tlf.: + 45 [REDACTED]

Sommerbolig gennem 25 år:

"Ras Smeds Hus"  
Sønderstrandsvej 2  
8592 Anholt

**Fra:** Jacob Garde [REDACTED]

**Sendt:** 15. marts 2020 14:45

**Til:** institution Plan <PLAN@NORDDJURS.DK>

**Emne:** Indsigelse vedr. Lokalplanforslag 094-707 for Anholt Havn og forslag...

Indsigelse til Lokalplanforslag 094-707 for Anholt Havn og forslag til tillæg 16 til Norddjurs Kommuneplan 2017.

**Resumé:**

Norddjurs Kommune vil inddrage et nyt areal foran Orakel Bar.

Det vil have store negative konsekvenser for vores forretning, og er derfor ikke acceptabelt for os.

Vi vil derfor sætte os imod den del af forslaget, med de muligheder vi har.

Vi er også overbeviste om, at kommunens plan, hvis indklaget, vil møde modstand hos Planklagenævnet, jævnfør bestemmelser i planloven.

**Indsigelse:**

Norddjurs Kommune har valgt at inddrage et areal i Lokalplanforslag 094-707 og Tillæg 16 til kommuneplan 2017, som ikke var med i det oprindelige scenarie 2, som kommunen ellers i sin tid valgte at gå videre med efter en foroffentlighedshøring.

Kommunen har med andre ord valgt at sende et forslag til lokalplan i høring, som er væsentligt ændret i forhold til scenarie 2. Der er ikke tale om en lille ændring, men en væsentlig ændring, som vil have alvorlig indvirkning på især vores virksomhed Orakel Bar.

Det areal, der af kommunen betegnes som "en lille trekant", var omfattet af den gældende Lokalplan 158s delområde 3, men blev fjernet fra kommuneplanrammen efter en afgørelse i Naturklagenævnet i 2004.

Det fremgår, at kommunen nu ønsker, at arealet skal kunne anvendes som erhvervsområde til havneformål.

Arealet er beliggende på den nordvestlige del af Anholt Havn, lige foran vores forretning, Orakel Bar. 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. Det vil være både urimeligt og ærgerligt.

Vi har på få år opbygget et sted, der er blevet en attraktion og en del af Anholts egenart, havnens liv og den synergi, der har vækket Anholt Havn til live.

Det skal også nævnes, at arealet er et udflugtsmål for såvel sommergæster som fastboende, som går derud for at nyde solnedgang og hav, vel at mærke uden at frekventere vores sted.

Hensigten med den ny lokalplan er vel at lovliggøre Casablanca Hostel, og derved udvide erhvervslivets muligheder ved at tillade vandrehjemsdrift i sameksistens med andre virksomheder på havnen.

Men hvis lokalplanen samtidig begrænser eller forhindrer eksisterende virksomheder i fortsat virke, er det ikke noget, vi anser for fordelagtigt for kulturen på havnen.

Naturstyrelsen har i en afgørelse af 16. december 2004, vedrørende den gældende Lokalplan 158, fremhævet en paragraf i planloven, §5b, stk. 1, nr. 1, om at der i kystnærhedszonen kun må planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

I lovbemærkningerne til bestemmelsen er bl.a. anført:

*“Bestemmelsen har til formål at beskytte kysterne ved generelt at begrænse udlæg af nye arealer til byformål, ferie- og fritidsformål og tekniske anlæg i kystnærhedszonen. ... ..udgangspunktet er, at nye arealer til byzone og anlæg i landzone skal lokaliseres i størst mulig afstand fra kystlinien og fortrinsvist bag eksisterende bebyggelse.*

...

*På øer, halvøer og lignende, der er helt omfattet af kystnærhedszonen, kan der fortsat inddrages arealer til nødvendig byudvikling. Byudviklingen skal, på linie med anden byudvikling i kystnærhedszonen, indpasses i kystlandskabet og primært lokaliseres bag eksisterende bebyggelse.*

...

...

*Det bemærkes, at privatøkonomiske interesser, grundejerforhold eller behov for gunstig beliggenhed i forhold til herlighedsværdier ikke i sig selv kan anses for planlægningsmæssige eller funktionelle begrundelser. ...”*

Det står derfor klart, at kystnære områder skal begrænses til andre formål end dem, det nye forslag til lokalplan foreslår. Der står endda, at det i tilfælde af selv nødvendig byudvikling skal lokaliseres bag eksisterende bebyggelse.

Med det sagt, kan det næppe betegnes som nødvendig byudvikling at inddrage et nyt areal, idet der fortsat er 3-4 usolgte- og mange ubebyggede erhvervsgrunde på havnen, og dermed intet nødvendigt behov.

Handler det om, at havnen selv har behov for mere plads til oplag eller andet, kan den blot bruge sine egne usolgte grunde.

Trods fortsatte bekymringer, bl.a. i forhold til overnattende feriegæster kontra havnens erhvervsliv, havde vi, på baggrund af det første forslag (scenarie 2), besluttet os for at se positivt på det nye lokalplanforslag. Det havde vi dels for at undgå at den tidligere konflikt om vandrehjem skulle gentage sig, og dels fordi vi erhvervsdrivende på havnen må støtte hinanden.

Men med inddragelsen af det nye areal er vi kommet i et slemt dilemma, da vi naturligvis ikke kan acceptere et forslag der truer vores virksomheds eksistens, og dermed vores levebrød. Vedtages forslaget i dets nuværende form, vil konsekvensen være, at vi må inddrage en højere instans, og det ville vi være kede af, for der er brug for sammenhold og ikke splittelse på havnen.

Vi ønsker at Naturstyrelsens afgørelse fra 2004 respekteres, samt at der bliver taget højde for de nye udfordringer lokalplanen vil afføde, hvis den bliver vedtaget.

Det er meningsløst at indføre en lokalplan, der skal bidrage til liv på havnen, hvis det samtidig betyder, at en velfungerende virksomhed, der allerede bidrager til selvsamme, i værste fald må lukke.

Vi beder derfor om, at arealet kaldet “en mindre trekant” udtages af lokalplanforslaget.

Alternativt foreslår vi en tinglyst garanti fra kommunen om, at den del af arealet, som ligger foran Orakel Bar, kan ligge urørt hen.

Vi vil, om nogen, at Anholt Havn har et frugtbart erhvervsliv, både i turistsæsonen og resten af året.

Med venlig hilsen

Louise Gabold og Jacob Garde

Orakel Bar

Gennem Landet 98

8592 Anholt



Mester Jacob  
og  
Orakel Bar  
v/Jacob Garde  
Gennem Landet 98  
8592 Anholt

Tel. 29 91 99 18  
CVR. 25 85 69 88

### Høringssvar vedr. lokalplan for Anholt havn

Anholt Grundejerforening takker for muligheden for at afgive høringssvar vedr. forslag til ny lokalplan for Anholt Havn. Vi har tidligere givet høringssvar i forbindelse med foroffentlighedsfasen, og vi kan generelt henvise til dette svar. Det betyder, at vi fortsat støtter scenarie 2, som der er beskrevet i foroffentlighedsfasen.

Af det materiale, kommunen har vedtaget på mødet i økonomiudvalget den 14. januar og som er sendt i høring fremgår det, at kommunen vil gå videre med scenarie 2. Det fremgår dog også, at der er tale om et ændret scenarie, idet kommunen udvider lokalplanens område med arealet i havnens nordlige/ nordvestlige hjørne. Dette scenarie fremgik ikke af foroffentlighedsfasen.

Vi havde gerne på det planlagte borgermøde hørt, hvad kommunens tanker omkring dette areal er, og hvad baggrunden er for, at det inddrages i lokalplanen.

Vi mener desuden det er 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?

Der kan være behov for en tydeligere beskrivelse af disse forhold i forslaget, herunder hvordan kommunen selv fortolker begrebet.

Sammenfattende kan Anholt Grundejerforening støtte kommunens oprindelige scenarie 2, men hører som nævnt gerne, hvad kommunens tanker er i forhold til de nævnte punkter. Vores høringssvar tager derfor forbehold herfor.

Med venlig hilsen

Anholt Grundejerforening/ Trine Heidemann Jansen

**Murermester Anders Rytter**



Ørkenvej 6  
8592 Anholt  
Tlf. 86 31 93 73  
Mobil 40 97 96 84

---

Anholt, den 16. marts 2021

Norddjurs Kommune,

Rådhuset

Torvet 3

8500 Grenå.

Vedr ændringsforslag Lokalplan 094-707 for Anholt Havn.

Undertegnede indsiges hermed lokalplanen på forslaget om at åbne mulighed for etablering af vandrehjem eller hotellignende virksomhed i det beskrevne "område 3"

Under hensyn til at skabe lighed for loven vil jeg foreslå at man lader denne mulighed gælde for "område 2" og inddrage "område 3" i dette.

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 forstyrre hotelgæster.

Jeg ønsker derfor samtidig en tilkendegivelse om at der kan åbnes mulighed for at etablere Bed and Breakfast/Vandrehjem i min bygning på Matr. Nr 56 æ inden lokalplanen vedtages.

MVH Murermester Anders Rytter.

**Fra:** Kim Heidemann Jansen [REDACTED]  
**Sendt:** 9. november 2020 20:15  
**Til:** institution Plan  
**Emne:** VS: Lokalplanforslag 094-707, ansøgning

Anholt Vintage I/S  
Stejlepladsvej 5  
8592 Anholt  
v/Trine og Kim Heidemann Jansen  
Havnegade 51, 1 th  
1058 København K

Telefon 22725467/20961792  
CVR nr. 41435615

Til Norddjurs Kommune, Torvet 3, 8500 Grenaa.

Vedr ændringsforslag til Lokalplanforslag 094-707 for Anholt Havn.

Vi blev på borgermødet 5. november 2020, gjort opmærksom på, at det har været, og fortsat er en mulighed at søge om udlejning af værelser på Anholt havns matrikler. Vi blev af kommunen ved samme møde opfordret til at søge, og derfor **ansøger** vi hermed om, at der på **matrikel 56ag**, Stejlepladsvej 5, kan udlejes værelser på hotellignende vilkår.

Matriklen er i øjeblikket ubebygget, da vi har afventet den nye lokalplan. Vi havde egentlig til hensigt at have oplagsplads og salg af vintage på matriklen, men da det er tydeligt at man fra Norddjurs Kommunes side ser positivt på udlejning af værelser på hotellignende vilkår, vil vi på grund af stor efterspørgsel, søge om denne mulighed på stedet.

Med venlig hilsen

Trine og Kim Heidemann Jansen  
Nordbjerg 3  
8592 Anholt  
22725467



## Hørringsvar vedr. Lokalplan 094-707 for Anholt havn

Meget positivt at alle der deltog i informationsmødet på nettet d.5.11.nu ønsker vandrehjem på Anholt Havn.

Vores erfaring med at drive vandrerhjem på Anholt Havn siden 2017:

- Casablanca Hostel har udvidet sæsonen betydeligt på Anholt.
- Markant flere turister i maj, juni, august og september.
- Anholt har fået fat i MANGE nye turister, specielt dem der kun ønsker få dages ophold på øen.
- Nu har købmanden på havnen udvidet med åben helt fra påske til og med efterårsferien.
- Mer omsætning til alle restauranter og butikker på øen.
- Flere passagerer med færgen.
- Ingen problemer med støj og lugt.
- Borgerforening og Grundejerforening støtter vandrerhjem på havnen.
- Borgemødet afholdt på Anholt støtter vandrerhjem på havnen.
- 700 underskrifter støtter Casablanca Hostel.

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 og vi satser på at det står klar til kommende sæson.

Med venlig hilsen

**Jørgen Nielsen**

Casablanca Hostel

Gennem Landet 82 b, 8592 Anholt

Mobil: 4068 9071

Mail: [info@casablancaanholt.dk](mailto:info@casablancaanholt.dk) - [www.casablancaanholt.dk](http://www.casablancaanholt.dk)

# ANHOLT HAVNEOPLAG

Nordstrandvej 153  
8592 Anholt Havn

16. november 2020

Til NORDDJURS KOMMUNE – PLAN og BYG

## Indsigelse mod kommunens udspil, vedr. område 3 i Lokalplan 094-707 for Anholt Havn, samt ændringsforslag hertil:

Jeg finder kommunens anbefaling af særlige regler for område 3 i lokalplanen for udemokratiske og i strid med lighedsprincippet i Forvaltningsloven.

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 "eksisterende bygninger" til endnu et monopolforetagende, samtidig med at de pågældende ejere får en væsentlig værdistigning på deres ejendomme. Formuleringen "eksisterende bygninger" vil ikke blot forhindre konkurrence her og nu – men også i fremtiden!

**Løsningen på problemet er simpel: Lad tilladelsen gælde hele område 2, og lad område 3 indgå heri. Herved tilgodeses alle områdets matrikler, der er erhvervet på lige vilkår – og udlejning i Pakhuset og Casablanca vil herefter være helt legalt! Og Forvaltningsloven respekteret!**

Der er ingen fare for, at området herved vil blive fyldt med overnatnings virksomheder. Der vil måske, ad åre, komme et par steder med B&B el. lignende, men det vil ikke hindre oprettelsen af andre virksomheder med turistmæssige eller havnerelaterede formål.

**Med venlig hilsen**

**Kurt Møller**

**ANHOLT HAVNEOPLAG – matrikel 56ao Anholt By**

Postadresse: Jernaldervej 247 L3, 8210 Århus V

CVR: 30413830

TLF: 3024 2727 MAIL: [REDACTED]

WEB: anholt-info.dk

Fra: Inge-Maj Ahlgren <[REDACTED]>

Sendt: 19. november 2020 14:40

Til: [PLAN@norddjurs.dk](mailto:PLAN@norddjurs.dk) <[PLAN@norddjurs.dk](mailto:PLAN@norddjurs.dk)>

Emne: Vedr. ændringsforslag til Lokalplanforslag 094-707 for Anholt Havn

Norddjurs Kommune,  
Plan og Byg,  
Rådhuset  
Torvet 3  
8500 Grenå.

Undertegnede indsiges hermed lokalplanen på forslaget om at åbne mulighed for etablering af vandrehjem eller hotellignende virksomhed i det beskrevne "område 3"

Under hensyn til at skabe lighed for loven forslår jeg, at man lader denne mulighed gælde for "område 2" og inddrager "område 3" i dette.

Jeg ansøger jeg om, at der på **matrikel 56s**, Gennem Landet 80E kan udlejes værelser på hotellignende vilkår inden lokalplanen vedtages.

Jeg har september 2020 købt erhvervsgrunden 56s. Jeg er i fuld gang med at byggemodne og få tegnet bygning til et musik- og udskænkingssted 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).

Projektet bygger på økoturisme konceptet, hvor hensyntagen til natur, lokalområde og involvering af den fastboende befolkning prioriteres højt.

Jeg og min familie har nydt hver eneste sommer siden 1974 tæt ved hav og havn på Anholt og ønsker nu at give tilbage til øen. Projektet har vi givet navnet: "Havnefabrikken – Anholt".

Navnet signalerer, at stedet netop skal være en integreret del af det omgivne havne -og erhvervsområde og altså har sin berettigelse og trives med vilkårene sammen med alle erhvervsdrivende naboer. Fx murer, miljøstation, lagerplads, sejlads etc. og ...værelsesudlejning.

Nu er vi imidlertid pga. det meget tætte naboskab til de to vandrehjem blevet nervøse for, om vi kan realisere det igangværende projekt, hvor musikken spiller en stor rolle. (Vi er en familie bl.a. af professionelle musikere og filmfolk og er i flere generationer vokset op med netop musik og dans på Casablanca og det nuværende Pakhus på Anholt havn).

Vi må jo nok begrænse højden af lyd og varighed pga. af overnattende tætte naboer og i stedet kombinere vores iværksætter med udlejning af værelser/overnatning på hotellignende vilkår eksempelvis til de turister, der deltager i vores aktiviteter.

På borgermødet den 5.november 2020 blev det sæson bestemte lovlige ophold for ejere af matriklerne i område 2 fremhævet. Det forekommer underligt at begrænse ophold /overnatning på ejernes egne grunde samtidig med at alle ønsker at udvide turistsæsonen på havneområdet og især i betragtning af, at Casablanca og Pakhuset i den foreslåede zone 3 har lovhjemmel til at udleje værelser gennem hele året.



På den måde kan turister bo og overnatte lige klods op af fx min grund hele året, mens der er skrappe restriktioner for, hvordan og hvornår jeg og personale kan opholde os på egen matrikel.

På borgermødet den 5. november 2020 blev der gjort opmærksom på, at det har været, og fortsat er en mulighed at søge om udlejning af værelser på Anholt havns matrikler. Vi blev af kommunen ved samme møde opfordret til at søge. Derfor ansøger jeg om, at der på matrikel 56s, Gennem Landet 80E kan udlejes værelser på hotellignende vilkår inden lokalplanen vedtages

Dette kan ske ved at tillade udlejning af værelser på hotellignende vilkår på "delområde 2" og derefter indlemme "delområde 3" i "delområde 2".

Det vil være det retfærdige at gøre ud fra et demokratisk synspunkt, samt i overensstemmelse med EU's regler om konkurrence, der skal sikre retfærdige og lige vilkår for virksomheder.

Med venlig hilsen

**Inge-Maj Ahlgren Sørensen**

**Gennem Landet 80E**

**8592 Anholt**

**CVR 41870745**

**E-mail:** [REDACTED]

**Mobil:** [REDACTED]

**Fra:** Kystvej 21 - mail [REDACTED]  
**Sendt:** 20. november 2020 13:09  
**Til:** institution Plan  
**Emne:** Indlæg og indsigelse vedrørende Lokalplan nr. 094 - 707

Norddjurs Kommune,  
Rådhuset,  
Torvet 3,  
8500 Grenaa.

Idet vi refererer til jeres digitale informationsmøde om forslag til lokalplan for Anholt Havn, afholdt torsdag den 5. november 2020, kl. 19:00, fremsendes nedenstående:

**Kopi af vores indlæg under debatten ved det digitale informationsmøde, som blev afholdt torsdag den 5. november 2020 kl. 19:00 – 20:30.**

*”Bestemmelserne i den nuværende lokalplan 158 har desværre medført, at store dele af erhvervsområdet (område 2) i dag fremstår som en mellemting mellem et klondike område og en oplagsplads for udrangerede containere.*

*Da netop havneområdet er noget af det første indtryk, der møder de mange gæster der ankommer med færgen til Anholt, er dette temmelig uheldigt, især da Anholt rent turistmæssigt normalt markedsføres som et unikt naturområde!*

*Vil en kommende ændring af lokalplanen kunne medvirke til, at denne uheldige udvikling forhindres (stoppes), samt at bestemmelserne i en ændret lokalplan fremover håndhæves mere effektivt, end hvad der er tilfældet under de nuværende forhold?*

*De nuværende forhold på det udstykkede erhvervsområde (område 2), kan Anholt og Norddjurs kommune simpelthen ikke være bekendt!”*

**Som tillæg til ovenstående indlæg ønsker vi, i forbindelse med behandlingen af ændringsforslaget til Lokalplan nr. 094 – 707 for Anholt Havn, at gøre opmærksom på følgende:**

**3.0 Områdets anvendelse:**

Den foreslåede lokalplan 094-707 for Anholt Havn tillader kun udlejning af værelser på hotellignende vilkår, såsom vandrehjem eller lignende i **Delområde 3**, hvilket helt klart indebærer en væsentlig særbehandling af 2 grundejere i forhold til resten af grundejerne af erhvervsarealerne på Anholt Havn. Dette virker ikke rimeligt samt retfærdigt, og vil helt sikkert nemt kunne blive årsag til et fremtidigt dårligt ”nabo miljø” i området.

## Område 2: Erhvervsområde

**3.3** Teksten i dette afsnit er stort set den samme som i lokalplan nr. 158. Dog er det sidste ord **forretninger** ændret til **butikker**. Hvad er begrundelsen for denne ændring af teksten?

**3.4** Her er der foreslået en væsentlig større ændring i teksten, i forhold til den gældende lokalplan nr. 158. Hidtil har det været et krav, at eventuelle boliger i erhvervsområdet kun måtte anvendes **"til overnatning af personer med direkte tilknytning til den pågældende virksomhed"**. I forslaget til den nye lokalplan nr. 094-707 er denne bestemmelse nu ændret til: **"Boligerne må kun anvendes af personer med direkte tilknytning til en virksomhed på havnen"**, hvilket faktisk er en meget vidtgående ændring. I højsæsonen (juli/august) er der sædvanligvis et stort antal "sæson arbejdere" beskæftiget i restauranter, pizza udsalg, isboder og nat etablissementer, og det vil være komplet umuligt at kontrollere, om de personer, der overnatter i boliger på erhvervsområdet, faktisk også har **"direkte tilknytning til en virksomhed på havnen"**! Desuden er ordvalget **"direkte tilknytning"** heller ikke særligt velvalgt, idet dette nemt kan misfortolkes til **"en direkte familær tilknytning"**. Efter vores mening bør den oprindelige tekst fra lokalplan nr. 158 stk. 3.4 bibeholdes, eller blot ændres til **"Boligerne må kun anvendes af personer som har et ansættelsesforhold i den pågældende virksomhed på matriklen"**.

## 6.0 Bebyggelsens omfang og placering:

### 6.2 Bebyggelsesprocenten indenfor delområde 2 må ikke overstige 50 % for delområdet som helhed.

Vi mener ikke, det hverken er hensigtsmæssigt eller retfærdigt, at der med denne bestemmelse lægges op til, at den enkelte grundejers ret til bebyggelsesmæssigt at udnytte sin grund, tildeles efter et "først til mølle" princip. Det vil helt sikkert i fremtiden medføre meget store negative konsekvenser for de grundejere, der i dag ikke har aktuelle specifikke planer for udnyttelsen af deres ejendom. I lokalplanens punkt 8.5 anføres jo netop, at **ubebyggede arealer indenfor delområde 2 skal henligge som naturligt terræn, ligesom passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes**. Med bestemmelsen om en "helhedsbebyggelsesprocent" for delområde 2 som helhed, som løbende tildeles den enkelte grundejer efter dennes ansøgning og behov, vil der nemt og uhensigtsmæssigt kunne ske en gradvis forringelse af værdien for de grunde, som endnu ikke er bebygget. **Dette forekommer helt urimeligt!**

I øvrigt må man i dag desværre konstatere, at samtlige punkter i den eksisterende Lokalplan 158 afsnit 8.0 ikke på nogen måde efterleves eller overholdes i området, hvilket måske kan skyldes kommunens manglende tilsyn samt håndhævelse af de gældende bestemmelser i den nuværende lokalplan. Dette har medført at hele delområde 2 i dag fremstår som et ikke særligt spændende klondike område, hvor Campingvogne, Containere og Telte udgør langt størstedelen af de "bygninger", der lovligt eller ulovligt er placeret på erhvervsgrundene.

Vi imødeser jeres bekræftelse på modtagelsen af denne E-mail.

Ejendomsselskabet

v/Otto Chr. Vang

ejer af Gennem Landet 80 C og 80 D, 8592 Anholt.

Otto Christian Vang

Kystvej 21,

3050 Humlebæk.

E-mail: [REDACTED] samt [REDACTED]

Fritidsbolig på Anholt: Kistehøjvej 56, 8592 Anholt.

**Fra:** Carsten Bergshoeff [REDACTED]

**Sendt:** 22. november 2020 22:25

**Til:** institution Plan

**Emne:** Ændringsforslag til Lokalplanforslag 094-707.

Til rette vedkommende,  
Plan og Byg,  
Nordjurs Kommune.

**Ændringsforslag til lokalplanforslag 094-707.**

I forlængelse af borgermødet d. 5. november, vil vi hermed venligst ansøge om at

**Matrikel 56a1, Nordstrandvej 151, 8592 Anholt,**

bliver indlemmet i delområde 3, således at der på matriklen kan udlejes værelser på hotellignende vilkår.

Med venlig hilsen

Karin Pinnerup,

8592 Anholt ApS  
Nordstrandvej 151,  
8592 Anholt.  
T: 40158033.  
Cvr.: 40304177.

**Fra:** Rikke Engelbrecht [REDACTED]  
**Sendt:** 22. november 2020 11:55  
**Til:** institution Plan <[PLAN@NORDDJURS.DK](mailto:PLAN@NORDDJURS.DK)>  
**Cc:** [REDACTED]  
**Emne:** Indsigelse Vedr lokalplan 094-707 for Anholt Havn

Vi ønsker som ejere af matrikel 56g, Gennem Landet 80b, Anholt at gøre indsigelse mod lokalplan for Anholt Havn 094-707, der netop er i høring.

1. Vi ønsker ikke, der skelnes mellem område 2 og 3, da det vil stille grundjerne forskelligt på trods af, at de omkringliggende rammer er de samme, dvs støj, støv og trafik.

2. I tilfælde af at punkt 1 ikke imødekommes: Forlanger vi, at vi i fremtiden skal have lov til at lave udlejning på samme vilkår som andre eksisterende byggerier nu får. Der har tidligere været et behov for bopæl til ny ankomne lærere og andre, hvor vi har erfaret, at vores hus har afhjulpet denne mangel ved udlejning på øen. Vi skal i fremtiden have lov til at lave udlejning på samme vilkår som andre eksisterende byggerier nu får på havnearealet.

Vi har købt vores ejendom for at drive klinik i den eksisterende bygning og vil i snarest fremtid søge om at udvide med klinik faciliteter. Der er ikke stor økonomi i at drive klinik på Anholt, driften ville have mulighed for at fremme faciliteterne for øens beboere, når der er mulighed for en biindtægt.

Vi er også nødt til at gøre opmærksom på som virksomhed at hvis vores ejendom stilles dårligere end andre virksomheder, vil der naturligvis være behov for at få opgjort evt tab.

Med venlig hilsen

Rikke Engelbrecht & Edwin Linde  
CowCon ApS  
Assentoft Dyreklinik, Dyrlægehuset Støvring og Dyrlæge på Anholt

Norddjurs Kommune  
Torvet 3  
8500 Grenaa

23.11.2020 FINAL  
Journal nr. 65147  
ID 57

**Høringssvar - Forslag til Lokalplan 094-707 for Anholt Havn og Forslag til tillæg 16 til Norddjurs Kommuneplan 2017 – Anholt Havn**

---

**Lars Hammer Wentoft**  
Advokat (H)  
D: +45 3319 3767  
M: +45 2916 0822  
lhw@mazanti.dk

På vegne

**Josephine Linn Jacobsen**  
Advokat (L)  
D: +45 3319 3732  
M: +45 2986 8899  
jlj@mazanti.dk

Jacob Egebjerg Garde  
Ejer af matr.nr. 56an, Nordstrandvej 147, 8592 Anholt og matr.nr. 56ac, Gennem Landet 98, 8592 Anholt (Orakel Bar og Mester Jacob)  
Att. Jacob Egebjerg Garde og Louise Gabold  
(herefter benævnt "Jacob Egebjerg Garde")

**Lene Hedegaard Petersen**  
Sekretær  
D: +45 3319 3726  
lhp@mazanti.dk

samt

Anholt Vognmandsforretning ApS  
Ejer af matr.nr. 56ae, Nordstrandvej 162, 8592 Anholt  
Att. Liselotte Sørensen og Jan Erik Sørensen  
(herefter benævnt "Anholt Vognmandsforretning")

skal jeg hermed fremkomme med høringssvar til forslag til Lokalplan 094-707 for Anholt Havn (herefter benævnt "lokalplanforslaget") og Forslag til tillæg 16 til Norddjurs Kommuneplan 2017 – Anholt Havn (herefter benævnt "forslag til kommuneplantillæg").

1. **”Det trekantede område”**

- 1.1.1 Lokalplanforslaget inddrager et trekantet område i den nord-vestlige del af lokalplanområdet (herefter benævnt ”det trekantede område”) i delområde 2. Det trekantede område er ikke omfattet af den gældende lokalplan 158 med kommuneplantillæg nr. 8 for Anholt havn (herefter benævnt ”den gældende lokalplan”), men er imidlertid som nævnt i lokalplanforslaget inddraget under delområde 2, hvilket indebærer, at det trekantede område udlægges til havneerhvervsformål.
- 1.1.2 Det trekantede område fungerer pt – og har i en lang årrække fungeret – som et vigtigt åndehul og rekreativt område for både de lokale personer såvel som besøgende turister hele året rundt. Det trekantede område anvendes således både af lystfiskere, lokalbefolkningen og turister til at nyde udsigten, havnen, naturen, fuglene, stilheden og solnedgangene. En del af de personer, der nyder dette område er Orakel Bars gæster, men det trekantede områdes besøgende i lige så høj grad lokalbefolkningen og turister uden for Orakel Bar-regi.
- 1.1.3 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.
- 1.1.4 Orakel Bar ligger, som det må være kommunen bekendt, ud til vandet og det trekantede område i et øde hjørne af havnen. Solnedgangen ud for det trekantede område er Orakel Bars hovedattraktion, men Orakel Bars særlige stemning og vareudvalg appellerer til en stor del af både lokalbefolkningen og de mange besøgende turister. I sommersæsonen har Orakel Bar besøg af ca. 400 gæster dagligt og beskæftiger omkring 35 mennesker. Orakel Bar er således en væsentlig spiller på Anholt Havn.
- 1.1.5 En anvendelse af det trekantede område som havnerelateret erhverv vil således – ikke alene på grund af fratagelse af Orakel Bars væsentligste grundlag – fratage en væsentlig del af det *”levende havnemiljø”*, som lokalplanforslaget på side 6, 10. afsnit fra oven tillægger vægt, og vil ikke på samme måde være attraktivt for ferie- og turistformål såvel som for besøg fra lokale, hvilket ellers også tillægges vægt i lokalplanen, jf. s. 8., 6. afsnit fra oven, hvori det er anført, at:



”Turisme er afgørende for at sikre opretholdelse af serviceniveauet for øens befolkning(..)”

samt at

”Norddjurs Kommune har et ønske om at understøtte udviklingen af ferie- og turistformål på Anholt.”

- 1.1.6 Det er i lokalplanforslagets side 8, 7., 8. og 9. afsnit fra oven anført følgende:

”Turisme og friluftsliv er et af 9 hovedtemaer i Norddjurs Kommuneplan. Anholt er også særligt omtalt i kommunens Natur- og friluftspolitik, hvor der bl.a. står:

”*Anholt er en særlig naturoplevelse som Nordeuropas største ørken. Øen tiltrækker gæster, som vil opleve den uforstyrrethed og uberørthed med en helt special fauna og flora, der ikke findes andre steder i Danmark.*” Temaet er bundet op på kommunen Turisme- og friluftstrategi ligesom Anholts turismepotentialer også er en del af Norddjurs Kommunes Plan- og udviklingsstrategi 2019.

Anholt havn er samlingssted for turister og samlingspunkt for forskellige aktiviteter, der henvender sig til turisterne, herunder lystfiskeri, restauranter, cafeer, musiksteder o.lign. Kommunen ønsker at stimulere denne udvikling af havnen og turismen med et tilbud om en anden type overnatningsmulighed, end der ellers findes på øen og som bliver til gavn for en større kreds af brugere.

Muligheden for at overnatte havnenært vil øge områdets attraktionsværdi ligesom den lokale service og de lokale beskæftigelsesmuligheder forbedres.”

- 1.1.7 Med inddragelsen af det trekantede område modarbejder kommunen disse netop citerede mål og egenskaber for Anholt. Det vil således stemme bedre overens med både formålet med lokalplanforslaget og kommuneplanen 2017, såfremt det trekantede område udlægges til rekreativt område, og at et af Anholt Havns væsentligste trækplastre opretholdes som et sådant.

- 1.1.8 Lokalplanen indeholder på side 9 en benævnelse af ”eventuelt nyt byggeri” i det trekantede område. Størrelsen, karakteren og anvendelsen af ”eventuelt nyt byggeri” er ikke præciseret. Dertil kommer, at kommunens illustration af placeringen af den mulige bebyggelse, i

lokalplanforslagets side 9, er meget unøjagtig. Kommunen **anmodes om** at præcisere og specificere placeringen. Retten til at fremkomme med bemærkninger til kommunens præcisering af placeringen af eventuel ny bebyggelse forbeholdes.

1.1.9 På denne baggrund foreslås følgende ændringer i lokalplanforslaget:

*Det trekantede område tildeles sit eget delområde, delområde 6, som udlægges til rekreativt område. Allerede eksisterende bebyggelse tillades naturligvis opretholdt, ligesom der eventuelt, og alene efter nærmere dialog med berørte parter (naboer og øvrige interessenter) i relation til karakteren, størrelsen og placeringen af en sådan eventuel bebyggelse, gives mulighed for at opføre en relevant(e) mindre bygning(er) til brug for havnens drift.*

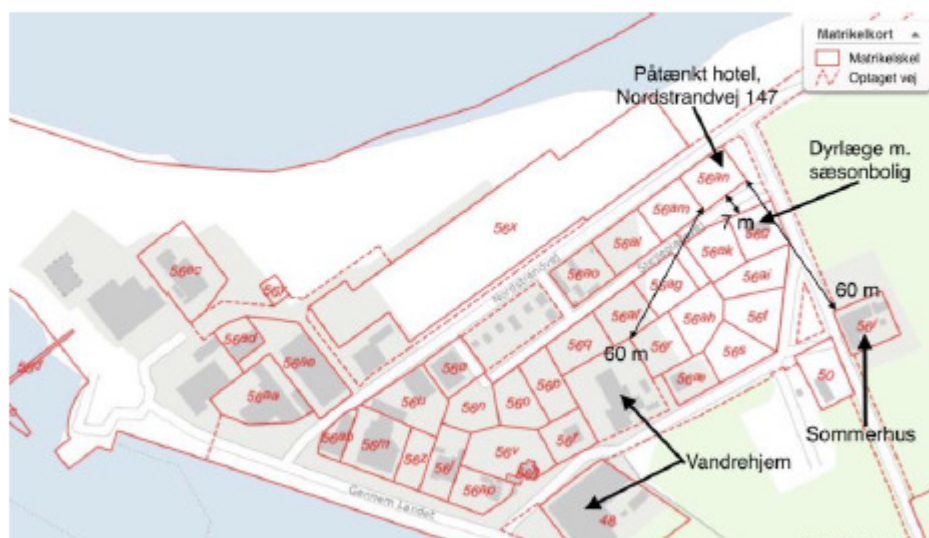
*Der skal naturligvis foretages en konsekvensrettelse i lokalplanforslagets formålsbestemmelse på side 15, punkt 1 i lokalplanforslagets kortbilag på side 22 samt i forslaget til kommuneplantillæg.*

2. **Matr.nr. 56an, Nordstrandvej 147, 8592 Anholt**

2.1.1 Ejendommen beliggende matr.nr. 56an, Nordstrandvej 147, 8592 Anholt er beliggende i delområde 2. Ejendommen blev i 2018 erhvervet med henblik på at etablere bl.a. et smede- og maskinværksted. Det nuværende smedeværksted er beliggende på samme matr.nr. som Orakel Bar (matr.nr. 56ac), men efterhånden som en øget lagerplads til Orakel Bar blev nødvendiggjort, blev der mindre plads til driften af smedeværkstedet, og ejerne af matr.nr. 56ac ønskede derfor at bygge et nyt smedeværksted på matr.nr. 56an.

# MAZANTI — ANDERSEN

- 2.1.2 De vandrehjem, der lovliggøres med lokalplanforslaget, ligger imidlertid kun 60 meter fra det planlagte smedeværksted på matr.nr. 56an. Desuden er naboen en dyrlæge med tilhørende bolig, og der ligger tilmed et sommerhus relativt tæt på, jf. nedenstående illustration:



- 2.1.3 Henset til de gener, som naboer og nu også gæsterne på vandrehjemmene formentlig vil have ved at være placeret så tæt på et smedeværksted, og de klager og besværliggørelse af driften af smedeværkstedet, som den korte afstand mellem vandrehjemmene og det potentielle smede- og maskinværksted må antages at foranledige, er ejeren af matr.nr. 56an nødsaget til at finde en anden anvendelse af matr.nr. 56an.
- 2.1.4 Ejeren ønsker som følge af lokalplanforslaget at ændre sine planer fra etablering af et smede- og maskinværksted til etablering af et hotel og restaurant på stedet. Idéen er, at der etableres et mindre hotel med 6-7 værelser samt nogle personaleværelser. Desuden etableres der en restaurant, som kan bespise både hotellets gæster og mennesker, som ikke bor på hotellet.
- 2.1.5 Hotellet vil kunne huse 12-16 gæster og vil beskæftige 5 til 7 mennesker på daglig basis i sommerperioden. Idéen er at holde åbent hele året med fuld kapacitet fra forår til sensommer. Bygningen bygges energivenligt, og vil ikke blive lukket ned om vinteren. Derfor kan stedet, som et af de få på Anholt, modtage og bespise gæster hele vinterhalvåret og derved beskæftige 2 personer, samt huse efterårets og vintersæsonens turister. Her tænkes bl.a. på naturturisme, eksempelvis

projekt "Dark Sky", hvor mennesker kan rejse til Anholt og opleve nattehimmelen på Danmarks mørkeste sted.

2.1.6 Det vil i givet fald blive et hotel med en meget attraktiv beliggenhed, ud til vandet mod nordvest, hvor solen går ned om sommeren. Hotellet vil få relativt rummelige værelser, hvert efter planen med eget bad og toilet. Etableringen af et mindre hotel vil imødeses manglen på overnatningsmuligheder på Anholt, jf. blandt andre turismedirektørens, Flemming Rasmussens, udtalelse i foroffentlighedsfasen (side 5, øverst).

2.1.7 På denne baggrund foreslås følgende ændring i lokalplanforslaget:

*Matr.nr. 56an udtages af delområde 2, og inddrages i delområde 3, således der gives mulighed for anvendelse af matr.nr. 56an til restaurant og udlejning af værelser på hotellignende vilkår, jf. lokalplanforslagets punkt 3.5.*

*Der skal naturligvis foretages en konsekvensrettelse i lokalplanforslagets kortbilag på side 22 samt i forslaget til kommuneplantillæg.*

### 3. Lokalplanforslagets punkt 3.3-3.4

3.1.1 Den gældende lokalplans bestemmelser om delområde 2 har følgende ordlyd:

"Område 2: Erhvervsområde

3.3 Området skal anvendes til bebyggelse for mindre industri-, værksteds-, håndværks-, handels- og oplagsvirksomhed samt restauranter **og forretninger**.

3.4 Der må indrettes boliger til indehaver, bestyrer og personale tilknyttet restauranter og **forretninger** i området, dog må boligerne ikke anvendes til helårsbeboelse. Boligerne må kun anvendes af personer med direkte tilknytning til den pågældende virksomhed. Der må ikke opføres selvstændig bebyggelse til boligformål, men udelukkende indrettes beboelse i forbindelse med de nævntes virksomheder."

[Min markering med **fed.**]

3.1.2 Lokalplanforslagets bestemmelser om delområde 2 har følgende ordlyd:

*"Delområde 2: Erhvervsområde*

3.3 Området skal anvendes til havnekontor samt bebyggelse for mindre industri-, værksteds-, håndværks-, handels- og oplagsvirksomheder samt restauranter og **butikker**.

3.4 Der må indrettes **sæsonbolig** til havnefoged og dennes personale samt til indehaver, bestyrer og personale tilknyttet restauranter og **butikker** i området. Boligerne må ikke anvendes til helårsbeboelse.

Boligerne må kun anvendes af personer med direkte tilknytning til en virksomhed på havnen. Der må ikke opføres selvstændig bebyggelse til boligformål, men udelukkende indrettes beboelse i forbindelse med de nævnte virksomheder."

[Min markering med **fed.**]

Ordlyden af punkt 3.3 og 3.4 er således ændret på følgende to punkter:

- i. "forretninger" er erstattet med "butikker" i både punkt 3.3 og 3.4;
- ii. Det er i punkt 3.4 specificeret, at den beboelse, der må indrettes til personale mv. af de pågældende virksomheder, alene må have karakter af "sæsonbolig", hvilket på det digitale møde om lokalplanforslaget blev præciseret som værende 6 uger årligt.

## 3.2 Punkt 3.3. – "butikker"

3.2.1 For så vidt angår punkt 3.3 formodes det, at der med det nye "butikker" menes det samme som de oprindeligt nævnte "forretninger". Dette understøttes af, at der ifølge lokalplanforslagets egen ordlyd, jf. lokalplanforslagets side 6, 5. afsnit for oven og side 8, 2. afsnit fra oven ikke er tilsigtet andre ændringer i lokalplan end inddragelsen af det trekantede område i delområde 2 og lovliggørelsen af driften af vandrehjemmene. Det er i lokalplanforslaget direkte angivet, på side 6, 4. afsnit fra oven, at:

"Lokalplanens [lokalplanforslagets] bestemmelser er sammenfaldende med bestemmelserne i lokalplan 158 [den gældende lokalplan] og 031-707."

3.2.2 Ifølge lokalplanforslagets side 6, 5. afsnit fra oven, er:

"Det nye i nærværende lokalplan (..), at den udlægger et mindre delområde, delområde 3, med mulighed for at anvende to eksisterende

bygninger på havnen til overnatningsfaciliteter, f.eks. i form af vandrehjem.”

- 3.2.3 På denne baggrund foreslås følgende ændring i punkt 3.3 således lokalplanforslagets bestemmelser ikke udgør en ændring af den gældende lokalplan på dette punkt:

*Ordet ”butikker” i lokalplanforslagets punkt 3.3 erstattes med ordet ”forretninger”.*

*Der skal om nødvendigt foretages en konsekvensrettelse i forslaget til kommuneplantillæg.*

3.3 Punkt 3.4. – ”butikker”

- 3.3.1 For så vidt angår punkt 3.4 formodes det, at der med det nye ”butikker” reelt menes det samme som de oprindeligt nævnte ”forretninger”, jf. også ovenfor om, at der ikke er tilsigtet ændringer i lokalplanen ud over inddragelsen af det trekantede område og lovliggørelsen af vandrehjemmene. De oprindeligt nævnte ”forretninger” i punkt 3.4 er imidlertid ikke præcist nok, idet det formodes, at der med både de oprindeligt nævnte ”forretninger” og med de nye nævnte ”butikker” i punkt 3.4 reelt blot mere generelt menes de ”virksomheder”, der er tilladt inden for delområde 2.

- 3.3.2 På denne baggrund foreslås følgende ændring i punkt 3.4:

*Ordet ”butikker” erstattes af ordet ”virksomheder” i punkt 3.4.*

*Der skal om nødvendigt foretages en konsekvensrettelse i forslaget til kommuneplantillæg.*

3.4 Punkt 3.4 – ”sæsonbolig”

- 3.4.1 For så vidt angår punkt 3.4 ses tilføjelsen af ordet ”sæsonbolig” at være en væsentlig – og for flere eksisterende virksomheder afgørende – ændring i punkt 3.4. Betydningen af ændringen forøges, når ”sæsonbolig” ifølge kommunens oplysninger på det digitale informationsmøde om forslag til lokalplan for Anholt Havn den 5. november 2020, alene udgør 6 uger årligt.

## MAZANTI — ANDERSEN

- 3.4.2 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, jf. også ovenfor.
- 3.4.3 Ikke desto mindre ses tilføjelsen af "sæson" at udgøre en betydelig ændring og forringelse af virksomhedernes muligheder for at etablere bolig for personale m.fl. i de virksomheder, der er tilladt i delområde 2.
- 3.4.4 Tilføjelsen af "sæson" formodes at være sket ud fra en forudsætning om, at de havnerelaterede erhverv i delområde 2 hovedsageligt er sæsonbetingede, og at der således alene er behov for bolig til personale mv. i 6 uger årligt. Dette er imidlertid ikke korrekt og må antages at bygge på fejlagtige oplysninger om virksomhederne, herunder disses og kommunens udviklingsønsker, på Anholt Havn.
- 3.4.5 Mange kræfter, inklusive kommunens eget turistbureau, arbejder således på at forlænge "sæsonen", og flere steder, blandt andre vandrehjem og restauranter, har åbent i hele eller store dele af året, inklusive i småferier samt længere ferieperioder såsom Påske og efterårsferie.
- 3.4.6 Til eksempel kan nævnes Anholt Vognmandsforretning ApS, som er i fuld drift hele året rundt, og som således tillige beskæftiger personale med deraf følgende beboelsesbehov hele året rundt, og således ikke kun i 6 uger årligt. Anholt Vognmandsforretning ApS' sæson er med andre ord hele året, og Anholt Vognmandsforretning ApS har således – som blot en af de på havnen liggende virksomheder – behov for at kunne tilbyde bolig til personale m.fl. hele året rundt, hvilket efter indførelse af lokalplanforslagets punkt 3.4 ikke vil være muligt, når kommunens fortolkning som sæson værende "6 uger årligt" tages i betragtning. At boligerne ikke må anvendes til helårsboliger, fremgår allerede udtrykkeligt at lokalplanforslagets punkt 3.4.
- 3.4.7 Anholt Vognmandsforretning ApS er naturligvis opmærksom på, at den eksisterende anvendelse fortsat vil være lovlig uanset vedtagelse af en ny lokalplan, men ændringen i lokalplanen relateret til begrænsningen til "sæsonbolig" vil være værdiforringende for ejendommen tilhørende Anholt Vognmandsforretning ApS beliggende matr.nr. 56ae, Nordstrandvej 162, 8592 Anholt.

- 3.4.8 Begrænsningen til "sæsonbolig" herunder oplysningen fra kommunen om, at sæsonen maksimalt kan udgøre 6 uger årligt, vil ikke kun få negative konsekvenser for de eksisterende virksomheder på havnen, men vil tillige få indflydelse på turismen på Anholt. Hvis de eksisterende virksomheder på havnen ikke tillades at stille bolig til rådighed for personale hele året rundt, vil personalet være nødsaget til at finde bolig andetsteds, herunder på de vandrehjem, som med det nye lokalplanforslag tillades taget i drift. Dette vil naturligvis optage plads fra turismen på Anholt, der, som kommunen er bekendt, ikke kun findes 6 uger årligt, jf. også lokalplanforslagets side 5, sidste afsnit, hvor det er anført, at

"Havnen er året rundt et vigtigt samlingssted for både turister og fastboende."

- 3.4.9 Dertil kommer, at muligheden for at stille en bolig til rådighed for medarbejdere har stor økonomisk betydning for virksomhederne, idet virksomheder, såfremt denne mulighed fratages dem, vil blive mødt af en udgiftsstigning i form af enten betaling for indlogering af medarbejdere alternativt udbetaling af en højere løn til disse medarbejdere.

- 3.4.10 På denne baggrund foreslås følgende ændring i punkt 3.4

*Ordet "sæsonbolig" ændres til "bolig" i punkt 3.4.*

*Der skal om nødvendigt foretages en konsekvensrettelse i forslaget til kommuneplantillæg.*



4. **Sammenfattende om ændringsforslag**

4.1.1 Sammenfattende foreslås og ønskes følgende ændringer i lokalplanforslaget og forslag til kommuneplantillæg:

4.1.2 Vedrørende det trekantede område og matr.nr. 56an, Nordstrandvej 147, 8592 Anholt foreslås følgende ændringer:

	<i>Nuværende lokalplanforslag</i>	<i>Forslag til ændringer i lokalplanforslag</i>
<i>Det trekantede område</i>	Det trekantede område er inddraget under lokalplanens delområde 2, og udlægges dermed til havneerhvervsformål.	<p>Det trekantede område tildeles sit eget delområde, delområde 6, som udlægges til rekreativt område. Allerede eksisterende bebyggelse tillades naturligvis opretholdt, ligesom der eventuelt, og alene efter nærmere dialog med berørte parter (naboer og øvrige interessenter) i relation til karakteren, størrelsen og placeringen af en sådan eventuel bebyggelse, gives mulighed for at opføre en relevant(e) mindre bygning(er) til brug for havnens drift.</p> <p>Der skal naturligvis foretages en konsekvensrettelse i lokalplanforslagets formålsbestemmelse på side 15, punkt 1, i lokalplanforlaget kortbilag på side 22 samt i forslaget til kommuneplantillæg.</p>
<i>Matr.nr. 56an, Nordstrandvej</i>	Matr.nr. 56an, Nordstrandvej 147, 8592 Anholt er omfattet af delområde 2, og må således	Matr.nr. 56an udtages af delområde 2, og inddrages i delområde 3, således der gives mulighed for anvendelse til

<p>147, 8592 Anholt</p>	<p>ikke drive bl.a. restaurant og hotel.</p>	<p>restaurant og udlejning af værelser på hotellignende vilkår, jf. lokalplanforslagets punkt 3.5.</p> <p>Der skal naturligvis foretages en konsekvensrettelse i lokalplanforslagets kortbilag på side 22 samt i forslaget til kommuneplantillæg.</p>
-----------------------------	--	---

4.1.3 Vedrørende lokalplanforslagets punkt 3.3 og 3.4 foreslås følgende ændringer:

	<p><i>Ordlyd i nuværende lokalplanforslag</i></p>	<p><i>Forslag til ændret ordlyd i lokalplanforslag (ændringer er <u>understreget</u>)</i></p>
<p><i>Punkt 3.3</i></p>	<p>3.3 Området skal anvendes til havnekontor samt bebyggelse for mindre industri-, værksteds-, håndværks-, handels- og oplagsvirksomheder samt restauranter og butikker.</p>	<p>3.3 Området skal anvendes til havnekontor samt bebyggelse for mindre industri-, værksteds-, håndværks-, handels- og oplagsvirksomheder samt restauranter og <u>forretninger</u>.</p> <p>Der skal om nødvendigt foretages en konsekvensrettelse i forslaget til kommuneplantillæg.</p>
<p><i>Punkt 3.4</i></p>	<p>3.4 Der må indrettes sæsonbolig til havnefoged og dennes personale samt til indehaver, bestyrer og personale tilknyttet restauranter og butikker i området. Boligerne må ikke anvendes til helårsbeboelse.</p> <p>Boligerne må kun anvendes af personer med direkte tilknytning til en virksomhed på havnen. Der</p>	<p>3.4 Der må indrettes <u>bolig</u> til havnefoged og dennes personale samt til indehaver, bestyrer og personale tilknyttet restauranter og <u>virksomheder</u> i området. Boligerne må ikke anvendes til helårsbeboelse.</p> <p>Boligerne må kun anvendes af personer med direkte tilknytning til en virksomhed på havnen. Der må ikke opføres selvstændig</p>

	<p>må ikke opføres selvstændig bebyggelse til boligformål, men udelukkende indrettes beboelse i forbindelse med de nævnte virksomheder.</p>	<p>bebyggelse til boligformål, men udelukkende indrettes beboelse i forbindelse med de nævnte virksomheder.</p> <p>Der skal om nødvendigt foretages en konsekvensrettelse i forslaget til kommuneplantillæg.</p>
--	---	--

Med venlig hilsen

Lars Hammer Wentoft  
/Josephine Linn Jacobsen

**Fra:** Poul Anker Boisen [REDACTED]

**Sendt:** 23. november 2020 07:48

**Til:** institution Plan <[PLAN@NORDDJURS.DK](mailto:PLAN@NORDDJURS.DK)>

**Emne:** lokalplan for Anholt Havn

God dag

Tanker og bemærkninger omkring lokalplanen for Anholt havn fra Poul Anker Boisen og Birgitte Dahl Jeppesen Nordstrandvej 165, matrikelnummer 56 Ø.

Omkring det stykke der i lokalplanen omtales som trekanten, som inddrages i lokal planen. Der har i mange år været talt meget om muligheden for at etablere et slæbested for mindre både. Giver lokalplanen mulighed for dette samt etablering af mindre redskabsskure i forbindelse med dette slæbested nær ved dette område. 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.

Det vil være synd at etablere en bygning med overnatning som formål i denne trekant.

Det kunne være ønskeligt at der inden for område 2 forhåbentlig kommer en lidt mere ensartet bebyggelse, således at det ikke ligner et rent klondyke med campingvogne og containere og andet. Jeg mener også det er 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.

Lidt bemærkelsesværdigt at der inden for område 5, som er strand område, står en gammel vindmølle der ikke er i brug. Der skal ikke mange storme til før end der er fare for at den kan vælte da klitten omkring fundamentet kan blive skyllet væk.

Jeg bemærker, at man vil udvide antallet af lystbåde pladser fra 300 til 350. Det er da tankevækkende når der om sommeren til tider ligger det dobbelte antal både i havnen. I forhold til redningsberedskabet giver det vel stof til eftertanke.

Giver den nuværende lokalplan mulighed for at etablere en ny både bro i område 1.

Med venlig hilsen

Poul Anker Boisen