

## 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](http://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](mailto: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](mailto:erst@erst.dk)  
[www.erst.dk](http://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 berørte 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 *Marianne Pedersen*

NIELS ERIK GUDERAND AVANGEN 10 *Niel Erik Gud*

ANNE GRETHE POULSEN *Amg Paulsen*

Ronni Jensen *klumser*

ELKE FRIESE *Friese, Elke*

OLAV NIELSEN *Olav Niel*

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 *Bendixen,*

MARTHA HANSEN

Poul. Henning Schou. *P.H. Schou*

ANNET HJALM 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*

STINE THOMASSEN

*Stine Thomassen*

*Stine Thomassen*