

Til høringsparterne
Region Midtjylland

Att:
sagsbehandler Finn Krogsgaard
mail: finn.jensen@stab.rm.dk

Afdeling: Plan og Byg
Dato: 14. januar 2022
Reference: Plan@norddjurs.dk
Journalnr.: 21/1718

Supplerende høring - Forslag til Lokalplan 102-707 Det gamle kapel ved Grenaa Sundhedshus

Forslag til lokalplan 102-707 Det gamle kapel ved Grenaa Sundhedshus har været i høring fra 23. september 2021 og frem til 21. oktober 2021. Forslaget er blevet justeret i høringsperioden bl.a. for så vidt angår ændring af ordlyden i §3.2. samt en tilføjelse i bestemmelserne §7.

Det fremgår af §3.2:

"Der må kun opføres og indrettes bebyggelse med anvendelse, der efter Kommunalbestyrelsens konkrete vurdering kan etableres med respekt for kapellets arkitektur og omgivelser, såsom område til offentlige formål, kontor og serviceerhverv."

Med denne ordlyd er det en såkaldt kompetencenorm, dvs. at det vil være lovligt at anvende bygninger inden for området til *offentlige formål, kontor og serviceformål*, men at det i hvert enkelt tilfælde kræver dispensation fra kommunen, jf. planlovens § 19, stk. 1.

For at tydeliggøre hvad der er muligt indenfor lokalplanområdet, har Norddjurs Kommune et ønske om at ændre ordlyden til nedenstående, således der ikke skal søges dispensation i hvert enkelt tilfælde.

"Der må opføres og indrettes bebyggelse til offentlige formål, kontor og serviceerhverv, eller anvendelse som efter kommunalbestyrelsens konkrete vurdering finder, at denne anvendelse er forenelig med den øvrige anvendelse i området."

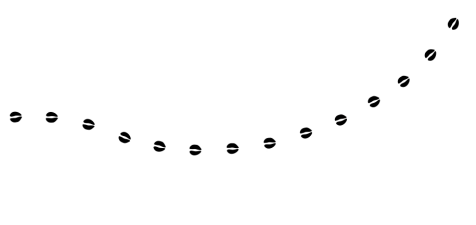
Derudover af den **bebyggelsesregulerende bestemmelse** i § 7 fremgår det:

"7.3 Bevaringsværdig bygning, kapellet, som vist på kortbilag 2, må kun ændres eller ombygges udvendigt med tilladelse fra Norddjurs Kommune i hvert enkelt tilfælde. Herunder ændring eller udskiftning af materialer, farver, vinduer, døre, bygningsdele, bygningsdetaljer etc."

Bestemmelserne i § 7.4 - 7.20 fastsætter herefter mere detaljerede retningslinjer for, hvilke krav der skal gælde for den bevaringsværdige bygning, kapellet, herunder mht. facader, tag, vinduer, døre og kviste, hvilket som udgangspunkt må betyde, at dispensation til ændringer eller ombygninger som udgangspunkt alene kan ske inden for disse retningslinjer.

Bestemmelserne i § 7.21-7.31 fastsætter i tilslutning hertil detaljerede krav til ny bebyggelse under overskriften *"Bestemmelser til ny bebyggelse og tilbygninger inden for lokalplanområdet"*.

Selv om formålet med forslaget til lokalplan 102-707 er at bevare den gamle kapelbygning, jf. § 1.1, må vi imidlertid konstatere, at lokalplanens bestemmelser **ikke eksplicit anfører, at nedrivning ikke kan ske uden kommunens tilladelse**. De bindende lokalplanbestemmelser om bebyggelsesregulering i § 7 omhandler alene krav til ændring

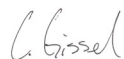


eller ombygning af den eksisterende kapelbygning, men indeholder ikke noget udtrykkeligt forbud mod nedrivning uden kommunens tilladelse. Det fremgår heller ikke eksplicit af lokalplanens redegørelse, at nedrivning ikke skulle være tilladt.

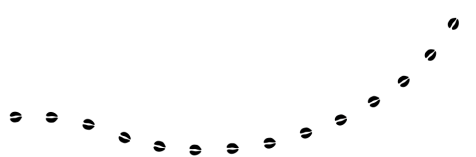
Derfor tilføjer Norddjurs Kommune under lokalplanens §7, at der er forbud mod nedrivning af den bevaringsværdige bygning uden Norddjurs Kommunens tilladelse (dvs. sådan at en nedrivning vil kræve en dispensation fra lokalplanen, jf. planlovens § 19, stk. 1).

Eventuelle bemærkninger til det justerede forslag kan sendes til Norddjurs Kommune, Torvet 3, 8500 Grenaa eller på e-mail plan@norddjurs.dk senest **den 28. januar 2021**, hvorefter Kommunalbestyrelsen vil tage stilling til sagen.

Med venlig hilsen



Charlotte Gissel
Planlægger



Dette brev kan indeholde fortrolige personoplysninger, som udelukkende er til brug for den rette modtager. Hvis du ved en fejltagelse har modtaget brevet, beder vi dig venligst informere afsenderen. For mere information se norddjurs.dk/plysningspligt.