



Erhvervsstyrelsen

Sendt på mail til: hoeringudviklingsomraader@erst.dk

Postadresse:

Plan
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Telefon: 56 20 30 00
Telefax: 56 20 30 01
www.faxekommune.dk

Kontoradresse:

Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Direkte: 56 20 37 53
Mail: snrfo@faxekommune.dk

Dato 19-02-2019
j./sagsnr. 01.01.00-P15-2-18

Hørings svar til forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen

I det udsendte forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen er fem af Faxe Kommunes ansøgte udviklingsområder medtaget. To af disse er beskåret i forhold til det ansøgte. Det er områderne:

- Vindbyholt-Roholte
- Faxe Ladeplads

Faxe Kommune havde søgt om yderligere tre udviklingsområder, som ikke er medtaget i forslaget til landsplandirektivet. Disse er:

- Feddet Strand Camping
- Vemmetofte Strand Camping
- Vemmetofte Kloster

Beskårede udviklingsområder

Vi er i Faxe Kommune tilfredse med måden hvorpå de to udviklingsområder er beskåret. I Faxe Ladeplads er det tildelte område fokuseret omkring byzonen og det kan således rumme de ønskede udviklingsmuligheder for byen.

I Vindbyholt- Roholte er fredningen omkring Roholte kirke klippet ud af området. Der er ingen planer om udvikling inden for det fredede område, og den nye afgrænsning er derfor passende.

Udviklingsområder, der ikke er medtaget i landsplandirektivet

I det høringsbrev kommunen modtog 21. januar 2019 fra Erhvervsstyrelsen står der at:

"Områderne Feddet Strand Camping, Vemmetofte Strand og Vemmetofte Kloster er for nuværende omfattet af bestemmelserne om Natura 2000-områder og er ikke medtaget. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen der ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser, jf. planlovens § 5 b, stk. 2."

Faxe Kommune har, efter landsplandirektivet kom i høring, været i dialog med Erhvervsstyrelsen om dette. Kommunen har gjort opmærksom på, at afgrænsningen af Natura 2000 områderne blev ændret den 1. november



2018. De tre ansøgte udviklingsområder er derfor ikke længere omfattet af Natura 2000 udpegninger. Faxe Kommune ønsker på den baggrund fortsat at få områderne udpeget som udviklingsområder.

Kommunen er klar over, at Erhvervsstyrelsen har annonceret en ny ansøgningsrunde for udviklingsområder med ansøgningsfrist 1. december 2019. Faxe Kommune finder det dog uhensigtsmæssigt at skulle afvente at ansøge om områderne igen i næste runde af flere årsager.

For campingpladsernes vedkommende er der sendt et nyt campingreglement i høring frem til 5. marts 2019, som giver campingpladserne nye udviklingsmuligheder, især uden for strandbeskyttelseslinjen. Netop disse muligheder vil pladserne få nemmere adgang til at udnytte, hvis de udlægges som udviklingsområder.

Ved Vemmetofte Kloster opleves der en stor interesse for at indrette flere boligenheder i den eksisterende bygningsmasse omkring klosteret. Dette vil også blive lettere, hvis området udlægges som udviklingsområde.

Udviklingsområderne er afgrænset nær ved de eksisterende lokalplangrænser eller den eksisterende bygningsmasse. Formålet er således ikke nye store anlæg i kystnærhedszonen, men i stedet forbedrede muligheder indenfor de eksisterende rammer.

Med udgangspunkt i ovenstående ønsker Faxe Kommune derfor, at de ansøgte udviklingsområder Feddet Strand Camping, Vemmetofte Strand Camping og Vemmetofte Kloster medtages i landsplandirektivet.

Med venlig hilsen

René Tuekær
Formand for Plan & Kulturudvalget





JAMMERBUGT
KOMMUNE

**Vækst og Udvikling
Plan**

Toffevej 43, 9440 Aabybro
Tlf.: 7257 7777 Fax: 7257 8888
raadhus@jammerbugt.dk
www.jammerbugt.dk

Kell Agerbo
Direkte 7257 7641
kag@jammerbugt.dk

11-03-2019
Sagsnr.: 01.02.00-P00-1-17

Erhvervsstyrelsen
hoeringudviklingsomraader@erst.dk

Svar på høring fra Jammerbugt Kommune vedr. forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder

Jammerbugt Kommune har d. 21. januar 2019 modtaget forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder. Der er fastsat en frist for høring til 18. marts 2019.

Jammerbugt Kommune kan konstatere at 5 af de 7 ansøgte områder er medtaget i forslaget. Dog er 4 området blevet beskåret pga. særlige landskabsinteresser af national betydning.

Jammerbugt Kommune har ikke bemærkninger til forslaget til landsplandirektiv og vil når forslaget er endelig vedtaget indarbejde de nye udviklingsområder i den kommende kommuneplan.

Venlig hilsen

Kell Agerbo
Afdelingsleder
PLAN

Erhvervsstyrelsen
Dahlerupsvej Pakhus
2100 København Ø
Sendt til: hoeringudviklingsomraader@erst.dk

18. marts 2019

Brevid: 4278986
Sagsnr.: 356434

Lolland Kommune
Teknik- og Miljømyndighed

Postadresse
Jernbanegade 7
4930 Maribo

Tlf.: 54 67 67 67
Fax: 54 67 67 68

lolland@lolland.dk
www.lolland.dk

Kontaktperson
Helle Lone Vanman
Jørgensen
Planer og Kort

Tlf.: 54676430
hlvj@lolland.dk

Høringssvar fra Lolland Kommune – ”Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i Kystnærhedszonen”.

Lolland Kommune fremsender hermed høringssvar til ”Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i Kystnærhedszonen, med bemærkninger til følgende ansøgte udviklingsområder i forslaget:

- § 21 Dannemare Strand, Lollands Sydkyst (side 21)
- § 22 Hestehoved, Nakskov (side 22)
- § 24 Kramnitse Nord, Lollands Sydkyst (side 24)
- § 25 Kramnitse Øst, Lollands Sydkyst (side 25)
- § 26 Reersnæs, Smålandshavet (side 26)
- Bandholm, Smålandshavet, indgår i Lolland Kommunes ansøgning, men er ikke med i forslaget til landsplandirektivet.

Generelt

Lolland Kommune er opmærksom på, at der ligger mindre § 3 arealer inden for nogle af udpegningerne, og mindre områder, der er omfattet af landskabsinteresser. Disse områder tages der hensyn til i planlægningen, når udviklingsområderne indarbejdes i kommuneplanen, hvor der samtidigt skal ske en revision af udpegningerne i Grønt Danmarkskort. Denne proces vil også være i overensstemmelse med ”Tillæg til Plan- og Udviklingsstrategi 2016-2030”.

Lolland kommune er uforstående over for, at Lolland kommunens gældende landskabsudpegninger, som fremgår af Kommuneplan 2017, og som er medsendt ansøgningen ikke er anvendt i forbindelse med behandling af de ansøgte udviklingsområder.

Lolland Kommune havde gerne set, at Erhvervsstyrelsen havde kontaktet Lolland Kommune, for at afklare uoverensstemmelser mellem planstrategi og detailkort, og mellem Miljøstyrelsens og Lolland Kommunes landskabsvurderinger, således at forslag til landsplandirektiv ikke blev sendt i offentlig høring med et forkert kortgrundlag.

Endelig havde det været ønskværdigt hvis Erhvervsstyrelsen og Kystdirektoratet havde koordineret udpegningen af udviklingsområder med Kystdirektoratets mulige ophævelser/reduceringer af strandbeskyttelseslinjen.

Lolland kommune håber på, at Erhvervsstyrelsen vil genbehandle Lolland kommunes ansøgning om Udviklingsområder i forhold til både gældende landskabsudpegninger, og i forhold til Lolland kommunes ansøgning om ophævelse af strandbeskyttelseslinjer, og håber at begge myndigheder i deres

sagsbehandling forholder sig til, at lempelserne i både planloven og naturbeskyttelsesloven havde til hensigt, at give kystkommuner en ny mulighed for at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder, samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder, styrkes.

§ 21 Dannemare Strand og § 24 Kramnitse Nord

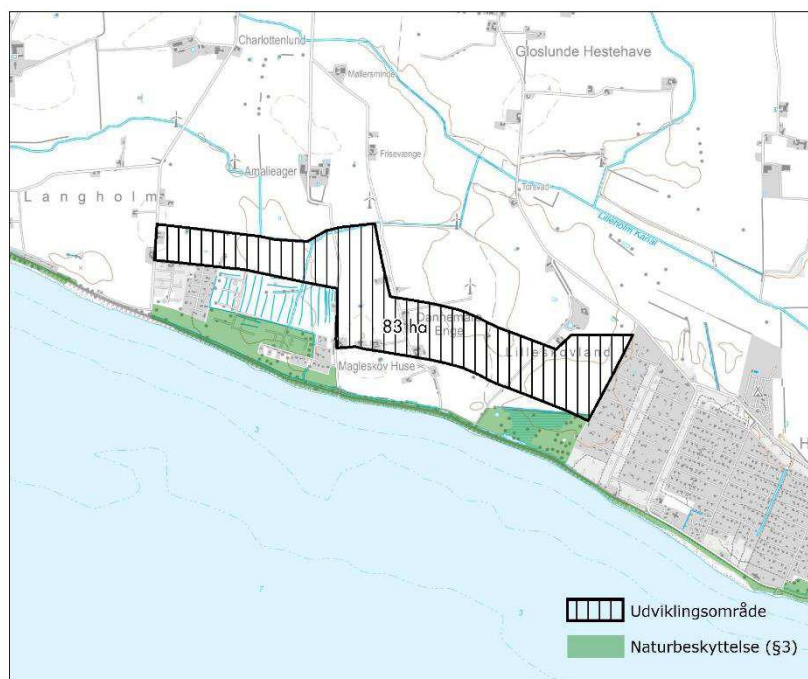
De to udviklingsområders afgrænsning i, forslag til landsplandirektiv, stemmer ikke overens med afgrænsningen i det, til ansøgningen, tilhørende "Tillæg til Plan- og Udviklingsstrategi 2016-2030".

Forklaringen kan være, at der er sket en teknisk fejl ifm. opladningen af de tekniske kort, idet det fremsendte kort, er det samme, som det der indgår i Lolland Kommunes ansøgning til omplacering af sommerhusområder.

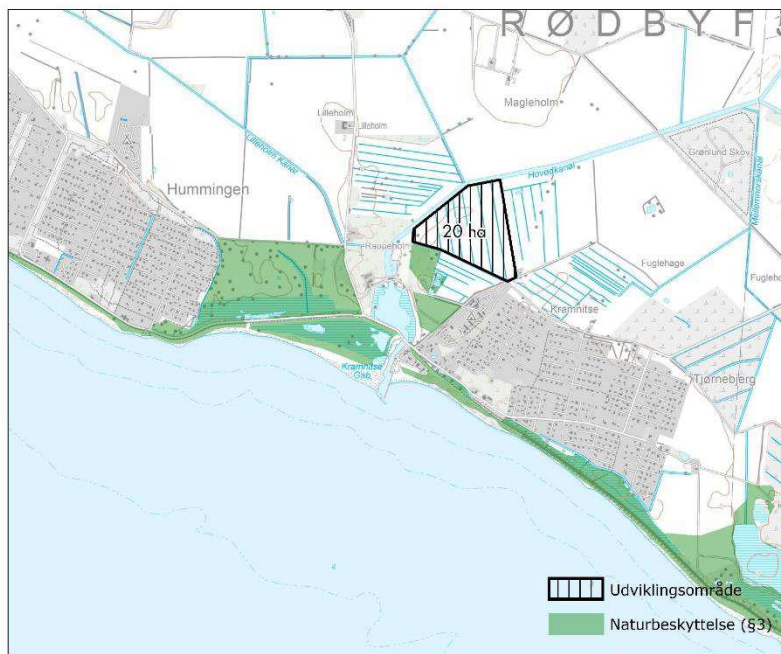
Afgrænsningen af Dannemare Strand er mindre end det ansøgte, og afgrænsningen af Kramnitse Nord er større end det ansøgte. De ønskede afgrænsninger er tænkt i sammenhæng med afgrænsningerne for ansøgning om omplacering af sommerhusområder, for at skabe muligheder for at planlægge for en bedre sammenhæng og synergi imellem sommerhusområderne Dannemare Strand, Hummingen og Kramnitse, på den sydlollandske kyst.

Hensigten er at styrke områderne, som helhed, ud til Femern Bælt og realisere potentialeplanen "Hele Danmarks Sydkyst", med de muligheder der skabes med den kommende Femern Bælt forbindelse, og den stigende tyske interesse for Lolland.

Derfor ser Lolland Kommune gerne, at Erhvervsstyrelsen imødekommer dette, ved at ændre afgrænsningen, til det der fremgår af "Tillæg til Planstrategi 2016-2030", som er den korrekte i henhold til den politiske beslutning og borgerinddragelsesprocessen. Den korrekte afgrænsning for § 21 Dannemare Strand og § 24 Kramnitse Nord fremgår af kortene nedenfor:



Afgrænsning for udviklingsområde for Dannemare Strand



Afgrænsning for udviklingsområde for Kramnitse Nord

§ 22 Hestehoved, Nakskov (side 22)

Afgrænsningen ved Hestehoved i Nakskov er en del mindre end det ansøgte. Erhvervsstyrelsens forklaring er, at store dele af det ansøgte område ligger inden for særlige landskabsinteresser, på baggrund af Miljøstyrelsens høringssvar. Lolland Kommune er uforstående over for denne forklaring", da der jf. Kommuneplan 2017-2029 for Lolland Kommune, ikke er værdifulde landskabsinteresser inden for det ansøgte udviklingsområde, ved Hestehovedet.

Miljøstyrelsen henviser i deres høringssvar til, at den nordlige del af området kan reduceres "... i overensstemmelse med den lokalplan, som friholder det for bebyggelse af hensyn til landskabet."

Lokalplanen, der henvises til, er "Lokalplan 367-39 (G19-III) - Området ved Hestehovedet", som er en rammelokalplan. I Miljøstyrelsens høringssvar i "Skema – Bemærkninger til udviklingsområder", henviser styrelsen til redegørelsen på side 9 i lokalplanen, hvor der står "for i videst mulig udstrækning at bevare områdets smukke landskabelige karakter", men den tekst henviser ikke til, at der er nogen af områderne der skal friholdes for bebyggelse, lige som der ikke er nogen bestemmelser eller kortbilag i rammelokalplanen der underbygger en sådan udpeging.

I rammelokalplanen, er der ikke udpeget et område der skal friholdes for bebyggelse af hensyn til de landskabelige interesser, lige som etableringen af en golfbane i området vil betyde en større eller mindre landskabsmodellering, inden for det område Miljøstyrelsen ønsker udtaget.

Desuden er lokalplanen fra december 1992, og der er sket meget i landskabet siden da. Lolland Kommune har i forbindelse med Kommuneplan 2017-2029, revideret udpegingen af "områder med landskabelig værdi" der i kommuneplanen hedder Værdifulde jordbrugslandskaber. Revisionen skete på baggrund af en landskabskarakteranalyse af hele kommunen, som ikke mødte indsigelser fra Miljøstyrelsen, da kommuneplanen var i høring.

Lolland Kommune mener der er tale om en uheldig fejl i Erhvervsstyrelsens vurderingsgrundlag, og forventer derfor, at der tages hensyn til dette i den endelige vedtagelse af landsplandirektivet, hvor en eventuel reducere af det ansøgte udviklingsområde tager udgangspunkt i de gældende landskabsudpegninger.

Ved Hestehovedet er der et høj-aktuelt behov, konkrete planer og potentiale for øget turisme i relation til Naturpark Nakskov Fjord, Projekt Naturlandet, Hestehoved bypark, lystbådehavn og strandpark, og i tilknytning til Nakskovs historiske bymidte, og den levende erhvervs- og havneby, som Hestehovedet grænser op til. Hestehovedet rummer i dag mange funktioner i relation til Nakskov by, bl.a. bypark, strandpark, camping- og lystbådehavn, restaurant- og spisested, minigolf mv.

Ønsket om at udlægge Hestehovedet til udviklingsområde udspringer af de aktuelle planer, interesser og udviklingspotentialer, og behovet for at udvikle turismeinfrastrukturen i Nakskov og på Lolland som helhed.

Der arbejdes derfor målrettet på, at fremtidssikre Nakskov som en stærk hovedby til gavn for hele Lolland, hvor Hestehovedet indgår som en væsentlig del af denne plan. På Hestehovedet realiseres en række konkrete projekter i 2019 gennem donerede fondsmidler, herunder en naturformidlingsplatform for Naturpark Nakskov Fjord, et strandtorv, som vil give en bedre naturmæssig og landskabelig sammenhæng, mellem Naturpark Nakskov Fjord og Hestehovedet.

En del af den ansøgte afgrænsning mod syd er beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen. Lolland Kommune er opmærksom på, at der ikke kan ansøges om udlæg af udviklingsområder inden for strandbeskyttelseslinjen, men idet der netop er ansøgt Kystdirektoratet om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen, inden for dette område, havde Lolland Kommune en forventning til, at Erhvervsstyrelsen tog hensyn til dette sammenfald, i samråd med Kystdirektoratet.

Det er således Lolland Kommunes ønske, at dette område kunne indgå i afgrænsningen af udviklingsområdet såfremt Kystdirektoratet efterfølgende ophævede strandbeskyttelsen herfor.

Lolland Kommune ser gerne, at Erhvervsstyrelsen drøfter dette forhold med Kystdirektoratet inden den endelige vedtagelse af landsplandirektivet.

Kramnitse Øst ved Lollands Sydvestkyst

I de stedsspecifikke bemærkninger til "§ 25 området Kramnitse Øst" står, at *"Udviklingsområdet er placeret således, at det kan påvirke Ringsebølle og Tågerup Kirker"*, hvilket må være en fejl, da der er over 10 km til den nærmeste af kirkerne der er beliggende på den modsatte side af Rødby og motorvejen.

Reersnæs, Smålandshavet side 26)

I de stedsspecifikke bemærkninger til "§ 26 området Reersnæs" står, at *"...udviklingsområdet i gældende kommuneplan er omfattet af landskabsinteresser (større sammenhængende landskab og bevaringsværdigt landskab)..."*, hvilket ikke er helt korrekt, da området kun grænser op til bevaringsværdigt landskab, jf. Kommuneplan 2017-2029.

Bandholm ved Smålandshavet, Nordlollands kyst

Det ansøgte udviklingsområde ved Bandholm indgår ikke i forslaget til landsplandirektivet, da det er beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen.

Lolland Kommune er opmærksom på, at der ikke kan ansøges om udlæg af udviklingsområder inden for strandbeskyttelseslinjen, men idet der netop er ansøgt Kystdirektoratet om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen, inden for dette område, havde Lolland Kommune en forventning til, at Erhvervsstyrelsen tog hensyn til disse sammenfald i samråd med Kystdirektoratet.

Det var således Lolland Kommunes ønske, at dette område kunne indgå i afgrænsningen af udviklingsområdet såfremt Kystdirektoratet efterfølgende ophævede strandbeskyttelsen herfor.

Lolland Kommune ser gerne, at Erhvervsstyrelsen drøfter dette forhold med Kystdirektoratet inden den endelige vedtagelse af landsplandirektivet.

Med venlig hilsen

Trine Kristoffersen
Teamleder for Plan & Kort
(Dokumentet er ikke underskrevet, da det er fremsendt digitalt)



Sendt på mail til
Hoeringudviklingsomraader@erst.dk

Center for Byråd, Personale og Strategi

Nordre Kajgade 1
9500 Hobro
Tlf. 97 11 30 00
raadhus@mariagerfjord.dk
www.mariagerfjord.dk

Journalnummer:
01.01.00-P17-1-17

Ref.: Allan Hassing (alhas)
Direkte tlf. 97113041
alhas@mariagerfjord.dk

Dato: 14-03-2019

Høringssvar til forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Mariagerfjord Kommune har ansøgt om 26 udviklingsområder i kystnærhedszonen, for at udnytte de nye muligheder i planloven og give de bedst mulige rammevilkår for vækst og udvikling i hele kommunen.

De ansøgte udviklingsområder i Mariagerfjord Kommune er udpeget for at sikre udviklingsmuligheder i forbindelse med de eksisterende byer og for at skabe bedre muligheder for virksomheder, boliger og anlæg i det åbne land. Her er det især de umiddelbare rettigheder for borgere og virksomheder, der er vigtige for Mariagerfjord Kommune. Det er blandt andet mulighederne for at indrette virksomhed, mindre butikker og bolig i eksisterende, overflødiggjorte bygninger.

Mariagerfjord Kommune ønsker samtidig at beskytte de store natur- og landskabsværdier, der findes i hele kommunen og naturligvis også i kystnærhedszonen. Der er derfor ikke ansøgt om udviklingsområder i områder med særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser.

De ansøgte udviklingsområder er på i alt 6.541 hektar. I forslaget til landsplandirektivet er der kun medtaget 19 områder, hvoraf de otte udviklingsområder er medtaget i beskåret form. Det samlede areal af udviklingsområderne i forslaget til landsplandirektivet er på kun 2.296 ha. Mariagerfjord Kommune ønsker, at alle ansøgte udviklingsområder indgår i den endelige udgave af landsplandirektivet.

Mariagerfjord Kommune gennemførte i 2015 en landskabskarakteranalyse. Analysen er udarbejdet efter en metode, der er udviklet og beskrevet af staten. Formålet med analysen er at skabe en overordnet viden om kommunens landskaber som grundlag for den kommunale planlægning og sagsbehandling i det åbne land. I analysen vurderes de enkelte landskaber ud fra de karaktertræk, der gør dem særlige og adskiller dem fra de andre omkringliggende landskaber. Derudover beskrives landskabernes rumlige og visuelle forhold, der tilsammen definerer de bærende karaktertræk.



Udpegningen af udviklingsområderne i Mariagerfjord Kommune er baseret på landskabskarakteranalysen. Analysen viser, at de ansøgte udviklingsområder ikke indeholder områder med særlige landskabsinteresser. For eksempel er udviklingsområde 17, 19 og 20 beliggende i et småbakket landbrugslandskab, der er vurderet til middel tilstand uden oplevelsesrige landskaber. Det strategiske mål er vedligeholdelse og ændringer bør ske med hensyn til den bærende karakteristisk og skala. De tre områder er repræsentative eksempler på de større udviklingsområder, som Mariagerfjord Kommune har ansøgt om i det åbne land. Det er Mariagerfjord Kommunes vurdering, at de tre udviklingsområder er i overensstemmelse med Planlovens krav.

Udpegningen af udviklingsområderne i Mariagerfjord Kommune er desuden baseret på kommuneplantillæg nr. 21 fra 2016. Kommuneplantillægget omhandler det åbne land og er udarbejdet på grundlag af landskabskarakteranalysen. Tillægget indeholder blandt andet retningslinjer for bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber. Det må understreges, at alle områder med særlige landskabsinteresser er udpeget som bevaringsværdige landskaber i kommuneplantillægget. De bevaringsværdige landskaber indgår ikke i de ansøgte udviklingsområder i kystnærhedszonen.

På trods af kommunens analyser, vurderinger og redegørelser har Miljøstyrelsen anbefalet, at de større udviklingsområder i landzonen reduceres kraftigt eller udelades af landsplandirektivet. Miljøstyrelsens hovedargument er, at styrelsen vurderer, at Mariager Fjord generelt udgør karakteristiske og oplevelsesrige landsskabstræk af national betydning. Miljøstyrelsen vurderer samtidig, at de udtagne og reducerede udviklingsområder indeholder særlige landskabelige interesser. Miljøstyrelsen vil endvidere ikke acceptere, at udviklingsområderne indeholder større sammenhængende landskaber .

Det er Mariagerfjord Kommunes opfattelse, at Miljøstyrelsens kendskab til landskaberne i Mariagerfjord Kommune er af general karakter og ikke baseret på en egentlig landskabskarakteranalyse eller besigtigelser. Kommunens viden om landskaberne er mere indgående og detaljeret og bør være udgangspunktet for planlægningen.

Miljøstyrelsen anfører i notat af 16. maj 2018, at der ikke bør udlægges udviklingsområder i de større områder, som ligger i det åbne land mellem byerne. Efter Mariagerfjord Kommunes opfattelse modarbejder Miljøstyrelsen dermed planlovsrevisionens intention om at fremme vækst og udvikling, også i landzonen i kystnærhedszonen. De store sammenhængende udviklingsområder i kystnærhedszonen fremgår da også som en specifik mulighed i Erhvervsstyrelsens vejledning om udviklingsområder fra 2018.

Mariagerfjord Kommune mener samtidig, at Miljøstyrelsen tillægger den kommunale udpegnings af de større sammenhængende landskaber en forkert betydning. De større sammenhængende landskaber er ment som en strategisk udpegnings uden klart defineret og begrundet grænsedragning. Formålet er at sikre en overordnet blå-grøn landskabsstruktur. Det er kommunens vurdering, at udviklingsområdernes fremtidige anvendelse ikke kan være i strid med kommuneplanens retningslinje for de større sammenhængende landskaber.

Mariagerfjord Kommune oplever, at Erhvervsstyrelsen prioriterer balancen mellem udvikling, vækst og beskyttelse af det åbne land, og ønsket om, at give kommunerne større ansvar for den lokale planlægning, som var intentionen bag revisionen af Planloven. Det er derimod oplevelsen, at Miljøstyrelsen ikke har samme forståelse for behov for udvikling og vækst i landdistrikterne.



Resultatet er, at forslaget til landsplandirektivet stort set kun indeholder udviklingsområder ved byerne i Mariagerfjord Kommune. Landsplandirektivet giver dermed kun få nye udviklingsmuligheder for meget begrænsede områder i det åbne land. Processen har været omfattende og ressourcekrævende og vil kun få ringe effekt. Det er Mariagerfjord Kommunes vurdering, at det vil være langt mindre ressourcekrævende at planlægge for byvækst og andre anlæg efter Planlovens almindelige bestemmelser for kystnærhedszonen, der fortsat gælder uden for udviklingsområderne. Dermed har udmøntningen af Planlovens nye bestemmelser for kystnærhedszonen i realiteten udvandet betydningen af udviklingsområderne og ikke levet op til intentionerne bag planlovsreformen – tværtimod har den bare skabt ekstra unødvendigt bureaukrati.

Den løbende dialog med Erhvervsstyrelsen og Miljøstyrelsen samt svarfristen den 18. marts 2019 har gjort det nødvendigt at fremsende et administrativt høringssvar. Det administrative høringssvar behandles politisk af Økonomiudvalget i Mariagerfjord Kommune onsdag den 20. marts 2019. Mariagerfjord Kommune forbeholder sig derfor ret til at fremsende ændringer eller tilføjelser til det administrative høringssvar. Disse vil blive fremsendt senest torsdag den 21. marts 2019.

Med venlig hilsen

Lars Andersen Clement
Kommunaldirektør

Hoeringudviklingsomraader

Fra: Allan Hassing <alhas@mariagerfjord.dk>
Sendt: 21. marts 2019 09:57
Til: Hoeringudviklingsomraader
Emne: VS: Høringssvar fra Mariagerfjord Kommune til forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen
Vedhæftede filer: Høringssvar til forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen.pdf

Økonomiudvalget i Mariagerfjord Kommune godkendte i går det administrative høringssvar uden yderligere bemærkninger. Der fremsendes dermed ikke ændringer eller tilføjelser til høringssvaret af 14. marts 2019.

Venlig hilsen

Allan Hassing
Kommuneplanchef



Center for Byråd, Personale og Strategi
Ndr. Kajgade 1
9500 Hobro
Telefon: +45 97113000
Telefon direkte: +45 97113041
alhas@mariagerfjord.dk
www.mariagerfjord.dk

Sikker mail sikkerpost@mariagerfjord.dk

Som myndighed må vi kun sende personfølsomme oplysninger pr. mail, hvis det sker til en sikker e-mailadresse.

Derfor sender vi mails til dig - og vil også bede dig sende mails til os - via din digitale postkasse på www.borger.dk

Borgerservice kan hjælpe dig, hvis du har spørgsmål til brug af din digitale postkasse.

Fra: Allan Hassing
Sendt: 15. marts 2019 14:59
Til: Hoeringudviklingsomraader (Hoeringudviklingsomraader@erst.dk); MorHei@erst.dk; Jane Kragh Andersen (JanKra@erst.dk); SarPaa@erst.dk
Emne: Høringssvar fra Mariagerfjord Kommune til forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Hermed fremsendes høringssvar fra Mariagerfjord Kommune til forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Venlig hilsen

Allan Hassing
Kommuneplanchef



Center for Byråd, Personale og Strategi

Ndr. Kajgade 1
9500 Hobro
Telefon: +45 97113000
Telefon direkte: +45 97113041
alhas@mariagerfjord.dk
www.mariagerfjord.dk

Sikker mail sikkerpost@mariagerfjord.dk

Som myndighed må vi kun sende personfølsomme oplysninger pr. mail, hvis det sker til en sikker e-mailadresse.

Derfor sender vi mails til dig - og vil også bede dig sende mails til os - via din digitale postkasse på www.borger.dk

Borgerservice kan hjælpe dig, hvis du har spørgsmål til brug af din digitale postkasse.

Hoeringudviklingsomraader

Fra: Jette Lehrmann Harlund <jette.harlund@odder.dk>
Sendt: 14. marts 2019 16:19
Til: Hoeringudviklingsomraader
Emne: Vedr. udviklingsområde i Assedrup
Vedhæftede filer: 727_2019_24491_Forslag_til_Landsplandirektiv__udpegning_af_udvik.pdf

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Fuldført

Vedr. udviklingsområde i Assedrup – Odder Kommune

Som beskrevet i vedhæftede referat fra byrådsmøde den 11.3.2019 vil Odder Kommune tilrette afgrænsningen af udviklingsområdet i Assedrup, så potentiel økologisk forbindelse og potentielt naturområde udgår af udviklingsområdet.

Med venlig hilsen
Jette Lehrmann Harlund
Teamkoordinator i Team Plan
Cand. arch.



Plan
Rådhusgade 3, 8300 Odder
Tlf. 8780 3333
Lokal: 8780 3462
Web: www.oddernettet.dk
EAN-nr.: 579 0000 408 634

Vi foretrækker at du kommunikerer elektronisk med Odder Kommune.
Vores adresser kan ses på www.odder.dk/kontakt

1. Forslag til Landsplandirektiv - udpegning af udviklingsområde i Assedrup

Doknr.:727-2019-24491

Sagsnr.: 727-2018-7185

Åbent

Fmd. init.:

Resume

Odder Kommune har den 21.1.2019 modtaget "Forslag til landsplandirektiv for udviklingsområde i kystnærhedszonen" med tilhørende miljøvurdering i høring til og med den 18. marts 2019.

Forvaltningen indstiller, at beskrivelse af udviklingsområdet Assedrup på s. 48 i Forslag til Landsplandirektiv tages til efterretning, og at området tilrettes ved en kommende kommuneplanlægning.

Baggrund for sagen

Sagen har sidst været behandlet på møde i Byrådet den 10. oktober 2017, hvor det på baggrund af ønske fra ejere blev besluttet, at udviklingsområdet reduceres fra 5,2 ha til 1,3 ha.

Det blev desuden beskrevet i dagsordenen, at byudviklingen i Assedrup skal ske som "Grøn bosætning", hvilket er i overensstemmelse med planprincipperne i det strategiske regionssamarbejde "Business Region Aarhus". Med udpegning af Assedrup som udviklingsområde vil netop "Grøn bosætning" og letbanedriften kunne understøttes. Uanset, der foretages en reduktion, er området udvidet med 1,3 ha i forhold til arealudlægget i Kommuneplan 2017-2025.

Lovgrundlaget er Planloven, LBK nr. 287 af 16. april 2018, Miljøvurderingsloven, LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018 og Kommuneplan 2017-2029.

Forvaltningens bemærkninger

Forslag til Landsplandirektiv beskriver, at afgrænsning af udviklingsområdet i Assedrup skal tilrettes, så potentiel økologisk forbindelse og potentielt naturområde (Grønt Danmarkskort) udgår af området.

Af Planstrategi 2017 fremgik det, "at den potentielle økologiske forbindelse og område til potentiel natur langs vandløbet i Assedrup udgøres af en lavtliggende, udyrket bræmme med græsser og urter. Langs vandløbet findes desuden et markant, ældre læhegn bestående af rød-el. Dette læhegn er bevaringsværdigt af både natur- og landskabsmæssige hensyn.

Bræmmen af potentiel natur mellem vandløbet og Assedrupvej friholdes for bebyggelse og anlæg. Arealerne langs bækken og elle-træerne er velegnede til ekstensive rekreative formål og bidrager til både afgrænsning af fremtidig bebyggelse mod det åbne land og friluftsliv for områdets beboere. De kan evt. indgå som græsningsområder til et fælles husdyrhold".

Som det fremgik af Planstrategi 2017 har det således ikke været intentionen at bebygge arealer, der er udpeget til potentiel økologisk forbindelse og potentielt naturområde i Kommuneplan 2017-2029. Det er derfor forvaltningens anbefaling, at området tilrettes anvisningerne i forslag til Landsplandirektiv. Området vil herefter udgøre ca. 1. ha.

Sagens gang

- Økonomi- og Erhvervsudvalg den 4.3.2019
- Byrådet den 11.3.2019.

Forvaltningen indstiller

At Byrådet svarer Erhvervsstyrelsen, at afgrænsning af udviklingsområdet tilrettes i en kommende kommuneplanlægning som beskrevet i Forslag til Landsplandirektivet for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Bilag

Forslag til LPD udviklingsområder januar 2019 727-2019-24521

Beslutning fra Økonomi- og Erhvervsudvalget den 4. marts 2019:

Afbud:

Indstilles til godkendelse

Beslutning fra Byrådet den 11. marts 2019:

Afbud: Claes Jensen, Ditte Marie Thejsen, Finn Thranum

Godkendt

Erhvervsstyrelsen
hoeringudviklingsomraader@erst.dk

Sagsbehandler
Torben Jakobsen
Direkte telefon
99741288
E-post
torben.jakobsen@rksk.dk
Dato
12. marts 2019
Sagsnummer
19-002432

Høringssvar til forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

I den nationale strategi for dansk turisme, fra september 2016 skriver regeringen, at den danske vestkystturisme har et særligt potentiale som vækstmotor for kyst- og naturturismen i hele Danmark, og at regeringen ønsker, at den danske vestkyst skal udvikles til en af Nordeuropas mest attraktive kystferiedestinationer.

Ringkøbing-Skjern og Varde Kommuner er landets største kystturismedestinationer, og kystturismen er et af Ringkøbing-Skjern Kommunens største vækstpotentialer. Derfor har vi med stor interesse læst Erhvervsstyrelsens forslag til landsplandirektiv, og værdsætter at Erhvervsstyrelsen indbyder til dialog om forslaget.

Ringkøbing-Skjern Kommune har ansøgt om, at tre områder i kommunen udpeges som udviklingsområder - tre områder som understøtter både den nationale strategi for dansk turisme og byrådets strategi for udvikling af turismen.

Indledningsvis vil vi kvittere for, at der i forslaget lægges op til, at og Adventure Park og det meste af Søndervig Feriepark udlægges som udviklingsområder. Vi er imidlertid uforstående overfor, at Bjerregaard Feriecenter ikke er med i forslaget, og vi finder det er uheldigt, at en del af Søndervig Feriepark heller ikke er med.

Søndervig Feriepark

Af forslaget til landsplandirektiv fremgår det, at strandbeskyttede områder ikke kan udpeges som udviklingsområder. En del af Søndervig Feriepark er omfattet af strandbeskyttelse, og det er givet vis derfor, at disse dele ikke er med i forslaget. Søndervig Feriepark er imidlertid tidligere udpeget som forsøgsprojekt under forsøgsordningen for kyst- og naturturisme. I den forbindelse har Naturstyrelsen den 9. november 2015 givet dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 om strandbeskyttelseslinjen til projektet. Erhvervsministeren opfordres derfor til at udpege hele Søndervig Feriepark til udviklingsområde, da det vil forenkle planlægningen for projektet.

Bjerregaard Feriecenter

Af Vejledning om Udviklingsområder fremgår det, at "Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for landets kommunalbestyrelser til at fremme vækst og udvikling og styrke jobpotentialet i de kystnære områder samtidig med, at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes". Og af den politiske aftale "Danmark i bedre balance" fra 2016 fremgår det, at udviklingsområderne vil være områder uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.

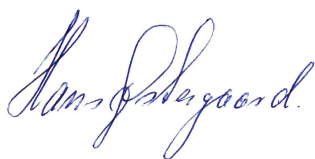
Ringkøbing-Skjern Kommune finder, at det planlagte feriecenter ved Bjerregaard lever op til disse overordnede mål og rammer for udpegning af udviklingsområder, da feriecenteret:

- Fremmer de nationale og lokale mål for videreudvikling af kystturismen
- Etableres på et areal, uden væsentlige naturinteresser (bortset fra en lille sø midt i området, er der ikke indenfor det ansøgte område, arealer der er omfattet af: Naturbeskyttelseslovens § 3, Natura 2000 beskyttelse, Grønt Danmarkskort, strandbeskyttelse mv.).

Ringkøbing-Skjern Kommune er uforstående overfor, at udviklingsområdet for Bjerregaard Feriecenter ikke er med i forslaget, og opfordrer Erhvervsministeren til at udpege området, da det vil fremme og forenkle planlægningen for projektet.

Ringkøbing-Skjern Kommune deltager gerne i en nærmere dialog med Erhvervsstyrelsen og Erhvervsministeren om kommunens ændringsforslag.

Venlig hilsen



Hans Østergaard
Borgmester



Jens Peter Hegelund Jensen
Kommunaldirektør



14. marts 2019

Hørings svar til forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Skive Kommune har ansøgt om udpegning af tre udviklingsområder inden for kystnærhedszonen, hvoraf to af de ansøgte udviklingsområder er blevet medtaget i forslag til landsplandirektiv. At disse to områder er blevet medtaget, vil Skive Kommune gerne starte med at takke Erhvervsstyrelsen samt Erhvervsministeriet for, da det er af stor betydning for udviklingsmulighederne i en kystkommune som Skive.

Skive Kommune holder dog fortsat fast i, at det tredje ansøgte område, Fjordbjerg Ager 2, også bør medtages i landsplandirektivet trods dets beliggenhed inden for strandbeskyttelseslinjen.

Begrundelsen for dette er først og fremmest, at arealet ligger bagved to rækker af opførte parcelhuse, der dermed ligger tættere på kysten. Strandbeskyttelseslinjen er her trukket rundt om det eksisterende boligområde og ind i land bag den eksisterende bebyggelse (se bilag). Det ansøgte areal ligger dermed både længere fra kysten samt omkranset af eksisterende boligbebyggelse i et indhak, hvor der i fremtiden vil blive bebyggelse både foran og bagved området ift. kysten.

For det andet er der udarbejdet en større landskabsanalyse, der påviser, at det ønskede areal ikke konflikter med særlige natur- og landskabsinteresser udover strandbeskyttelseslinjen. Formålet med strandbeskyttelseslinjen ses der ikke at være forudsætninger for at kunne opfylde på den givne placering grundet både den eksisterende, omkransende bebyggelse samt den fremtidige udbygning af området.

Hvilket leder til tredje begrundelse; at det er tydeligt, at arealet naturligt hører med til det eksisterende samt det planlagte boligområde ved Fjordbjerg Ager som en naturlig, sammenhængende udbygning af byens bebyggede struktur omkring Dommerby og bunden af Skive Fjord.

Med dette høringssvar ønsker Skive Kommune at få revurderet ansøgningen for arealet Fjordbjerg Ager 2, så det kan blive udpeget til kystnært udviklingsområde og indgå i det endelige landsplandirektiv i en sammenhæng med det øvrige område ved Fjordbjerg Ager.

Når arealet er medtaget i det endelige landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen, vil Skive Kommune kunne gå videre og ansøge om at få strandbeskyttelseszonen ophævet på arealet i forbindelse med det videre planlægningsarbejde med udarbejdelse af konkret lokalplan for området.

Med venlig hilsen



Peder Chr. Kirkegaard
Borgmester



Per Mathiasen
Kommunaldirektør

Skive Byråd
Skive Rådhus

Postboks 509
Torvegade 10
7800 Skive
Tlf.: 9915 5500


CVR-nr.: 29189579

www.skive.dk

Reference: 779-2017-31936

Henvendelse til:
Line Byskov
Direkte tlf.: 9915 3679
libs@skivekommune.dk

Strandbeskyttelse WFS

 Strandbeskyttelse

Papirformat: A4



©SDFE

200m

Erhvervsstyrelsen
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

By og Landskab

Sønderborg Kommune
Lille Rådhusgade 7
6400 Sønderborg

T 88 72 64 00

F 88 72 64 02

post@sonderborg.dk

www.sonderborgkommune.dk

XX-02-2019

19/4328

Høringssvar fra Sønderborg Kommune af forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Sønderborg Kommune konstaterer, at et ansøgt området på Sydals ikke er medtaget i forslaget til landsplandirektivet for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

I brevet til Sønderborg Kommune står der, at udviklingsområdet ikke er medtaget i forslaget for at varetage hensynet til særlige landskabsinteresser af national betydning.

Sønderborg Kommune stiller sig undrende over for denne vurdering. Efter Sønderborg Kommunes vurdering vil udviklingsområdet på dele af Sydals netop varetage landskabsinteresserne i området. Sønderborg kommune beder derfor om en begrundelse og en revurdering af området

Udviklingsområder er områder i kystnærhedszonen uden særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. Sønderborg Kommune er en kystkommune med unik natur og et særpræget landskab. Store dele af kommunen er derfor omfattet af kystnærhedszonen, og store dele af kommunen er udpeget med både miljø-, natur- og landskabsinteresser. Dette gør det til tider meget udfordrende at planlægge for vækst og udvikling i hele kommunen, særligt på Als. Vi ønsker at sikre en balanceret udvikling af kommunen, hvor også landdistrikterne og landsbyerne har mulighed for udvikling.

Med moderniseringen af planloven i 2017 blev nye begreber og muligheder indført, blandt andet udviklingsområder. I



udviklingsområder gives kommunerne mulighed for at planlægge for udvikling af byer og landsbyer uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for den kystnære lokalisering.

Sønderborg kommune hilser denne ændring velkommen og ser det som en mulighed for at støtte op om de mange gode initiativer på Sydals og dermed styrke det store potentiale, der ligger i området.

Mulighederne og initiativer i området fremstår delvist fragmenteret. Det ligger et potentiale i at planlægge og udvikle dette strategisk, så Sydals i større grad fremstår som en kystturismedestination med outdoor-aktiviteter og oplevelser i centrum.

Mange af initiativerne på Sydals er små og drevet af ildsjæle, enkeltmandsforetagender og landsbylaug. Det er for dem udfordrende at finde kapacitet, motivation og ressourcer til omfattende planprocesser inden realisering af gode initiativer og tiltag. Sønderborg Kommune vurderer, at det vil motivere ildsjæle/investorer/landsbylaug m.m. til yderligere investering og udvikling af området, hvis der er udsigt til mindre omfattende planprocesser.

Et sådant greb er med til at skabe rammer for en helhedsorienteret planlægning og udvikling, også i landdistriktet på Sydals, og dermed bidrage til en balanceret vækst i hele kommunen.

I ansøgningen er det præciseret, at de ønskede tiltag og initiativer i udviklingsområdet skal placeres nænsomt i landskabet for at sikre øvrige interesser. Udviklingsområdets fokus er kystturisme og outdoor-oplevelser. Det er land-, miljø- og naturinteresser, der skal udvikle Sydals som en kystturismedestination, rig på gode outdoor-oplevelser. Derfor er det i alles interesse, at særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser varetages.

Sønderborg Kommune anmoder derfor om, at området på dele af Sydals medtages i det endelige landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen.



Høringsvar - Landsplandirektiv vedr. udviklingsområder i kystnærhedszonen

Thisted Kommune har modtaget Erhvervsministeriets forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring.

Thisted Kommune har på baggrund af en vedtaget planstrategi og et grundigt forarbejde ansøgt om at få medtaget et udviklingsområde "Silstrup" på ca. 19 ha beliggende syd for Thisted by ved Simons Bakke.

Vi er stærkt forundrede over at konstatere, at Erhvervsstyrelsen kun har medtaget under en tredjedel af det ansøgte areal, den nordligste del på 6,3 ha, i forslaget til landsplandirektiv.

Baggrunden herfor er efter det oplyste et høringssvar fra Miljøstyrelsen gående på at værdien af området som del af større sammenhængende landskab bør hindre at området udlægges til udviklingsområde og der dermed gives mulighed for fremtidig byudvikling. Thisted Kommunes vurdering af området er jf. den landskabsanalyse, som er udarbejdet og medsendt ansøgningsmaterialet, at landskabskarakteren for hele det ansøgte område er svag.

Konkret oplyses det i ansøgningen følgende:

"Udviklingsområdet Silstrup er beliggende i et karaktersvagt område, hvor landskabet bl.a. sløres af et erhvervsområde og planteskole drift. Samtidig er det også årsag til at landskabets tilstand opfattes som dårlig.

Kysten er sårbar over for ændringer, men Udviklingsområdet Silstrup er ikke placeret, så det får indflydelse på kysten, da det ligger i sammenhæng med øvrig bebyggelse og delvist bag en lille bakketop."

Thisted Kommune kan ikke af forslaget til landsplandirektiv eller af de fremsendte oplysninger om Miljøstyrelsens udtalelser se, at ovenstående vurderinger fra Thisted Kommune har indgået i erhvervsstyrelsens behandling af ansøgningen, hvilket vi finder stærk kritisabelt.

Thisted Kommune ønsker – og forventer - fortsat, at hele det område, der er ansøgt om, skal indgå som udviklingsområde, og anmoder derfor Erhvervsministeren om at revurdere beskæringen af området.

Med venlig hilsen


Ulla Vestergaard
Borgmester


Ulrik Andersen
Kommunaldirektør

Erhvervsstyrelsen

Fremsendt til
hoeringudviklingsomraader@erst.dk

Kultur, Miljø & Erhverv

Skelbækvej 2
6200 Aabenraa
Tlf.: 7376 7676

Dato: 23-01-2019

Sagsnr.: 17/8809

Kontakt: Mette Frederiksen

Direkte tlf.: 7376 6288

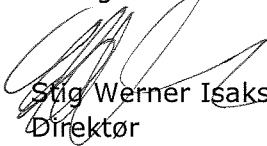
E-mail: mf@aabenraa.dk

Høringssvar i forbindelse med Forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Aabenraa Kommune har modtaget Forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen og ser med glæde frem til vedtagelsen af landsplandirektivet.

Aabenraa Kommune har således ingen bemærkninger til forslaget.

Venlig hilsen


Stig Werner Isaksen
Direktør

Erhvervsstyrelsen
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

26-02-2019

Aalborg Kommunes bemærkninger til forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Aalborg Kommune har modtaget forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring.

Kommunen fremsendte i oktober 2017 en ansøgning til Erhvervsministeren om udlæg af 48 udviklingsområder inden for kystnærhedszonen fordelt på:

- Udviklingsområder omkring Aalborg og de større oplandsbyer (13 områder)
- Udviklingsområder omkring øvrige oplandsbyer og landsbyer (19 områder)
- Udviklingsområder med nye rettigheder for borgere og virksomheder i landzonen (16 områder), - *reelt samme særlige rettigheder som borgere og virksomheder uden for kystnærhedszonen.*

39 af de ansøgte udviklingsområder er medtaget i forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen. 11 udviklingsområder er medtaget i beskåret form og 9 områder er ikke medtaget i forslaget til landsplandirektiv.

Aalborg Kommune er generelt tilfredse med, at udviklingsområderne ved Aalborg samt ved oplandsbyer og landsbyer alle er medtaget i forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Kommunen er dog uforstående overfor den reduktion, der er foretaget i flere af områderne. Det drejer sig om små arealer, hvor vejarealer er taget ud, hvor et mindre hjørne er klippet ud, eller hvor andre små og ubetydelige arealer er taget ud. Reduktionerne er ikke forklaret og ikke begrundet.

Begrundelsen for at udtage 9 ansøgte udviklingsområder fremgår heller ikke af forslaget til Landsplandirektiv. Forvaltningen har efter anmodning modtaget et notat udarbejdet af Miljøstyrelsen vedr. "Landskabsvurdering af udviklingsområder i Aabenraa, Aalborg, Jammerbugt og Mariagerfjord kommuner". Notatet indeholder en anbefaling fra styrelsen om, at de 9 områder bør udgå pga. særlige landskabsinteresser. For hvert af de 9 udtagne områder indeholder notatet en konkret landskabsbeskrivelse men ingen vurdering af, hvorfor områderne skal udtages.

Det oprindelige udgangspunkt for udpegning af udviklingsområderne var, at *udviklingsområder skal placeres uden for områder med særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser*. Alle de ansøgte områder fra Aalborg Kommune ligger udenfor disse interesser. Det kan derfor undre, at Miljøstyrelsen finder "særlige landskabsinteresser" i områderne.

Strategi, BLF

By- og Landskabsforvaltningen
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby
9931 2000

Sagsnr.:
2017-028176
Dok.nr.:
2017-028176-75
Init.: MET
Cvr nr.:
EAN nr.: 5798003742984

Har du fået dette brev digitalt kan du svare ved at bruge "besvar"-knappen i Digital Post/eBoks. Du kan altid kontakte Aalborg Kommune sikkert på aalborg.dk eller via Digital Post på borger.dk. Har du brug for hjælp til Digital Post kan du ringe til Den Digitale Hotline på 7020 0000

Aalborg kommune vil derfor anbefale overfor Erhvervsministeren, at de 9 udtagne områder indarbejdes i Landsplandirektivet for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Venlig hilsen

Hans Henrik Henriksen
Rådmand



hoeringudviklingsomraader@erst.dk

KL's høringssvar til forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen

KL takker for det fremsendte høringsmateriale vedrørende forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen, der følger af den moderniserede planlov fra 2017. Landsplandirektivet giver kommunerne mere fleksible rammer for den fysiske planlægning i 91 afgrænsede områder i kystnærhedszonen.

Det var forud for planlovens modernisering et ønske fra KL, at kommunerne fik forbedrede udviklingsmuligheder i kystnærhedszonen, under hensyntagen til lokale forskelle og bevaringsværdier.

KL vurderer, at de berørte kommuner med landsplandirektivet får bedre muligheder for at fremme vækst og udvikling, hvilket er positivt.

KL mener dog, at denne form for planlægning med fordel kunne varetages i regi af kommuneplanlægningen, hvor Erhvervsministeren allerede i dag kan gøre indsigelser i forbindelse med Erhvervsstyrelsens tilsyn heraf.

Der tages forbehold for politisk behandling af høringssvaret.

KL imødeser den økonomiske høring af lovforslaget.

Med venlig hilsen

Troels Graversen

Dato: 13. marts 2019

Sags ID: SAG-2019-01764
Dok. ID: 2731251

E-mail: TRGR@kl.dk
Direkte: 3370 3683

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

www.kl.dk
Side 1 af 1



DET KONGELIGE AKADEMI FOR DE SKØNNE KUNSTER
AKADEMIRAADET

Akademiraadets opgave er at fremme kunsten og rådgive staten i kunstneriske spørgsmål

Erhvervsstyrelsen
hoeringudviklingsomraader@erst.dk

Charlottenborg den 18. marts 2019
(30.02.21b/sager)

Høringssvar til Landsplandirektiv for nye udviklingsområder i kystnærhedszonen

I Akademiraadets Landskabsudvalg anerkender vi landdistrikternes behov for udvikling gennem virksomheder og arbejdspladser – herunder til turismeformål – forudsat, at dette kan forenes med etableringen af nye landskabelige sammenhænge og forbedringer af eksisterende natur- og miljøforhold.

Vi er især optaget af, hvordan den kvalitative udbygning af det danske landskab kan finde sted i takt med den intensive arealudnyttelse, og ikke mindst i hvilken grad de statslige interesser varetages gennem krav og facilitering af god kommuneplanlægning. Specielt er vi opmærksomme på, hvordan nedenstående ordlyd tolkes som et formuleret grundvilkår i medsendte VVM-rapport:

"Det sikres samtidig, at udviklingen sker under hensyntagen til de åbne kyster og de landskabelige værdier. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser..."

I forbindelse med seneste planlovsrevision i 2017 efterlyste Akademiraadets Landskabsudvalg i sit høringssvar metoder og ansvarsfordeling mellem stat og kommune ift. til at arbejde med at *"understøtte dette tiltag med forslag til en mere progressiv indsats overfor landskabsværdibegrebet, ikke mindst ift. det at skabe nye landskaber til at balancere det stadigt stigende arealforbrug"*, samt at der med hensigten om *"udvikling og vækst under hensyntagen til natur og miljø" ikke er introduceret henvisninger eller redskaber til en administrationspraksis ift., hvordan nye landskaber og den æstetiske vurdering i enkeltsager kan håndteres mere kvalificeret."*

Centralt for vores høringssvar var, at der må skabes nye metoder og procedurer samt en højere grad af inddragelse af kvalificeret faglighed og processer til at varetage *"æstetikken i landskabet, som i praksis er langt den sværeste at håndtere gennem sagsbehandlingen."*

Pointen i høringssvaret til 2017-planlovsrevisionen var således at rejse spørgsmålet om, hvordan man vurderer, om et kystlandskab er bevaringsværdigt eller ej, og på hvilket fagligt æstetisk grundlag stat eller kommune foretager denne afvejning.

I Akademiraadets Landskabsudvalg anser vi det stadig som afgørende, at der ved omdannelse af eksisterende landskaber altid bør foreligge en plan for, hvordan man tilføjer forbedringer, således at lokaliteten samlet set vil give noget tilbage til landskabet og anvise konkrete nye biologiske, miljø-

mæssige og æstetiske tiltag, der kan garantere, at der fortsat opretholdes en balance gennem udvikling af nye forbedrede landskaber.

Ovenstående kommentering er stadig yderst aktuel og griber direkte ind i den aktuelle høring i forbindelse med Landsplandirektiv for nye udviklingsområder i kystnærhedszonen. Af forslaget til direktiv med VVM fremgår det, at dette **ikke** er baseret på et hverken kvalitativt eller konsistent grundlag for udpegningen af sådanne nye udviklingsområder. Omvendt lægges der vægt på en kvantitativ vurdering af de nye udlægsarealer, opgjort som:

”Udviklingsområderne vil samlet set omfatte mindre end 1 % af hele landets kystnærhedszone og mindre end 2 % af kystnærhedszonen i de 16 berørte kommuner tilsammen. Til sammenligning er 4 % af kystnærhedszonen i dag omfattet af sommerhusområder. Set i forhold til det arealmæssige omfang af den samlede kystnærhedszone vurderes det, at kun en mindre del af kystnærhedszonen vil blive påvirket af udpegningen.”

En sådan kvantitativ vurdering er efter Landskabsudvalgets opfattelse helt uden værdi som redskab, når der skal udarbejdes nationale retningslinjer for kommunernes forvaltning og planlægning. Kommunerne har derimod behov for fagligt kvalitative helhedsbetragtninger med kontante mål og krav om tiltag, der baseres på helt konkrete lokale forhold, og som effektivt vil kunne stille krav om dokumentation for etablering af nye naturnetværk og en æstetisk afvejning af kommende rumlige og fysiske tiltag.

Men, som det fremgår, er der blandt de udpegede områder både eksisterende bevaringsværdige landskabsinteresser, potentielle områder til et Grønt Danmarkskort og naturbeskyttelsesområder, der kræves ophævet for at kunne falde ind under begrebet ”uden særlige landskabsinteresser”. Det er i sig selv en bagvendt måde at arbejde på. I stedet anbefaler Landskabsudvalget, at der ses på en mere konstruktiv og proaktiv indsats i forhold til at skabe udvikling, hvor der indledningsvist udarbejdes scenarier af mulige udbygninger tilpasset den lokale kontekst, og hvor der anvises muligheder for at skabe eksempelvis nye skovparceller, søer, lunde, småbiotoper, stisystemer, åbne horisonter osv., der bidrager til at løfte kvaliteten af det konkrete landskab. Med andre ord bør sikringen af fremtidige landskabelige kvaliteter være det bærende fundament for al udvikling.

Med planlovsændringen i 2017 blev tiltag til et landsdækkende naturnetværk sat i spil ved at implementere kommunernes forpligtigelse til at arbejde for et *Grønt Danmarkskort*, og principielt også et nyt syn på udviklingsområder, der baseres på en forbedring eller udbygning af allerede eksisterende landskabsindhold. Inddragelse af naturråd indgår her som anbefalinger, der ikke *skal* følges, men *kan* følges. Kommuneplanrevisioner kan løbende ændre i udpegningerne, og der er ikke beskrevet nye juridisk bindende procedurer for landskabsinitiativer i form af udpegnings af bevaringsværdige landskaber eller tiltag underlagt decideret naturbeskyttelse. Selvom initiativet med et *Grønt Danmarkskort* er et første skridt på vejen, er der således ingen sikkerhed for, at der landskaberne udvikles kvalitativt.

Akademiraadets Landskabsudvalg vil derfor anbefale, at der tilstræbes et positivt udviklende landskabssyn, hvor der administreres og planlægges med en specificeret og målrettet praksis, hvor der fx ved udpegnings af nye udviklingsområder rent faktisk kan forventes en udvikling fremfor afvikling, når nye funktioner skal indpasses på et givent sted.

Det nuværende forslag til et nyt Landsplandirektiv ønsker at udlægge nye udviklingsområder fordelt over hele landet, hvor vurderingen af landskaberne i høj grad er screenet ud fra en kvantitativ vurdering gennem VVM samt en kortanalyse af gældende natur- og kulturbeskyttelsesområder og udpegninger til et nyt Danmarkskort. I det foreliggende udkast findes ingen kvalitativ vurdering af de pågældende landskaber, hverken i form af en fotodokumentation eller andre visuelle vurderinger

som grundlag for en offentlig høringsproces, som dermed reelt underløber den demokratiske proces med et mangelfuldt vurderingsgrundlag hvad angår visuel impact.

Som det fremgår af flere af de udvalgte udviklingsområder, kan en endelig udpegning først ske, hvis en eksisterende udpegning af bevaringsværdige landskaber, udpegninger til et Grønt Danmarkskort eller anden naturbeskyttelse ophæves. Et eksempel er Hummingen Lolland, hvor det af forslaget fremgår: ”§ 23 OMRÅDET HUMMINGEN (13,2 ha), som vist på kortbilag F.3, udpeges som udviklingsområde, jf. § 3. stk. 2. For området, som vist på kortbilag F.3, er udpegningen som udviklingsområde betinget af, at kommunalbestyrelsen ophæver udpegningen i kommuneplanen som økologiske forbindelser og særlige naturbeskyttelsesinteresser, jf. § 4”.

Den beskrevne hensigt forekommer både absurd og modsatrettet, idet selve forudsætningen for en udpegning netop er, at den *ikke* skal finde sted i områder med naturbeskyttelse og bevaringsværdige landskaber.

Landskabsudvalget savner her en mere konkret anvisning til de enkelte kommuners udpegninger og mulige scenarier for et udviklingsområde i tillæg til anvisninger af, hvordan de landskabelige sammenhænge kan håndhæves forud for en egentlig udpegning. Det bemærkes, at den offentlige adgang til kysten er det mest konkrete krav i den sammenhæng, men dette er langt fra en garanti for en kvalitativ udvikling af lokaliteten i en naturmæssig eller æstetisk betydning.

Vi vil gerne understrege, at der - uden konkrete billeder på eller retningslinjer for og nye redskaber til håndtering af, hvordan disse udviklingsområder kan bearbejdes 1:1 - ikke vil være nogen sikkerhed for, at naturforbedringer eller en fysisk rumlig planlægning vil finde sted, som det også ganske selvransagende står formuleret i VVM-skemaet side 25 i rapporten:

”Den visuelle påvirkning af landskabet kan især være relevant, hvis der bygges høje bygninger, eller hvis der opføres bebyggelse helt ud til kysten. Muligheden for etablering af høj bebyggelse ved kysten vil afhænge af den kommende kommune- og lokalplanlægning, og omfanget er derfor ikke kendt på nuværende tidspunkt. Udviklingsområderne er udpeget i områder uden særlige landskabsinteresser, og udpegningen er baseret på en analyse af kystlandskabet. Udviklingsområderne ligger derfor som udgangspunkt ikke helt ude ved kysterne, på nær i de tilfælde, hvor der er områder tæt på kysten, f.eks. omkring byerne eller på de små og mellemstore øer, hvor der ikke findes særlige landskabsinteresser.”

Igen stiller vi os kritiske overfor, hvad der ligger til grund for at kategorisere et landskab uden særlige landskabsinteresser. Selvom et landskab ikke indeholder et skovbryn, en sø eller en markant topografisk form, kan selv åbenheden over fladen udgøre en stor kvalitet – et aspekt der eksempelvis sjældent fremhæves i planlægningsøjemed. Det åbne udsyn er netop det, vi i høj grad stiller til forhandling, når der omdannes.

Landskabsudvalget vil stærkt fraråde en kvantitativ tilgang til at vurdere den samlede påvirkning af kystlandskabernes æstetiske omdannelse – den er *a priori* kvalitativ – og anbefaler endvidere en langt mere konkret administrationspraksis til at varetage en fortløbende transformation af det samlede danske kystlandskab, der pt hviler på et kvantitativt yderst skrøbeligt grundlag.

Side 11 i VVM: ”Landskab: Det vurderes, at den landskabelige påvirkning vil være begrænset og uden væsentlig betydning, da udpegningen er baseret på en analyse af landskabet og udviklingsområderne placeret uden for områder med særlige landskabsinteresser. Den visuelle påvirkning af landskabet vurderes at være ubetydelig, da kun få udviklingsområder er beliggende helt ud til kysten.”

Ovenstående passage fra VVM-rapporten er et eklatant eksempel på, at VVM-rapporten ikke kan bruges som et værktøj, der konstruktivt kan sige noget om en fremadrettet æstetisk tilstand, der endnu ikke er skitseret eller præciseret. VVM-redegørelsens egentlige funktion er at foretage en vurdering af virkninger på miljøet. Men den visuelle vurdering – den æstetiske - finder ret beset ikke sted – hverken af det eksisterende eller af det kommende – idet den alene foretages på et zoneseringsgrundlag og ikke som en fysisk-rumlig parameter, omend dette er afgørende for at kunne formidle og diskutere en visuel konsekvens.

Vi vil her gentage en central passage fra vores planlovshøringsvar i 2017:

”Her rejser sig spørgsmålet om, i hvilke tilfælde et kystlandskab er bevaringsværdigt eller ej, og på hvilken baggrund en kommune foretager denne afvejning. Det er Landskabsudvalgets principielle holdning, at denne afvejning slet ikke bør være et kommunalt, men et statsligt anliggende. Det anbefales ligeledes, at ny bebyggelse ved kysten altid etableres i byzone, at der formuleres et udvidet hensyn til det omkringliggende landskab, samt at der altid skal undersøges muligheder for at forbedre en given lokalitet gennem nye æstetiske tiltag, der tager afsæt i naturudvikling og -pleje.”

Sammenfattende anbefaler Akademiraadets Landskabsudvalg, at det nye Landsplandirektiv for nye udviklingsområder i kystnærhedszonen udbygges med en kvalitativ vurdering samt med anvisninger af konkrete mål for en udvikling af nye landskabstyper med henblik på at kunne realisere en forbedring af det samlede Danmarkskort.

Med venlig hilsen
Akademiraadets Landskabsudvalg

Hanne Bat Finke
formand

Dato: d. 18. marts 2019

Til: hoeringudviklingsomraader@erst.dk



Danmarks
Naturfredningsforening

Masnedøgade 20
2100 København Ø
Telefon: 39 17 40 00
Mail: dn@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforenings bemærkninger til forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Danmarks Naturfredningsforening (DN) har med interesse læst forslaget til landsplandirektiv. Generelt finder DN landsplandirektivet problematisk. Det skyldes at:

- Landsplandirektivet bryder med kriterierne i planloven om, at der ikke må udpeges udviklingsområder hvor der er natur- og landskabsinteresser, herunder inden for Grønt Danmarkskort. Ud af de 91 forslag til udviklingsområder ligger hele 22 områderne helt eller delvist inden for Grønt Danmarkskort, og endnu flere områder har landskabsinteresser. DN mener, at udviklingsområder som ikke opfylder kriterierne bør udgå af landsplandirektivet.
- Landsplandirektivet udpeger meget store arealer til udviklingsområder, i nogen kommuner svarende til knap 10% af kystnærhedszonen. Der er ikke redegjort for behovet eller formålet med udpegningerne. Da kommunerne hvert 4. år kan søge om nye udviklingsområder betyde det, at store dele af Danmarks kystnærhedszone risikerer at være forsvundet efter et par ansøgningsrunder. DN foreslår, at det bør være en forudsætning for udlæg af udviklingsområder, at der er et dokumenterbart behov.
- Staten risikerer at frasige sig de nationale natur- og landskabsinteresser i udviklingsområderne. DN foreslår, at det i landsplandirektivet specificeres, at staten uanset udpegning til udviklingsområde, fortsat er forpligtet til at sikre natur- og miljøbeskyttelse og kulturarvs- og landskabsbevarelse i udviklingsområderne uanset udpegninger i landsplandirektiver eller kommuneplaner.
- Arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 kan ikke indgå i udviklingsområderen men fremgår alligevel på mange af de konkrete kortudpegninger. Fredsskov er medtaget i en lang række udpegninger, selv om byggeri i fredsskov til formål der ikke har med skovbruget at gøre generelt er i strid med naturbeskyttelsesloven. Lavbundsområder medtages i flere udpegninger, selv om byggeri her er i strid med flere nationale interesser. På den baggrund foreslår DN, at § 3-områder, fredsskov og lavbundsområder udgår af såvel bestemmelserne som i de tilhørende kortbilag.
- Miljøvurderingen forholder sig ikke konkret til nogen af de 91 udpegede områder, men alene til påvirkningen af samtlige udviklingsområder under ét sammenholdt med den samlede kystnærhedszone. DN peger på, at der skal udarbejdes en miljøkonsekvensvurdering som forholder sig til de faktiske forslag til udviklingsområder.

Nedenfor følger foreningens generelle bemærkninger, efterfulgt af supplerende bemærkninger til konkrete forslag til udviklingsområder.

Landsplandirektiv i strid med politisk aftale

Der blev til brug for kommunale ansøgninger om udviklingsområder udarbejdet en statslig vejledning. I vejledningen citeres den politiske aftale, og det fremgår blandt andet, at udviklingsområder er områder i den nuværende kystnærhedszone uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.

DN mener det er i modstrid med den politiske aftale, når det fremgår af bemærkningerne til § 6 stk.2, at der kan arbejdes med betingede udpegninger, dvs. at et område udpeges til udviklingsområde på trods af at der faktisk er natur- og landskabsinteresser, på betingelse af at kommunerne efterfølgende fjerner udpegningerne i kommuneplanerne. Landsplandirektivet muliggør dermed, at kommunerne ved at reducere i deres eksisterende natur- og landskabsudpegninger kan udlægge udviklingsområder i attraktive kystlandskaber, og i områder med reelle naturinteresser – herunder Grønt Danmarkskort.

Hele 22 ud af 91 foreslåede udviklingsområder ligger helt eller delvist inden for Grønt Danmarkskort, og endnu flere områder inden for områder med landskabsinteresser, øvrige naturinteresser m.v. 51 områder ud af 91 områder er betingede af, at kommunerne reducerer blandt andet deres natur- og landskabsudpegninger, for at muliggøre udviklingsområderne.

DN foreslår, at udviklingsområder som ligger inden for områder med natur- og landskabsinteresser udgår af landsplandirektivet i overensstemmelse med kravene i den politiske aftale.

Staten frasiger sig ansvaret for kysterne

Både natur- og miljøbeskyttelse og kulturarvs- og landskabsbevarelse er nationale interesser, og mange af udviklingsområderne i landsplandirektivet ligger på arealer med sådanne nationale interesser. Derfor fremgår det af direktivet, at kommunerne skal fjerne udpegningerne i kommuneplanerne, hvorefter arealerne kan planlægges til udviklingsområder. DN antager det betyder, at staten dermed accepterer en reduktion i udpegningen af de ellers nationale interesser. Dermed har staten ikke et grundlag at gøre indsigelse på, i forhold til eventuel efterfølgende kommunal planlægning. DN mener derfor, at staten med udviklingsområderne i stort omfang frasiger sig den nationale interesse i kystens natur og landskaber inden for udviklingsområderne. Det er bekymrende set i lyset af, at udviklingsområderne fremover vil udgøre en stadig voksende del af landets kystområder.

DN foreslår, at det i landsplandirektivet specificeres, at staten uanset udpegning til udviklingsområde, fortsat er forpligtet til at sikre natur- og miljøbeskyttelse og kulturarvs- og landskabsbevarelse i udviklingsområderne uanset udpegninger i landsplandirektiver eller kommuneplaner.

For mange og for store udviklingsområder

Det fremgår af Erhvervsministerens udmelding til kommunerne om nationale interesser i kommuneplanlægningen, at: "Det er en national interesse, at arealanvendelsen afvejer hensynet til natur og miljøDet er derfor også en national interesse, at planlægningen bidrager til løsninger, der både tilgodeser de samfundsmæssige behov samtidig med, at naturområder og levesteder samt spredningsmuligheder for dyr og planter opretholdes og om muligt forbedres. Grønt Danmarkskort skal sikre en forstærket indsats for større og sammenhængende naturområder... Det er en forudsætning for velfungerende naturplanlægning, at der sikres et godt samspil med de øvrige arealinteresser i det åbne land.....Det skal af kommuneplanens retningslinjer fremgå, at arealer beliggende i Grønt Danmarkskort ikke kan indgå i kommunens udviklingsområder."

Den fysiske planlægning skal dermed bidrage til løsninger der både tilgodeser de samfundsmæssige behov samtidig med, at naturområder og levesteder samt spredningsmuligheder for

dyr og planter opretholdes. I den sammenhæng er det påfaldende, at der af landsplandirektivet ikke ses at være redegjort for et egentligt behov for udviklingsområderne som kan begrunde områdernes omfang eller placering.

I Lolland Kommune udlægges for eksempel 265,5 ha udviklingsområder fordelt på 8 lokaliteter. Det sker samtidig med, at der gennem årene er udlagt omkring 500 sommerhusgrunde gennem statslige landsplandirektiver, hvoraf ingen eller meget få er opført endnu.

I Aalborg Kommune alene fjernes knap 10% af kystnærhedszonen med landsplandirektivet. Tilsvarende gælder det, at knap 10% af kystnærhedszonen fjernes i Mariagerfjord Kommune. Til sammenligning udlægges næsten lige så meget areal til udviklingsområde i Mariagerfjord kommune som det areal der udgøres af den eksisterende byzone og sommerhusområde tilsammen. Kommunerne kan søge om nye udviklingsområder igen senere i 2019 og herefter igen hvert 4 år.

Det er derfor vigtigt, at der ikke udlægges mere areal til byggeri end der er behov for. Særlig hvis det betyder, at kommunerne samtidig fjerner udpegninger som skal sikre beskyttelsen af kystens landskaber, naturinteresseområder og spredningskorridorer.

DN foreslår, at der som forudsætning for udlæg af udviklingsområde er et dokumenteret behov for kystnært byggeri.

Lavbundsarealer

Det fremgår af landsplandirektivet, at flere af de ansøgte udviklingsområder kan overlappe med udpegede lavbundsarealer, som er udpeget i henhold til planlovens regler herom.

Jf. statens udmelding om varetagelsen af de nationale interesser i kommuneplanlægningen skal: *"kommunerne sikrer lavbundsarealer, der er potentielt egnede til genopretning som vådområder mod planlægning, der ikke er forenelig med en eventuel genopretning af vådområderne, herunder en formindskelse af det samlede udpegede lavbundsareal (aftale mellem KL og Miljø- og Fødevarerministeriet. Indsatsen er et centralt element i regeringens Fødevarer- og Landbrugspakke fra 2015) (ansvarlig myndighed: Miljøstyrelsen) "*

Det er derfor ikke umiddelbart i overensstemmelse med de statslige interesser, når der i landsplandirektivet udlægges udviklingsområder til byudvikling eller andet byggeri i lavbundsområder og potentielle lavbundsområder.

Hensigten med udpegningen af lavbundsarealer er generelt at bevare den eksisterende natur eller sikre mulighed for gennem naturgenopretningsprojekter at genskabe nogle af de naturtyper - enge, moser og lavvandede søer - som især er gået tilbage på grund af intensiv dræning, dyrkning og byvækst. Endvidere kan det være vigtigt at hindre grundvandssænkning på lavbundsarealerne og i de tilgrænsende områder, både fordi det påvirker naturens og miljøets tilstand, og fordi der netop her ofte findes kulturhistoriske spor, f.eks. bopladser, som ødelægges ved udtørring. Lavbundsområder kan ikke blot udpeges andre steder, men er betinget af den konkrete geografiske sammenhæng. Derimod kan byggeri og planlægning for byvækst ske andre steder.

DN foreslår, at udviklingsområder beliggende på lavbundsarealer og potentielle lavbundsarealer udtages af landsplandirektivet.

Fredsskov

Flere udviklingsområder er udlagt på fredsskovspligtige arealer. Jf. lovgivningen skal der på disse arealer være skov, og der er forbud mod byggeri som ikke er nødvendig for skovdriften. Det er staten som er myndighed på arealerne og staten som skal sikre reglerne overholdt. Det

er derfor ikke hensigtsmæssigt, at staten udlægger udviklingsområder i fredsskov som jf. lovgivningen reelt ikke kan udnyttes til udviklingsområde.

DN foreslår, at fredsskovpligtige arealer udtages af landsplandirektivet.

Områder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3

Det fremgår af landsplandirektivets § 5, at reglerne om udviklingsområder ikke gælder for arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Det må omfatte både § 3-vandløb og øvrige naturtyper. Derfor er det væsentligt, at områderne ikke fremgår af kortafgrænsningerne, så efterfølgende data på for eksempel Miljøportalen, Planifo o.l. ikke på kort fremstiller § 3-områderne som omfattet af udpegningerne.

DN har konkret erfaring med, at misvisende udpegninger fører til misforståelser i den efterfølgende kommunale forvaltning, og i borgernes vurdering af hvilke umiddelbare rettigheder de kan forvente på arealerne. Det fører igen til ressourcospil i form af fejlinvesteringer, fejl i sagsbehandlingen, klager m.v. fra både offentlige og private parter.

DN foreslår, at § 3-områder udgår af udpegningerne på kort til udviklingsområder, således at der skabes overensstemmelse mellem de retlige bestemmelser og de tilhørende kortbilag.

Miljøvurdering

Jf. miljøvurderingen, er der ikke lavet en vurdering af konsekvenserne af de enkelte forslag til udviklingsområder – ej heller på kommunalt niveau. Der er i stedet lavet en vurdering af påvirkningen af samtlige udviklingsområder under ét. Begrundelsen er, at der er stor variation i andelen af udviklingsområder inden for de enkelte kommuner, og at landsplandirektivet alene danner rammerne for den fremtidige planlægning i kommunerne. Det fremgår af miljøvurderingen, at de konkrete tiltag inden for de enkelte udviklingsområder først vurderes i forbindelse med den mere detaljerede kommune- og lokalplanlægning.

DN mener ikke det er et fagligt argument, at blot fordi der er tale om påvirkninger der til sammen udgør en mindre del af kystnærhedszonen, så skulle der automatisk være tale om en ubetydelig påvirkning. Det betyder dermed, at så længe udviklingen tages i småbidder, så behøves konsekvenserne ikke nærmere vurderes. Dette kan ikke være i overensstemmelse med miljøvurderingsloven.

En miljøvurdering bør tage udgangspunkt i de konkrete områder der ansøges om, og områderne bør vurderes faktisk på baggrund af kendt viden og forventninger til fremtiden. I det omfang fremtiden er delvist ukendt, kan der arbejdes ud fra scenarier inden for de rammer af muligheder som gives med udpegningen til udviklingsområde. På kommunalt niveau bør de kumulative konsekvenser vurderes, når knap 10% af kystnærhedszonen gøres til udviklingsområde og spredningskorridorer, naturinteresser og landskabsinteresser reduceres.

Erhvervsstyrelsen har konkret sagsbehandlet de kommunale ønsker til udviklingsområder i forbindelse med styrelsens vurdering af hvilke områder – og hvilke dele af områderne, der kunne medtages i forslaget til landsplandirektiv. Det må dermed også være muligt med konkrete vurderinger af potentielle miljøkonsekvenser.

Der kan ikke på det foreliggende grundlag konkluderes på miljøkonsekvensvurderingen, da den ikke forholder sig til de konkrete udpegninger.

DN foreslår, at miljøkonsekvensvurderingen forholder sig til de enkelte udviklingsområder og den kumulative effekt på lokalt/kommunalt plan af flere udviklingsområder.

Bemærkninger til konkrete udpegninger

| | |
|---------------------|--|
| Faxe Kommune | Bemærkninger |
| § 8/A1 | Arealerne ønskes udtaget af landsplandirektivet. Der er inden for områderne både fredsskovspligtige arealer, Grønt Danmarkskort potentielt naturområde samt bevaringsværdigt landskab og fredsskovspligtigt areal. |

| | |
|-----------------------|---|
| Holbæk Kommune | Bemærkninger |
| § 14/C | Hvis området byudvikles, vil det være meget synligt for rekreative brugere af fjorden og fra Fjordstien. Der bør stilles krav om at eventuel byudvikling skal tilpasses landskabet, og sikres et æstetisk helhedspræg og begrænset bebyggelsesprocent og byggehøjder. |

| | |
|---------------------------|---|
| Jammerbugt Kommune | Bemærkninger |
| § 17/D3 | Det er tydeligt, at Erhvervsstyrelsens forslag forsøger at tage hensyn til de mange landskabs- og naturforhold som er gældende i området. En afvejning af påvirkningen vil desuden skulle ske i den lokale planlægning for området. |
| § 18/D4 | <p>Arealet ønskes udtaget af landsplandirektivet.</p> <p>Ud af det 281 hektar store område, er ca. 70 % af arealet mosaik af § 3 hede, beskyttet efter naturbeskyttelsesloven. Det resterende udgøres af beboelse og et sommerhusområde ved Thorup Strand, samt mindre landbrugsareal. Ift. en eventuel udvidelse af sommerhusområdet vil dette forhindres af bindinger i naturbeskyttelsesloven. Der er desuden særlige landskabs interesser - nordatlantisk klithede og parabelklitter i området, og regulær planlægning for byudvikling er derfor ikke en mulighed. Landbrugsarealet omfatter sandede marker der med fordel kan blive ny natur. Selv om styrelsen har reduceret i kommunens oprindelige ønske om arealudpegning, vil også det tilbageværende areal kunne danne grundlag for et større sammenhængende naturområde. Et grundlag for et Grønt Danmarkskort i området er hermed til stede. I kommuneplanen er anført at: <i>Hele området er naturområde der rummer store- natur- og landskabsinteresser også af rekreativ værdi. Området rummer en mosaik af naturtyper og små levesteder af varierende karakter. Hele området er en grøn korridor der skal forbedre levesteder og spredningsmuligheder for dyr og planter. Hele området er geologisk interesseområde, bevaringsværdig og særlig værdifuldt landskab.</i></p> <p>Kommunen har i 2013 jf. kommuneplanen lavet en landskabskarakterbeskrivelse der beskriver området således: <i>Kystområdet består af et flyvesandspræget klitlandskab med adskillige østvendte parabelklitter, og de største klitter er op til 4 x 1,6 km i udstrækning, medens der i dette planområde er mindre parabelklitter. Ved Klim Bjerg ca. 500 m syd for området rejser terrænet sig op til ca. 30 m. over havet, og i Klim Bjerg er der tidligere indvundet kalk. Klim Bjerg er omgivet af flade havaflejringer bl.a. dette planområde. Syd for Klim Bjerg er der en fredet nedlagt kalkovn. Beplantningen er udført delvis som sandflugtsbekæmpelse.</i></p> <p>Evt. byggeri vil skæmme den bemærkelsesværdige udsigt fra Klim Bjerg mod nord over området, og kystlinjen, 3 kilometer væk. Samlet set er der ingen tvivl om at området ikke lever op til kriteriet for udviklingsområder, der jf. statens vejledning er område uden særlig landskabs-, natur- og miljøinteresser.</p> <p>Det er fejloplyst i teksten fra Erhvervsstyrelsen, at den østlige grænse af udviklingsområdet går til Svinklovene, hvorimod området vist på kortet passer.</p> |

| | |
|---------|--|
| § 19/D5 | Erhvervsministeriets forslag omfatter området for landsbyerne Østerby, men ikke Hammershøj. Området afgrænses af et Natura 2000-område og af landsbyen <i>Hammershøj</i> samt strand- og klitfredning. Påvirkningen af området vil afhænge helt af, hvad der konkret foretages. Området er i sin heldhed udpeget til Grønt Danmarkskort. |
|---------|--|

| | |
|------------------------|--|
| Lolland Kommune | Bemærkninger |
| | Se generelle bemærkninger – afsnittet "For mange og for store udviklingsområder" |

| | |
|---------------------------|---|
| Mariagerfjord Kom. | Bemærkninger |
| § 43/G15 | Dele af arealet ønskes udtaget af landsplandirektivet. Udpegningerne efterlader for få grønne områder/kiler, indsigter og udsigter omkring byen, og omfatter langt større arealer end behovet kan retfærdiggøre på både kort og lang sigt. Området mod vest omkring rundkørslen (Ringvejen – Himmerlandsgade) bør ikke udpeges både for at undgå tivolisering ved rundkørslen og for at bevare indtrykket af den skovomkrandsede by med et lille åndehul som bufferzone nord for Hadsund Huse. Mod sydøst ved Molhøj ønskes området sydøst for Kjeld H. Jensens Vej friholdt både p.g.a. skov, fredet gravhøj og naboskabet til Internationalt Naturbeskyttelsesområde, og ligeledes ønskes området syd for Alsvej bevaret for at værne om indtrykket af åbent land set fra cykelstien på den gamle jernbane. Mod øst ønskes en ubebygget indsigtskile fra Alsvej til Visborg Kirke bevaret. |
| § 44/G16 | Arealet ønskes udtaget af landsplandirektivet. Der er tale om en arealmæssig stor udpegnings sammenholdt med den eksisterende lille landsby, Norup. Området er nær Kastbjerg Ådal og inddrager mod syd Stevnsbæk. Området er større sammenhængende landskab, rummer beskyttet natur og er delvist belagt med fredsskovsplant. |
| § 45/G17 | Arealet ønskes udtaget af landsplandirektivet. Der er i høj grad tale om et område med stor landskabelig værdi. Området er udpeget som større sammenhængende landskab. |
| § 46/G18 | Dele af arealet ønskes udtaget af landsplandirektivet. Udpegningerne efterlader for få grønne områder/kiler, indsigter og udsigter omkring byen, og omfatter langt større arealer end behovet kan retfærdiggøre på både kort og lang sigt. I den sydlige udpegnings øst for Kystvejen syd for Øster Hurup bør åbningen ned til Kattegat sikres. I den nordlige udpegnings øst for Kystvejen syd for Haslevgårde Bakker er der ligeledes brug for indtryk af åbent land mod havet, så byudviklingen ikke fuldstændigt omkranser strækningen fra Als til Øster Hurup. |

| | |
|------------------------|---|
| Thisted Kommune | Bemærkninger |
| § 54/L | Der er tale om et større sammenhængende landskab med § 3-beskyttet natur. Det er positivt, at Erhvervsstyrelsen har reduceret det kommunale ønske fra 19 ha til 6,3 ha. Men det frygtes, at der efterfølgende vil komme et voldsomt pres på de øvrige arealer, hvis der åbnes op for byggeri i det værdifulde kystlandskab. Samtidig er det helt uklart, hvad det kommunale behov for nye byggegrunde reelt er. |

| | |
|-----------------------|---|
| Ærø | Bemærkninger |
| § 56 Egehoved Marstal | Det er betænkeligt, at det åbne område ved Egehoved, tæt på kyst og skov, udpeges til udviklingsområde for virksomheder og anlæg. |

| | |
|-------------------------|---|
| Aabenraa Kommune | Bemærkninger |
| § 59 Området Krusmølle | Arealet ønskes udtaget af landsplandirektivet. Krusmølle er et attraktivt og følsomt område. Der planlægges opført en fabrikkationshal/lagerhal på 900 m ² til produktion af kildevand. Hallen placeres mellem 2 § 3-søer og i strid med sø- og åbeskyttelseslinjen. Derudover planlægges "glamping" i form af mobile campinghytter til skade for områdets sårbare natur herunder forstyrrelse af fugle- og dyreliv. Området er desuden udpeget som værdifuldt kystlandskab, økologisk forbindelse, Grønt Danmarkskort. Naturen ved Krusmølle tåle ikke større bebyggelser og forøgede ferieaktiviteter. |

| | |
|------------------------|--|
| Aalborg Kommune | Bemærkninger |
| § 61/P2 | Arealet med fredsskov ønskes udtaget af udviklingsområdet. |
| § 62/P3 | Arealet ønskes udtaget af landsplandirektivet. Ligger i et område udpeget som geologisk bevaringsværdigt, økologisk forbindelse og område med kulturhistoriske bevaringsværdier. Bag Båndbyhallen, lige på kanten af det forslåede område, findes en meget presset overdrevslokalitet. Der vokser bl.a. Stor Gyvelkvæler. Hele det foreslåede udviklingsområde er i gældende kommuneplan omfattet af Grønt Danmarkskort (økologiske forbindelse). Området burde udvikles til kalkoverdrev. På den baggrund ønskes området med den økologiske forbindelse udtaget af udviklingsområdet. |
| § 65/P6 | Dele af arealet ønskes udtaget af landsplandirektivet. Ligger i et område udpeget som geologisk bevaringsværdigt og inden for en økologisk forbindelse. På den baggrund ønskes området med den økologiske forbindelse udtaget af udviklingsområdet. |
| § 67/P8 | Dele af arealet ønskes udtaget af landsplandirektivet. Ligger i et område udpeget som geologisk bevaringsværdigt. NØ hjørne ligger i et område med kulturhistoriske bevaringsværdier. Der er konflikt med § 3 natur. En del af området er omfattet af Grønt Danmarkskort (økologiske forbindelser). Området ligger nær en fin overdrevslokalitet (samme som ved P3). Som minimum bør den del af arealet der er omfattet af Grønt Danmarkskort udgå af udviklingsområdet og udvikles til kalkoverdrev. |
| § 69/P10 | Området gennemskæres af en kile med § 3-vandløb, § 3-eng og -mose ligesom der er kulturhistoriske bevaringsværdier. |
| § 72/P13 | Dele af arealet ønskes udtaget af landsplandirektivet. Der er § 3-eng og 2 andre våde mere eller mindre udyrkede områder. Disse områder ønskes udtaget af udviklingsområdet. |
| § 77/P18 | Der er tale om et udyrket område, udpeget som større sammenhængende landskaber og som ligger i et område udpeget som er geologisk bevaringsværdigt. |
| § 78/P19 | Der er enkelte udyrkede områder imellem - og området krydses af et § 3-vandløb. Området er geologisk bevaringsværdigt, og den vestlige halvdel ligger i et område med kulturhistoriske bevaringsværdier. |
| § 79/P20 | Området er udpeget som større sammenhængende landskaber, det er geologisk bevaringsværdigt og krydses af et § 3-vandløb. |
| § 80/P21 | Dele af arealet ønskes udtaget af landsplandirektivet. Området krydses af et § 3-vandløb, det er geologisk bevaringsværdigt og den østlige del er udpeget som økologisk forbindelse. Som minimum bør § 3 området og den økologiske forbindelse udgå af udpegningen. |
| § 81/P22 | Ca. 1/5 af arealet er lavtliggende udyrket område (tæt på § 3-mose) og det krydses 2 steder af et § 3-vandløb. Det ligger i geologisk interesseområde. § 3 arealerne bør udtages og Flansbækken bør ikke blive berørt af forslaget. |

| | |
|----------|---|
| § 82/P23 | Arealet ønskes udtaget af landsplandirektivet. Der er tale om et stort landbrugsområde mellem Farstrup og Barmer. En lille del er adskilt fra det øvrige af landevej. Det forekommer helt umotiveret at betegne området som et udviklingsområde i tilknytning til en landsby. |
| § 83/P24 | Dele af arealet ønskes udtaget af landsplandirektivet. Ligger i et område, der er udpeget som større sammenhængende landskaber. Det på kortet skraverede område ønskes udtaget af landsplandirektivet. |
| § 84/P25 | Arealet ønskes udtaget af landsplandirektivet Nordlige halvdel ligger i et område, der er udpeget som større sammenhængende landskaber. |
| § 87/P28 | Området krydses af et § 3-vandløb og ligger i et område, der er udpeget som større sammenhængende landskaber. Som minimum skal § 3-vandløbet udtages. |
| § 88/P29 | Ligger i et område, der er udpeget som større sammenhængende landskaber Ligger i et område med kulturhistoriske bevaringsværdier. Som minimum bør § 3-området udtages. |
| § 93/P34 | Dele af arealet ønskes udtaget af landsplandirektivet. Der er flere § 3 søer i området og en del af området er fredskovspligtigt areal. Store dele af området burde udvikles til græsningsskov/overdrev/hede. Generelt bør både § 3-arealen og fredsskvsarealet udgå og arealet reduceres til alene at omfatte arealer beliggende syd for Skovsgårdsvej og Skovshoved. |
| § 94/P35 | Området rummer et § 3-vandløb og indeholder 4 § 3-søer, som skal udgå af arealet. |
| § 95/P36 | Dele af arealet ønskes udtaget af landsplandirektivet. Indeholder 7 mindre §-3 områder (sø og overdrev). Den sydligste tredjedel ligger i et område med kulturhistoriske bevaringsværdier. Området er meget stort og rummer også en kridtgrav som er en unik botanisk lokalitet. Skoven ved Techcolleges afdeling på Struervej har forstbotanisk interesse og der findes fine naturområder. Området ønskes derfor reduceret således at de mange naturinteresser ikke udlægges til udviklingsområde. |
| § 96/P37 | Dele af arealet ønskes udtaget af landsplandirektivet. Der er både et § 3-vandløb og fredsskov ligesom det vil være oplagt at udvikle noget af arealet til klithede/overdrev. Som minimum bør § 3 arealet og fredsskoven udtages af området. |
| § 97/P38 | Området rummer 5 § 3-vandløb og 14-15 § 3-områder, som alle bør udgå af landsplandirektivets udpegninger. |
| § 98/P39 | Dele af arealet ønskes udtaget af landsplandirektivet. Der er fredsskov på arealet. Området krydses af 2 § 3-vandløb, ligesom der ligger 14-15 § 3-områder især i den nordvestlige del. Den Nordøstligste del ligger i et område med kulturhistoriske bevaringsværdier. Som minimum bør § 3 arealerne og fredsskoven udgå af arealudpegningen. |

Med venlig hilsen

Nina Larsen Saarnak
Leder for lokale sager
31193238, nis@dn.dk



hoeringsudviklingsomraadet@erst.dk

Rødby 18. marts 2019

Høringssvar til udviklingsområder i Lolland Kommune

Dette høringssvar skal ses som supplement til DN's generelle høringssvar og har til formål at belyse det manglende behov for fire udviklingsområder på Sydlolland.

DN Lolland vil i denne argumentation tage udgangspunkt i Rubinplanen, opkaldt efter en anerkendt landskabsarkitekt Anne Marie Rubin. Rubinplanen fra 1960'erne fastlagde placering og udbygning af sommerhuse og feriekolonier langs Sydlollands kyst, som i dag i al væsentlighed ligger i Lolland Kommune. Rubinplanen var påkrævet og affødt af planløshed i sognerådernes tid. I dag to store kommunalreformer senere står Sydlollands kyst stadigvæk stærkt præget af Rubinplanen. En plan som udlagde 6 store kystnære sommerhusområder. Senere fredningsnævnsafgørelser lovliggjorde enkelte ældre planløse sommerhuskolonier og sidst i 1980'erne er Sydlollands arealplanlægning suppleret med reservationer for store feriecentre. Her på ligger Lalandia; men et andet center Dannemare Marinapark med 15-20 ha i første række til Østersøen og med godkendt lokalplan er strandet med 10 år gamle åbne arkæologiske søgegrøfter.

Næsten 2/3 af kommunens Østersø- kystlinje er optaget, og det er klart en følge af Rubin-planen, at den sidste 1/3 udgøres af hovedsagelig naturområder/skove og enkelte landbrugsarealer. Størstedelen af den 63 km lange cykelrute foregår på Østersø diget og er ubestridt Nordeuropas smukkeste lavlandscykelrute.

Der skal være frirum mellem udviklingsområderne. Selvfølgelig skal gammel planlægning ikke stå i vejen for udvikling; men her er der slet ikke påvist et behov for nye udviklingsområder langs kysten. Gammel planlægning skal selvfølgelig ikke stå i vejen for udvikling; men her er der slet ikke påvist et behov for nye udviklingsområder. Sidst der blev givet 500 sommerhusgrunde til Lolland i et landsplandirektiv, blev 415 grunde lagt ved Østersøen. På lavbundsjord og bagved eksisterende udstykninger. De sidste 85 blev placeret på øerne i Smålandsfarvandet. Ikke en eneste af de 500 grunde er byggemodnet og solgt. Lige før finanskrisen fik den gamle Rødby Kommune i 2006 en ekstraordinær tilladelse til 160 udstykninger bag ved det af Rubinplanen fastlagte Bredfjedområde. Her er kun opført 30-35 huse til trods for den eufori der bredte sig med salget af 160 grunde over to weekender.

Enkelte nybygningstilladelser og et par totalrenoveringer er, hvad det årligt bliver til i Lolland Kommune. Der har intet behov for nyudlæg vist sig. I de gamle udstykninger fra 1960'erne og 70'erne er der stadigvæk et stort antal sommerhusgrunde som aldrig har været bebygget. "Et stort antal" skal ikke bare være en påstand. Derfor har DN optalt ubebyggede grunde i den 120 enheder store Fasanlunden afdeling i Kramnitze, som blev udstykket i 1972. Her kan konstateres ved optælling marts 2019 33 ubebyggede grunde. Der er ikke nogen efterspørgsel for tiden; men der er alligevel 8 grunde/huse til salg ved skiltning, og vi er overbevist om, at yderligere 10-20 enheder vil komme på markedet, så snart priserne bedrer sig. Andre 8-10 huse er i så sørgelig stand og utidssvarende standard, at de burde skifte ejer. Der er altså et

kæmpe potentiale for den investor, som vil i gang. Fasanlunden er typisk for Lolland Kommunes sommerhusområder og DN's optælling er repræsentativ og dokumenterer, at der ikke er behov for udlæg af nye udviklingsområder til sommerhuse langs sydkysten.

De oven for nævnte naturområder som sammen med enkelte landbrugsarealer udgør den sidste 1/3 af kystlinjen er af uvurderlig betydning for natur og miljø på Lolland, som er domineret af intensiv planteavl. Her har vi qua Rubinplanen endnu blokke af ikke udviklede områder, som for naturområdernes vedkommende har udviklet sig til unikke trædestene for naturen for Lolland; men sandelig også som fouragerings- og rasteområder for fugle i en skandinavisk kontekst.

"Udlejningskontorerne mangler sommerhuse", hører vi om sommeren. Det er ikke korrekt. Der er flere eksempler på, at ejere har solgt deres hus nr. to p.g.a. alt for lille udlejning, og enkelte stopper helt med udlejning. Udlejningskontorerne vil have nybyggede og store sommerhuse. Det er klart, at nye huse er nemme at udleje; men samtidig falder værdien af flere tusinde gamle huse, som ingen vil markedsføre. Det er slet ikke i samfundets interesse at udvikle de sidste kystnære arealer med nye udstykninger. En restriktiv politik vil over tid sætte gang i renoveringer og nyopførelser i de gamle områder, som indeholder et kæmpe potentiale for turistbranchen.

I 1972 og igen sidst i 1970'erne blev der solgt sommerhusgrunde i Kramnitze med argumenter om, at den nye omfartsvej nord om området stod lige på trapperne. Nu 50 år senere er den store sydlollandske turistvej stadigvæk ikke kommet længere end til tegnebrættet.

DN Lolland ser positivt på fire udviklingsområder i kommunen, nemlig ved Reersnæs, Hestehovedet ved Nakskov og to ved Rødbyhavn. De fire udviklingsområder omkring sydkysten ved Humminge og Kramnitze kan ikke anbefales og DN Lolland mener ligefrem de er ugyldige, da der ikke er sandsynliggjort noget behov.

Med venlig hilsen

Ole Westerholt Jørgensen

Formand DN Lolland

18/3 2019

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus, Langelinie Alle' 17, 2100 Kbh. Ø
Sendt pr. mail til hoeringudviklingsomraader@erst.dk

Høringssvar til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Udviklingsområder i kystnærhedszonen

Dansk Byplanlaboratorium har med interesse læst forslaget til landsplandirektiv om udviklingszoner. Erhvervsministeren inviterede i februar 2017 landets kystkommuner til at forberede ansøgninger til udviklingsområder. For planlægning i kystnærhedszonen gælder, at der kun må inddrages nye arealer til byzone og planlægges for anlæg i landzone såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. Med udpegningen af udviklingsområder i landsplandirektivet fraviges denne bestemmelse. 16 kommuner har ansøgt og der lægges op til 91 nye udviklingsområder af meget forskellig karakter og direktivet består af en række konkrete kortbilag.

En reel ophævelse af kystnærhedszonen

Der er ganske sikkert fornuftige forslag i blandt og for visse kommuner kan det være afgørende, at der er mulighed for at bygge nær kysten. Men det er umuligt at gennemskue på hvilken baggrund zonerne er udpeget. Det er et brud på gennemsigtigheden i planlægningen at kravet om en planlægningsmæssig begrundelse er afskaffet. Vi vil anbefale at dette krav genindføres så det kan vurderes om enhver tilladelse gives ud fra et helhedsperspektiv, der sikrer både erhvervs- og naturinteresser. Kystnærhedszonen har aldrig været en forbudszone, men en ret stram praksis har sat bestemmelsen om en planlægningsmæssig begrundelse i miskredit. I stedet for ”at smide barnet ud med badevandet” kunne den nuværende praksis være lempet. Det her er en metode, der langsomt vil udvande hele ideen om kystnærhedszonen. Man burde arbejde med en ny vejledning i hvilke kriterier de kommunale ansøgninger vil blive vurderet efter.

For mange af udviklingszonerne gælder det, at kommunalbestyrelsen skal ophæve udpegninger som bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, særlige naturbeskyttelsesinteresser samt økologiske forbindelser. De overordnede træk viger på denne måde for enkeltstående projekter. Det Grønne danmarkskort bliver lidt af en parodi. Først bruger lokale kræfter meget tid på at udpege det – og så kan man bare flytte det, hvis man ønsker en udviklingszone.

Usikkert og uigennemskueligt

Det er vigtigt at kommuner med kystnærhedszone har mulighed for at udvikle sig – men det er vores overbevisning at der bør ligge en offentligt tilgængelig begrundelse bag de følsomme udpegninger og at der bør indføres en tidsbegrænsning på tilladelserne. Der

kunne f.eks. være en solnedgangsklausul, da det har vist sig, at kommunerne ofte ønsker projekter, som ikke kan realiseres på grund af manglende finansiering.
Hvis direktivet gennemføres, vil vi anbefale at udviklingen følges nøje og indgår i den løbende evaluering af planloven.

Med venlig hilsen
Dansk Byplanlaboratorium

Direktør Ellen Højgaard Jensen og Formand Jes Møller

ERHVERVSSTYRELSEN
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

18. marts 2019

Høring af forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Dansk Erhverv har modtaget Erhvervsstyrelsens høring af 21. januar 2019 om forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Dansk Erhverv er Danmarks største erhvervsorganisation for turisme- og oplevelsesvirksomheder, og repræsenterer således hele turismens værdikæde.

Dansk Erhverv skal hermed komme med sine bemærkninger.

Generelle bemærkninger

Dansk Erhverv ser frem til etableringen af nye udviklingsområder i kystnærhedszonen og håber, at mange kommuner igen vil benytte sig af muligheden i den næste ansøgningsrunde i 2019.

Dansk Erhverv ser udviklingsområderne som en god mulighed for kommunerne til at skabe områder inden for kystnærhedszonen, hvor der uden alt for mange administrative besværligheder kan udvikles nye tiltag og tages nye initiativer af virksomheder såvel som af borgere, der kan sætte skub i væksten i området. Turismevirksomheder kan være medvirkende til at styrke et aktivt og lokalt friluftsliv i kommunerne i form af etablering af faciliteter og nye ferie- og fritidsanlæg til glæde for lokalbefolkningen og de besøgende turister.

Dansk Erhverv havde gerne set, at muligheden for at få udpeget udviklingsområder i kystnærhedszonen var mere lempelig, så det ikke kun er udviklingsområder i områder defineret som særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser, der kommer i betragtning.

Dansk Erhverv står naturligvis til rådighed for spørgsmål og uddybende bemærkninger.

Med venlig hilsen



Kirstine Tolstrup Nielsen
Politisk konsulent



19. februar 2019

SKJ

DI-2019-03041

Deres sagsnr.: 2018-14752

Erhvervsstyrelsen
hoeringudviklingsomraader@erst.dk

Dansk Industri
Confederation of Danish Industry

Høringsvar: Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen

DI har fået forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring.

DI vurderer, at hovedparten af de foreslåede udviklingsområder ligger i naturlig forlængelse af eksisterende områder med bebyggelse og andre aktiviteter. Med udviklingsområderne vil der dermed ske en fortætning af aktiviteterne, hvilket DI finder hensigtsmæssigt.

Med venlig hilsen

(sign.)
Sune K. Jensen

Til Erhvervsstyrelsen

Aabybro d. 18. marts 2019

Høringssvar til "Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen"

Dansk Kyst- og Naturturisme (DKNT) har med interesse læst fremsendte forslag til landsplandirektiv.

DKNT vil med sit høringssvar spille ind med nogle overordnede betragtninger, men forholder sig ikke konkret til de specifikke områder. Her opfordrer vi til, at kommunernes ønsker til udviklingsområder i videst muligt omfang imødekommes.

Hos Dansk Kyst- og Naturturisme har vi fokus på udvikling af stærke destinationer, der kan tiltrække gæster fra ind- og udland. For at lykkes med dette, er det afgørende, at den kommunale planlægning af turismeinfrastruktur kan understøtte erhvervsudvikling og tiltrækning af investeringer til nye turismeanlæg. Vi finder det således positivt, at der med udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen opstår forbedrede muligheder for den kommunale turismeplanlægning. Vi ser frem til at følge udviklingen, der vil vise, hvordan det nye direktiv konkret finder anvendelse i den fremadrettede praksis.

Vi finder det ligeledes positivt, at kommunernes mulighed for at søge om nye udviklingsområder gentages.

Dansk Kyst- og Naturturisme tager i sit arbejde med den fysiske udvikling af destinationer afsæt i følgende udviklingsprincipper, som er udviklet i regi af [Udviklingsplan for Vestkysten](#) og som med fordel kan tænkes ind i det kommunale arbejde med udviklingsområderne i et turismeperspektiv:

- **Koncentrer udviklingen – skab kritisk masse**
Udbyg de eksisterende stærke feriesteder og udvikl nye steder med et særligt potentiale. Stedbundne potentialer er omdrejningspunkt for opbygning af stærke destinationer. Fokuser og koncentrer udviklingen på udvalgte steder og skab kritisk masse gennem fortætning, udbygning og geografisk samling af overnatningskapacitet, oplevelser og servicefunktioner.
- **Beskyt og benyt**
Koncentrer udviklingen i og omkring allerede bebyggede områder og frihold den uberørte natur. De unikke naturkvaliteter skal bevares og beskyttes, samtidig med at naturen tilgængeliggøres.
- **Øg døgnforbruget gennem kvalitet**

Øg kvaliteten hele vejen rundt, både i byer, natur, overnatningssteder, aktiviteter, produkter og service.

- **Styrk de lokale særkender og kvaliteter**

Styrke de lokale særkender og kvaliteter og differentier produktet fra sted til sted.

- **Tænk i flere sæsoner**

Tænk oplevelsesmuligheder og produkter sammen, så det samme sted og de samme faciliteter kan leve i flere sæsoner og til flere målgrupper for at skabe stærkere forretningsmæssigt grundlag.

- **Samtænk investeringer – skab en positiv spiral**

Samtænk investeringer, så offentlige og private midler går hånd i hånd. Myndighederne skal gå forrest ved at prioritere og investere i udvalgte områder og skabe en positiv spiral, hvor kommunale, regionale og statslige investeringer og rammevilkår skaber grundlag for kommercielle og filantropiske investeringer.

Med venlig hilsen

Birthe Jørgensen

Administrationschef

Dansk Kyst- og Naturturisme

Hoeringudviklingsomraader

Fra: Gitte C Nielsen <gicn@danskmetal.dk>
Sendt: 22. januar 2019 08:25
Til: Hoeringudviklingsomraader
Emne: SV: Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Fuldført

Dansk Metal har ingen bemærkninger til høringen.

Med venlig hilsen

Gitte Chabert Nielsen
Formandssekretariatet



Direkte 3363 2241
Mobil 2177 3078
E-mail gicn@danskmetal.dk

Dansk Metal
Molestien 7
2450 København SV

Telefon 3363 2000
E-mail metal@danskmetal.dk
Web danskmetal.dk
Facebook [facebook.com/danskmetal](https://www.facebook.com/danskmetal)

Fra: Hoeringudviklingsomraader <Hoeringudviklingsomraader@erst.dk>
Sendt: 21. januar 2019 15:20
Emne: Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring

Erhvervsstyrelsen har netop sendt Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring med frist for bemærkninger den 18. marts 2019 kl. 10.

Høringen findes på Høringsportalen: <https://hoeringsportalen.dk/Hearing/Details/62678>

Med forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen foreslår erhvervsministeren, at der udpeges 91 nye udviklingsområder.

Udviklingsområder er områder i kystnærhedszonen uden særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. I udviklingsområder gives kommunerne mulighed for at planlægge for udvikling af byer og landsbyer uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for den kystnære lokalisering.

Med venlig hilsen

Jane Kragh Andersen
Spec.konsulent

ERHVERVSSTYRELSEN
Erhvervsudvikling og Regulering

Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø
Telefon: +45 35291000
Direkte: +45 35291158
E-mail: JanKra@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.
Hvis du sender følsomme oplysninger, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på [Virk](#).

Hoeringudviklingsomraader

Fra: Marianne Bentsen DK <Sekretariat@danskekloakmestre.dk>
Sendt: 14. marts 2019 09:26
Til: Hoeringudviklingsomraader
Emne: Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen, sag nr. 2018-14752

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Fuldført

Til Erhvervsstyrelsen

Danske Kloakmestre takker for muligheden for at afgive høringssvar vedrørende Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen, sag nr. 2018-14752.

Danske Kloakmestre har ingen kommentarer til høringen.

Venlig hilsen

Marianne Bentsen
Sekretær, Danske Kloakmestre
Tlf. direkte: 72 16 02 07



Sekretariat:
Nørre Voldgade 106 · 1358 København K
www.danskekloakmestre.dk

Erhvervsstyrelsen
Erhvervsudvikling og Regulering
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Hørings svar / Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Danske Landskabsarkitekter har gennemset landsplandirektivet og kommer med følgende høringssvar.

Generelt har Danske Landskabsarkitekter en bekymring for en 'udvikling' af kysterne, der presser de sårbare kystarealer. En ukritisk behandling af kystnære arealer med et ensidigt perspektiv kan ødelægge det særegne ved oplevelsen af natur og landskab langs kysterne, og sætte dem under pres både visuelt og fra øget trafik i områderne.

Med denne generelle indledning eller bekymring, så ser Danske Landskabsarkitekter at det nærværende landsplandirektiv kan understøtte udviklingen af gode og sammenhængende natur/landskabsoplevelser.

Danske Landskabsarkitekter har noteret, at en af målsætningerne for de udpegede områder er at styrke offentlighedens adgang, og dette kan hjælpe til at samle og forbinde naturområder der grænser op til de udpegede arealer. Og dermed også styrke den samlede oplevelse. Det må være et nøglepunkt for udviklingen af de udpegede områder. Om end det ikke i de enkelte projekter beskrives indgående.

Der savnes en vision for udvikling af natur/landskabet, disse kunne med fordel have været udarbejdet for hvert område, idet det ikke for alle projekter er åbenlyst, hvad de tænkes udviklet til. I afrapporteringen af projekterne kunne man derfor ønske sig en dokumentation af, hvilke fordele der er opnået for natur/landskab for alment vellet i kommende faser.

For en stor del af områderne gælder, at udvikling kræver, at kommunen ophæver udpegninger som 'store sammenhængende landskaber', 'områder med potentielt naturområde' samt 'områder med potentiel økologisk forbindelse'. Direktivet bør som minimum sikre, at der ikke sker naturtab og yderligere tab af biodiversitet. Der bør i udviklingsområderne stilles krav om naturkompensation.

Den medfølgende miljøscreening konkluderer, at udpegningsområderne udgør en forsvindende del af det samlede kystnære areal. Dette kan muligvis være gældende i denne første runde. Men da der er tale om at en ny udpegningsrunde allerede i 2019, vil dette argument ikke fortsat være aktuelt. Derfor må der fremtidigt være et krav til beskrivelse af eventuelle afværgeforanstaltninger og fordele for natur og landskab.

Danske Landskabsarkitekter anbefaler at fokuspunkterne på naturoplevelser, landskabsæstetik, naturudvikling, biodiversitet og bæredygtighed bør være nøglepunkter i både dette direktiv og kommende og at det tydeliggøres i en afrapportering af projekterne.

Susanne Renée Grunkin, formand

Jeremy A. Dennis, landskabsarkitekt mdl
Landskabsarkitekternes Tænketank

Hoeringudviklingsomraader

Fra: ES-DAA <es@es-daa.dk>
Sendt: 28. januar 2019 16:24
Til: Hoeringudviklingsomraader
Cc: ES-DAA
Emne: Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring: ES 20-19

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Fuldført

ES 20-19

Erhvervsflyvningens Sammenslutning (ES) takker for muligheden for at deltage i denne høring om Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

ES konstaterer, at der med forslaget til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen foreslås udpeget 91 nye udviklingsområder.

Det noteres, at udviklingsområder er områder i kystnærhedszonen uden særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. I udviklingsområder gives kommunerne mulighed for at planlægge for udvikling af byer og landsbyer uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for den kystnære lokalisering.

ES har ikke bemærkninger til forslaget til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Med venlig hilsen / Best Regards

Dan Banja

Oberstløjtnant / Lt. Colonel

Generalsekretær / Secretary-General

Vice chair ECOGAS & Member of EASA GA.COM & CAS.COM

Blålersvej 51

DK-2990 Nivå

Mobil: +45 2480 2256

www.es-daa.dk



Hoeringudviklingsomraader

Fra: Morten Holm Bundgaard <mhb@fanet.dk>
Sendt: 8. februar 2019 10:18
Til: Hoeringudviklingsomraader
Emne: SV: Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Fuldført

FA har ikke bemærkninger og henviser til Finans Danmark og Forsikring & Pensions eventuelle bemærkninger.

Med venlig hilsen

Morten Holm Bundgaard
Juridisk konsulent
mhb@fanet.dk

Telefon: +45 3391 4700
Direkte: +45 3338 1622

Finanssektorens Arbejdsgiverforening

Amaliegade 7
1256 København K

Besøg os på www.fanet.dk og abonnér på [vores nyhedsmail](#)

Fra: Hoeringudviklingsomraader <Hoeringudviklingsomraader@erst.dk>
Sendt: 21. januar 2019 15:20
Emne: Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring

Erhvervsstyrelsen har netop sendt Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring med frist for bemærkninger den 18. marts 2019 kl. 10.

Høringen findes på Høringsportalen: <https://hoeringsportalen.dk/Hearing/Details/62678>

Med forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen foreslår erhvervsministeren, at der udpeges 91 nye udviklingsområder.

Udviklingsområder er områder i kystnærhedszonen uden særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. I udviklingsområder gives kommunerne mulighed for at planlægge for udvikling af byer og landsbyer uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for den kystnære lokalisering.

Med venlig hilsen

Jane Kragh Andersen

Spec.konsulent

ERHVERVSSTYRELSEN

Erhvervsudvikling og Regulering

Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø
Telefon: +45 35291000
Direkte: +45 35291158
E-mail: JanKra@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.

Hvis du sender følsomme oplysninger, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på [Virk](#).



Den 14.3.2019

Høringssvar til høring over forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Foreningen Bæredygtige Byer og Bygninger har modtaget forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen og vil hermed fremkomme med sine kommentarer til landsplandirektivet.

Det fremgår af høringsbrevet, at der "med moderniseringen af planloven fra juni 2017 er der givet mulighed for, at erhvervsministeren gennem et landsplandirektiv kan udpege udviklingsområder i kystnærhedszonen, hvis udviklingsområderne ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser".

Det fremgår endvidere, at "Forslag til landsplandirektiv vil give mulighed for, at kommunerne kan planlægge for byer, landsbyer og anlæg uden en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse svarende til reglerne i den øvrige landzone".

Foreningen Bæredygtige Byer og Bygninger er stærkt bekymret for mulighederne for, at kommunerne kan planlægge for byer, landsbyer og anlæg i kystnærhedszonen uden en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse. Af hensyn til miljøet er det vigtigt, at vi har øje for ikke at invitere til en byspredning eller til at placere enkeltanlæg i det åbne kystlandskab uden, at der er en meget god grund til det (=læs en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse). Men når loven nu er vedtaget, vil vi i stedet kommentere på de konkrete forslag.

Det fremgår endvidere, at der "med moderniseringen af planloven er åbnet mulighed for, at erhvervsministeren kan udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen. Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for landets kommunalbestyrelser til at fremme vækst og udvikling og styrke jobpotentialet blandt andet inden for kyst- og naturturismen samtidig med, at udviklingen af sammenhængende naturområder fortsat styrkes. Kommunernes planlægning for udviklingsområder skal ske parallelt med kommunernes udpegning af Grønt Danmarkskort således, at udviklingsområder og indsatsen for at sikre flere og større sammenhængende naturområder kommer til at indgå integreret i kommuneplanlægningen. Kommunerne skal i den forbindelse overveje, hvordan friluftslivet kan styrkes".

Følgende kommuner er omfattet af landsplandirektivet: Faxe, Fredericia, Holbæk, Jammerbugt, Lemvig, Lolland, Mariagerfjord, Odder, Ringkøbing-Skjern, Skive, Syddjurs, Thisted, Vordingborg, Ærø, Aabenraa og Aalborg kommuner

Planlægning for udvikling af byer og byvækst i udviklingsområderne skal følge de generelle regler herom i planloven. I udviklingsområderne gælder § 5 b, stk. 1, nr. 2-5, uændret. Det betyder blandt andet, at kommunalbestyrelsen skal sikre og udbygge offentlighedens adgang, så både borgere og turister kan have glæde af de åbne kyster. Udlæg af ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser. Nye sommerhusområder kan alene udlægges i kystnærhedszonen, herunder i udviklingsområderne, efter Landsplandirektiv for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen, som udstedes af erhvervsministeren på baggrund af ansøgninger fra kommunerne. Reglerne herom er fastsat i planlovens § 5 b, stk. 4. Øvrige regler i planloven og al anden lovgivning gælder uændret.

Udviklingsområder må ikke overlappende med områder i Grønt Danmarkskort. I landsplandirektivet for udviklingsområder arbejdes med en betinget udpegning af udviklingsområder, som aktuelt indgår i Grønt Danmarkskort, så udpegningen er betinget af, at kommunen ophæver den pågældende udpegning.

De i landsplandirektivet udlagte områder spænder fra små til meget store arealer. På baggrund af den foreliggende viden er det vanskeligt at vurdere, om der er udpegninger, som ikke burde være foretaget, så det vil vi undlade at kommentere på.



Principielt finder foreningen, at det er positivt, at udpegninger sker i form af et landsplandirektiv, da de kystnære områder rummer unik og sårbar natur (uanset at der står, at *udviklingsområderne ikke omfatter arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser*), som kræver et nationalt overblik at varetage. Et overblik som de enkelte kommuner ikke kan forventes at have.

Men foreningen finder det kritisabelt, at der ikke for de udpegede arealer er nogen form for oplysning om, hvad de tænkes anvendt til, og en argumentation for, hvorfor det er nødvendigt at udlægge disse områder i "strid" med hidtidig god planlægningspraksis om at beskytte de kystnære områder mod spredt og usammenhængende bebyggelse, der kan påvirke den kystlandskabelige helhed.

På Foreningen Bæredygtige Byer og Bygningers vegne
Berith Mavromatis

Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinje Alle 17
2100 København Ø
Mail sendt til hoeringudviklingsomraader@erst.dk

København 18. marts 2019

Friluftsrådets høringssvar vedr. forslag til Landsplandirektiv for Udviklingsområder i Kystnærhedszonen

For Friluftsrådet har kysten og den kystnære arealanvendelse overordnet set stor værdi og stor betydning for friluftslivet. Kystnærhedszonen skal netop sikre, at de åbne kyststrækninger bevarer deres åbne karakter og forsat udgør en væsentlig natur- og landskabsressource.

Friluftsrådet finder det endvidere meget bekymrende at over halvdelen af alle udviklingsområderne i dette Landsplandirektiv er omfattet af landskabsinteresser, økologiske forbindelser eller potentielle naturområder m.fl., som skal ophæves i kommuneplanerne for at give plads til udvikling. Friluftsrådet finder at dette skred i udviklingsområderne udhuler lovens bestemmelser om kystnærhedszonen. Hvert fjerde år kan kommunerne jo tage endnu en bid af disse arealer i kystnærhedszonen, som var tiltænkt en særlig beskyttelse gennem lovens bestemmelser og nationale udpegninger.

For at sikre og styrke det lokale friluftsliv i kystnærhedszonen, mener Friluftsrådet desuden, at arbejdet med implementering af Grønt Danmarkskort i kommuneplanerne skal ske i en helhedsorienteret kontekst og sammenhæng med udpegningen af udviklingsområderne i dette landsplandirektiv samt ved fremtidige udpegninger af udviklingsområder. Eksisterende udpegning inden for landskabsinteresser, §3-beskyttet natur og vandløb samt Grønt Danmarkskort er forhåbentligvis sket med baggrund i, at der i dette område findes værdier, som er værd at beskytte. Derfor vil Friluftsrådet opfordre til at, disse områder ikke udpeges som udviklingsområder.

Regionalt set finder Friluftsrådet at særligt Ålborg og Mariagerfjord Kommuner har haft svært ved at styre deres udviklingstrang. Samlet set står de to kommuner for 75% af udviklingsarealerne i de 91 udviklingsområder. Friluftsrådet frygter, at så store udpegninger kan danne præcedens for næste ansøgningsrunde til udviklingsområder i kystnærhedszonen. Med så store arealer udpeget til udvikling risikerer man at aflive kystnærhedszonen helt.

Friluftsrådet er af den opfattelse, at det skal være mere attraktivt at bo i landdistrikterne. Det frivillige foreningsliv kan her medvirke til at skabe tilbud om fællesskab og meningsfulde aktiviteter for beboerne. Det gælder også friluftaktiviteter, der vil forudsætte, at der er fri og lige adgang til naturen og kysten, og at der eksisterer en rekreativ infrastruktur (stier og andre faciliteter), der muliggør meningsfulde natur- og friluftoplevelser. Det er vigtigt for Friluftsrådet at understrege, at den grundlæggende præmis for gennemførelse af de i landsplandirektivet 91 forslag til udviklingsområder i kystnærhedszonen nødvendigvis må være, at adgang til naturen, herunder kysten, ikke må forringes, men tværtimod skal styrkes.

Friluftsrådet har forståelse for at skabe udvikling i lokalområderne ved bl.a. at give bedre muligheder for at bruge tomme bygninger erhvervsmæssigt. Dog bør erhvervsudvikling i landdistrikter og i kystnærhedszonen ikke gribe om sig, så inddragelse af tomme bygninger i væsentlig grad forringer de natur- og oplevelsesmæssige værdier i et givet område for eks. ved at give plads til støjende og forurenende virksomheder.

Lemvig Kommune - §20-område – Fjaltring

Friluftsrådet henleder kommunes opmærksomhed på behovet for at håndtere det øgede antal besøgende og turister især ved Fjaltring Strand og Naturpark Nissum Fjord med fokus på at sikre adgang til de kystnære områder. Friluftsrådet ønsker, at der bliver sat fokus på naturoplevelser. Det må forventes at øget besøgstal og brug af natur og faciliteter, skal håndteres, så adgangen ikke forringes.

Området ved Høfde Q (sydligste høfde, Vest for udviklingsområdet) er populært som badested hele året, havkajak, shelter, toiletbygning med vaske- og skyllefaciliteter, overnatningssted for autocampere. Her vil benyttelsen øges ligesom ved Naturpark Nissum Fjord, der ligger tæt på, også må forventes et øget antal besøgende.

Udviklingsområdet består hovedsageligt af landsbyen Fjaltring og flade, opdyrkede landbrugsarealer omkring landsbyen. Den vestlige del er omfattet af Grønt Danmarkskort, som del af en økologisk spredningskorridor langs havet, som over tid kan udvikle sig til værdifuld natur. Vigtigste spredningskorridor er langs det beskyttede vandløb, som Friluftsrådet opfordrer til at pleje og forbedre som et naturindslag i området. I øvrigt er der nogle få mindre pletter af §3-beskyttet natur, som Friluftsrådet finder kan bevares og integreres i et eventuelt udviklingsområde.

Jammerbugt Kommune - §15-område – Ferie og Fritidsområdet Fårup/Jambo

Friluftsrådet mener, at man set i lyset af de store overlap mellem forskellige natur, miljø og landskabsinteresser, bør begrænses eller helt udelades. Friluftsrådet forventer, at eksisterende udpegninger inden for landskabsinteresser, §3-beskyttet natur og vandløb samt Grønt Danmarkskort er sket med baggrund i, at der i dette område findes værdier, som er værd at beskytte.

Jammerbugt Kommune - §17-område – Slette Strand Hjortdal

Friluftsrådet opfordrer til, at den nordlige del af udviklingsområdet udtages helt fra udvikling, set i lyset af de store overlap mellem forskellige natur, miljø og landskabsinteresser. Friluftsrådet forventer, at eksisterende udpegninger inden for landskabsinteresser, §3-beskyttet natur og vandløb samt Grønt Danmarkskort er sket med baggrund i, at der i dette område findes værdier, som er værd at beskytte.

Jammerbugt Kommune - §18-område – Thorup Strand / Klim Camping

Friluftsrådet mener, at man set i lyset af de store overlap mellem forskellige natur, miljø og landskabsinteresser, bør genoverveje om ikke udviklingsområdet burde begrænses væsentligt eller helt udelades. Friluftsrådet forventer at eksisterende udpegninger inden for landskabsinteresser, §3-beskyttet natur og vandløb samt Grønt Danmarkskort er sket med baggrund i, at der i dette område findes værdier, som er værd at beskytte.

Jammerbugt Kommune - §19-område

Friluftsrådet opfordrer til at, den nordlige del af udviklingsområdet udtages helt fra udvikling, set i lyset af de store overlap mellem forskellige natur-, miljø- og landskabsinteresser. Eksisterende udpegningen inden for landskabsinteresser, §3-beskyttet natur og vandløb samt Grønt Danmarkskort er sket med

baggrund i, at der i dette område findes værdier, som er værd at beskytte. Området er desuden i potentiel risiko for at oversvømme, hvilket i fremtiden vil gøre området meget u hensigtsmæssigt at bebygge.

Lolland Kommune - §21-område – Dannemare Strand

Området ligger i en forlængelse af sommerhusområdet på sydkysten af Lolland. Udvikling af flere sommerhuse i området vil forringe den landskabsæstetiske værdi og udsigt fra diget. Friluftsrådet ønsker, at eksisterende veje og adgangsforhold bibeholdes og udbygges med flere stier og adgangsveje til diget og kysten.

Lolland Kommune - §22-område – Hestehoved

Da området er i risiko for oversvømmelse og erosion, bør det helt udtages af landsplandirektivet som udviklingsområde. Friluftsrådet ønsker at de landskabs- og naturmæssige potentialer i området udvikles i stedet for.

Lolland Kommune - §23-område – Hummingen

Friluftsrådet mener, at de eksisterende landskabs- og naturmæssige udpegninger og beskyttede naturarealer bør vægtes højt og integreres i den fremtidige udvikling af området. Ideen med Grønt Danmarkskort er netop, at disse udpegninger kan udvikle sig til værdifuld natur over tid.

Lolland Kommune - §24-område – Kramnitse Nord

Friluftsrådet mener, at de eksisterende landskabs- og naturmæssige udpegninger og beskyttede naturarealer bør vægtes højt og integreres i den fremtidige udvikling af området.

Lolland Kommune - §25-område – Kramnitse Øst

Ud af de tre områder §23-24-25 mener Friluftsrådet, at det område der grænser op til eksisterende sommerhusområde, er det udviklingsområde, der bedst forener hensynet til ny bebyggelse og bevarelse af de landskabsæstetiske værdier. De eksisterende landskabs- og naturmæssige udpegninger og beskyttede naturarealer bør vægtes højt og integreres i den fremtidige udvikling af området.

Lolland Kommune - §26-område – Reernæs

Friluftsrådet mener, at oplevelsen af landskabet ikke ændres væsentligt, da området er en landevej med bebyggelse på begge sider.

Lolland Kommune - §27-område – Rødbyhavnvest

Friluftsrådet mener, at de mange små arealer med beskyttet natur jf. Naturbeskyttelseslovens §3 skal integreres i udviklingsområdet. Ideen med Grønt Danmarkskort er netop at disse udpegninger, kan udvikle sig til værdifuld natur over tid.

Lolland Kommune - §28-område – Rødbyhavnøst

Friluftsrådet mener at de eksisterende landskabs- og naturmæssige udpegninger og beskyttede naturarealer bør vægtes højt og integreres i den fremtidige udvikling af området.

Mariagerfjord Kommune - §43-område – 34

Området består for en stor del af skovområder (fredskov) med stier og skovveje, som skal bevares og integreres i udviklingsområdet som rekreativ infrastruktur med offentlig adgang og plads til friluftsliv.

Desuden rummer området en skydebane, som er meget vigtig i forbindelse med uddannelse af nye jægere.

Området syd for Alsvej (Molhøj) bør bevares med skov og natur som beskyttelse omkring den sociale institution Bostedet Hadsund. Friluftsrådet anbefaler desuden kraftigt at Mariagerfjord Kommune beholder den grønne kile i området, så det ikke kommer til at fremstå som ren industriområde. Denne kile er for få år siden omlagt til byzone.

Mariagerfjord Kommune - §46-område – 38

I det nordlige delområde (matr. 3f, 4c og 4f Hedegårde By, Als) ved Øster Hurup, er arealet kaldet "Novo Pladsen" i henhold til tinglyst deklaration af 15-9-1969 udlagt til offentlig benyttelse som bade og opholdsareal. Friluftsrådet bakker op om deklarationens indhold i forhold til toiletbygninger og servicefunktioner. Kommune skal i det hele taget sørge for, at arealet på bedste måde tjener sit formål som offentligt opholdsareal. Novo Pladsen er en meget værdifuld adgang til kysten og skal fortsat sikres.

I det sydlige delområde er indeholdt et areal (matr. 17a og 17f Als By, Als) øst for vejen Als - Øster Hurup mellem Als by og Haslevgårde Bakker. Det bør friholdes for udvikling, idet det er det eneste område mellem de to byer, hvor der er frit udsyn til Kattegat.

Odder Kommune - §48-område – Assedrup

Friluftsrådet har en bekymring for det beskyttede vandløb, der grænser op til udviklingsområdet, hvis der bygges for tæt på dette. Vandløbet bør integreres som element i udviklingsområdet.

Vordingborg Kommune - §55-område – Vest for Vordingborg By

Hvis der skal udvikles, bør det være med naturen som omdrejningspunkt i og med, det er et potentielt naturområde med naturbeskyttelsesinteresser.

Aabenraa Kommune - §57-område – Dyrehave

Friluftsrådet mener, at området bør udtages af udviklingsområdet, da det er fuldstændig omfattet af Grønt Danmarkskort og af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab og økologisk forbindelse m.m.). Det er bekymrende, at arealerne skal ændre status og vurderes som udviklingsområder med primært henblik på udstykning til nye boligområder. Det fremgår af "Forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen", at kommunalbestyrelsen i udviklingsområderne skal sikre og udbygge offentlighedens adgang, så både borgere og turister fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster. Friluftsrådet mener ikke, at denne ret sikres tilstrækkeligt i dette udviklingsområde, hvis kommunen udlægger området til parcelhusbyggeri.

Det fremgår endvidere af forslaget, at kommunerne får en ny mulighed for at fremme vækst og udvikling og styrke jobpotentialet blandt andet inden for kyst- og naturturisme. Friluftsrådet mener ikke, at dette harmonerer med det udpegede udviklingsområde i Dyrehave i Aabenraa Kommune.

Aabenraa Kommune §58-område – Hostrupskov

Friluftsrådet mener, at området bør udtages af udviklingsområdet, da det er fuldstændig omfattet af Grønt Danmarkskort og af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab og økologisk forbindelse m.m.). Det er bekymrende, at arealerne skal ændre status og vurderes som udviklingsområder med primært henblik på udstykning til nye boligområder. Det fremgår af "Forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen", at kommunalbestyrelsen i udviklingsområderne skal sikre og ud-

bygge offentlighedens adgang, så både borgere og turister fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster. Friluftsrådet mener ikke, at denne ret sikres tilstrækkeligt i dette udviklingsområde, hvis kommunen udlægger området til parcelhusbyggeri.

Det fremgår endvidere af forslaget, at kommunerne får en ny mulighed for at fremme vækst og udvikling og styrke jobpotentialet blandt andet inden for kyst- og naturturisme. Friluftsrådet mener ikke, at dette harmonerer med det udpegede udviklingsområde i Hostrup Skov i Aabenraa Kommune.

Aabenraa Kommune §59-område - Krusmølle

Friluftsrådet mener, at området bør udtages af udviklingsområdet, da det er fuldstændig omfattet af Grønt Danmarkskort og af landskabsinteresser (bevaringsværdigt landskab og økologisk forbindelse m.m.). Det er bekymrende, at arealerne skal ændre status og vurderes som udviklingsområder med primært henblik på udstykning til nye boligområder. Det fremgår af "Forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen", at kommunalbestyrelsen i udviklingsområderne skal sikre og udbygge offentlighedens adgang, så både borgere og turister fremadrettet kan have glæde af de åbne kyster. Friluftsrådet mener ikke, at denne ret sikres tilstrækkeligt i dette udviklingsområde, hvis kommunen udlægger området til parcelhusbyggeri.

Det fremgår endvidere af forslaget, at kommunerne får en ny mulighed for at fremme vækst og udvikling og styrke jobpotentialet blandt andet inden for kyst- og naturturisme. Friluftsrådet mener ikke, at dette harmonerer med det udpegede udviklingsområde i Krusmølle i Aabenraa Kommune.

Med venlig hilsen



Torbjørn Eriksen
Vicedirektør
Friluftsrådet

Erhvervsstyrelsen
Langelinie Allé 17
2100 København Ø
Danmark
E-mail: hoeringudviklingsomraader@erst.dk

WILDERS PLADS 8K
1403 KØBENHAVN K
TELEFON 3269 8888
MOBIL +4591325701
EMTH@HUMANRIGHTS.DK
MENNESKERET.DK

DOK. NR. 19/00268-2

**HØRING OVER FORSLAG TIL LANDSPLANDIREKTIV
FOR UDVIKLINGSOMRÅDER I KYSTNÆRHEDSZONEN**

7. MARTS 2019

Erhvervsstyrelsen har ved e-mail af 21. januar 2019 anmodet om Institut for Menneskerettigheders eventuelle bemærkninger til Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Instituttet har ingen bemærkninger.

Der henvises til sagsnummer: 2018-14752
Med venlig hilsen

Emilie Thage
JURIDISK RÅDGIVER

Hoeringudviklingsomraader

Fra: Elisabeth Simonsen <ESI@kfst.dk>
Sendt: 15. marts 2019 14:11
Til: Hoeringudviklingsomraader
Cc: Louise Kastfelt; Thomas Herping Nielsen
Emne: Svar til høring af forslag til Landplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Fuldført

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen har den 21. januar 2019 modtaget Erhvervsstyrelsens høring af forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen udgør sammen med Konkurrencerådet en uafhængig konkurrencemyndighed. De følgende høringsbemærkninger afgives udelukkende som konkurrencemyndighed.

Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen ser umiddelbart positivt på forslaget til Landsplandirektivet, da det kan medvirke til nytænkning, produktivitetsforbedringer og vækst i erhvervslivet. Forslaget kan endvidere øge konkurrenceintensiteten, når barrierer og restriktioner for erhvervslivets udfoldelsesmuligheder lempes, og dermed gør det lettere at udvide eller etablere ny virksomhed.

Styrelsen opfordrer til, at forslaget ud fra et konkurrencemæssigt perspektiv bør inkludere flere områder, da det kan bidrage til øget konkurrence og større velfærd. Styrelsen anerkender dog, at de økonomiske virkninger ved forslaget skal holdes op mod andre hensyn, f.eks. hensynet til naturen, landbruget og miljøet.

Med venlig hilsen
Elisabeth

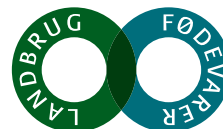
Elisabeth Simonsen

Student
Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen/
Danish Competition and Consumer Authority
Direkte +45 4171 5081
E-mail esi@kfst.dk



Carl Jacobsens Vej 35
2500 Valby
Tlf. +45 4171 5000

*Vi arbejder for velfungerende markeder.
Se vores privatlivspolitik på kfst.dk*



Erhvervsstyrelsen
Dahlerups Pakhus
Langelinie 17
2100 København Ø

Landbrug & Fødevarer FmbA

Axelborg, Axeltorv 3
DK 1609 København V

T +45 3339 4000
F +45 3339 4141
E info@lf.dk
W www.lf.dk

CVR DK 25 52 95 29

Høring af forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen, sag nr. 2018-14752

Erhvervsstyrelsen sendte den 21. januar 2019 udkast til forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen med høringsfrist den 18. marts 2019 kl. 10:00.

I august 2015 udgav Fonden Teknologirådet rapporten "Kampen om m2 - Prioritering af fremtidens arealanvendelse i Danmark". Rapporten viser, at der i Danmark planlægges for langt mere areal, end vi har til rådighed. Rapporten viste således, at Danmarks areal skulle være 30 procent større, hvis alle planer skulle realiseres.

Med et areal i underskud er det væsentligt, at staten udviser tilbageholdenhed med at foretage arealreservationer i det åbne land, der kan være til hinder for multifunktionelle anvendelsesmuligheder.

Af rapporten fremgår det også, at især byernes og sommerhusområdernes ekspansion har indskrænket landbrugets areal fra omkring 74 procent i 1960 til de nuværende 61 procent. Der har således over en længere årrække været et væsentlig pres på det dyrkningsmulige areal. Et areal, der fortsat er under pres fra krav om udtagning af arealer til klimaindsats og beskyttelse af drikkevandet. Krav der er uforenelige med udpegninger til udviklingsområder.

På baggrund af ovenstående er det Landbrug & Fødevarers holdning, at Miljøvurderingsrapportens vurdering af de mulige kumulative effekter bør skærpes. Det vurderes herunder, at de to kommuner: Aalborg og Mariagerfjord kommunes udpegninger af henholdsvis 39 og 19 udviklingsområder vil udgøre en væsentlig påvirkning.

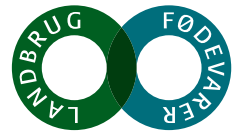
Der savnes en vurdering af udviklingsområdernes betydning for fremtidige klimaindsatser for så vidt angår organogene lavbundsarealers potentiale for kulstofophobning (klimaindsats), forholdet til risikoområder for oversvømmelser (potentiale for vandretention- også klimaindsats) samt vurderinger i forhold til manglende grundvandsdannelse.

Der savnes endvidere en vurdering af konsekvensen af udpegninger i det åbne land i forhold til miljø- og afstandskrav for eksisterende erhverv og deres udviklingsmuligheder, herunder anlæg til større husdyrbrug.



Specifikke bemærkninger

| Sidetal | Indhold | Tekst | Kommentar/forslag til ændret tekst |
|---------|---|---|---|
| 6 | Forslag til bekendtgørelse om landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen § 3, stk. 1. | [...] Udpegningen træder i kraft, når der for kommunen foreligger en endeligt vedtaget og offentliggjort planlægning for Grønt Danmarkskort, jf. planlovens § 14, stk. 1, nr. 14, efter anbefalinger fra det lokale naturråd [...] | Der er i bestemmelsen en slåfejl. Planlovens § 14, stk. 1, nr. 14, eksisterer ikke. Der skal derimod henvises til planlovens § 11a, stk. 1, nr. 14. |
| 100 | Bemærkninger til § 3 | Udpegningen af udviklingsområder træder først i kraft, når kommunerne efter anbefalingerne fra de lokale naturråd har planlagt for områder, der skal indgå i Grønt Danmarkskort, herunder i kystnærhedszonen, således at såvel udviklingsområder som indsatsen for at sikre flere og større sammenhængende naturområder kommer til at indgå integreret i kommuneplanlægningen, jf. planlovens § 14, stk. 1, nr. 14. | Der er bestemmelsen en slåfejl. Planlovens § 14, stk. 1, nr. 14, eksisterer ikke. Der skal derimod henvises til planlovens § 11a, stk. 1, nr. 14. |
| 106 | Landbrugsejendomme og større husdyrbrug | Efter cirkulærets §§ 1 og 21 skal kommunerne bl.a. sikre placeringen af større husdyrbrug i forhold til naboer, natur og landskab og varetage de jordbrugsmæssige interesser i kommune- og lokalplaner. | Der er i vejledningsteksten en slåfejl, idet § 21 skal ændres til § 2. |
| 106 | Landbrugsejendomme og større husdyrbrug | | Planlægningen i udviklingsområder kan få væsentlig betydning for landbrugsejendomme og husdyrbrug, som er beliggende i og ved udviklingsområderne. Landbrug & Fødevarer skal derfor foreslå at følgende tekst tilføjes til afsnittet om landbrugsejendomme og større husdyrbrug: Kommunerne skal i deres planlægning tage hensyn til de i kommunen beliggende husdyrbrugs nuværende drifts- og udviklingsmuligheder sikres bedst muligt. |



| | | | |
|-----|------------|--|---|
| | | | <p>Kommunerne må i en lokalplan kun udlægge arealer, der er belastet af lugt fra husdyrbrug til boliger, institutioner, rekreative formål m.v., hvis lokalplan med bestemmelser om bebyggelsens højde og placering kan sikre den fremtidige anvendelse mod en sådan forurening, jf. planlovens § 15b, stk. 1. Det skal dermed sikres, at husdyrbrugenes godkendelser/tilladelser ikke skærpes på baggrund af kommunens planlægning med miljøfølsom anvendelse. Dette uanset at planlægningen foregår i et udviklingsområde.</p> <p>Det er en national interesse, at eksisterende husdyrbrug bevarer muligheden for at kunne udvide produktionen i et omfang, der gør det muligt for dem at følge med strukturudviklingen i erhvervet. Dette gælder ligeledes, uanset at planlægningen foregår i et udviklingsområde. (jf. Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning, afsnit 1.3 Jordbrug og store husdyrbrug)</p> |
| 106 | Nyt afsnit | | <p>Landbrug & Fødevarer skal foreslå at der udarbejdes et særskilt afsnit om planlovens § 11a, stk. 8, hvorefter kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for sikring af, at arealer, der er belastet af lugt, støv og anden luftforurening, ikke udlægges til boliger, institutioner, kontorer, rekreative formål m.v., jf. dog § 15 b</p> |

Såfremt der er spørgsmål til bemærkningerne, står vi naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen

Henrik Borg Kristensen
Chefkonsulent

Virksomheds- & Bedriftsmiljø

D +4533394656
M +4530703119
E HBK@lf.dk

Hoeringudviklingsomraader

Fra: rr@rigsrevisionen.dk
Sendt: 25. januar 2019 12:26
Til: Hoeringudviklingsomraader
Emne: SV: Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Fuldført

Erhvervsstyrelsen har den 21. januar 2019 sendt forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring.

Rigsrevisionen har gennemgået lovforslaget med fokus på bestemmelser vedrørende statslige revisions- og/eller regnskabsforhold jf. Rigsrevisorlovens §§ 7 og 10 og kan konstatere, at det ikke omhandler sådanne forhold.

Vi har derfor ingen bemærkninger.

Med venlig hilsen

Mette E. Matthiasen
Ledelsessekretariatet



Landgreven 4
DK-1301 København K

Tlf. +45 33 92 84 00
Dir. +45 33 92 85 73
mem@rigsrevisionen.dk

www.rigsrevisionen.dk

Fra: Hoeringudviklingsomraader <Hoeringudviklingsomraader@erst.dk>

Sendt: 21. januar 2019 15:24

Emne: Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring

Erhvervsstyrelsen har netop sendt Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring med frist for bemærkninger den 18. marts 2019 kl. 10.

Høringen findes på Høringsportalen: <https://hoeringsportalen.dk/Hearing/Details/62678>

Med forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen foreslår erhvervsministeren, at der udpeges 91 nye udviklingsområder.

Udviklingsområder er områder i kystnærhedszonen uden særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. I udviklingsområder gives kommunerne mulighed for at planlægge for udvikling af byer og landsbyer uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for den kystnære lokalisering.

Med venlig hilsen

Jane Kragh Andersen

Spec.konsulent

ERHVERVSSTYRELSEN

Erhvervsudvikling og Regulering

Dahlerups Pakhus

Langelinie Allé 17

2100 København Ø

Telefon: +45 35291000

Direkte: +45 35291158

E-mail: JanKra@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.

Hvis du sender følsomme oplysninger, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på [Virk](#).



VIKINGESKIBS
MUSEET

ERHVERVSSTYRELSEN
Erhvervsudvikling og Regulering
Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø
Att. Jane Kragh Andersen

Roskilde d. 25. januar 2019

Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring (2018-14752).

Vikingeskibsmuseet har modtaget ovennævnte høringssag.

Vikingeskibsmuseet skal i den anledning udtale, at der ikke er bemærkninger til det fremsendte f.s.a. kulturhistoriske interesser på havbunden i museets ansvarsområde.

Med venlig hilsen

Mikkel H. Thomsen

side 1/1

Vikingeskibsmuseet
Vindeboder 12
4000 Roskilde

Telefon: 46 30 02 00
Fax: 46 30 02 01
museum@vikingeskibsmuseet.dk
www.vikingeskibsmuseet.dk

Mikkel Haugstrup Thomsen
Museumsinspektør
Direkte telefon: 46 30 02 91
Mobiltelefon: 22 67 57 21
mht@vikingeskibsmuseet.dk

Hoeringudviklingsomraader

Fra: Samfundsanalyse <samfundsanalyse@aeldresagen.dk>
Sendt: 24. januar 2019 14:19
Til: Hoeringudviklingsomraader
Emne: Høringssvar - Ældre Sagen - Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt
Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Fuldført

Til Erhvervsstyrelsen

Ældre Sagen har ingen bemærkninger til ovenstående høring.

Venlig hilsen

Pia Westring
Afdelingssekretær/PA
Samfundsanalyse
Direkte: 33 96 86 29
Mobil: +45 21 19 59 53
pw@aeldresagen.dk



Snorresgade 17-19 · 2300 København S · Tlf. 33 96 86 86



Læs vores persondatapolitik

Fra: Hoeringudviklingsomraader [mailto:Hoeringudviklingsomraader@erst.dk]
Sendt: 21. januar 2019 15:20
Emne: Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring

Erhvervsstyrelsen har netop sendt Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring med frist for bemærkninger den 18. marts 2019 kl. 10.

Høringen findes på Høringsportalen: <https://hoeringsportalen.dk/Hearing/Details/62678>

Med forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen foreslår erhvervsministeren, at der udpeges 91 nye udviklingsområder.

Udviklingsområder er områder i kystnærhedszonen uden særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. I udviklingsområder gives kommunerne mulighed for at planlægge for udvikling af byer og landsbyer uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for den kystnære lokalisering.

Med venlig hilsen

Jane Kragh Andersen
Spec.konsulent

ERHVERVSSTYRELSEN
Erhvervsudvikling og Regulering

Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Telefon: +45 35291000
Direkte: +45 35291158
E-mail: JanKra@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.

Hvis du sender følsomme oplysninger, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på [Virk](#).

Indsigelse mod Planstrategi 2017, Udviklingsområdet Silstrup:

Denne indsigelse er indsendt på vegne af undertegnede borgere fra Silstrup og skal læses som en klar afvisning af Thisted Kommunes forslag om boligbyggeri på øst-siden af Simons Bakke / Åsvej:

Thisted er – som beskrevet i både Planstrategi 2015 og Planstrategi 2017 - en købstad som ligger smukt placeret i landskabet. Særligt ved indkørslen fra syd ad Åsvej / Simons Bakke oplever man et smukt og kuperet terræn, som på flere stræk giver et enestående udblik mod fjorden, - og som kunne gøres endnu mere synligt ved fældning af tilfældige beplantninger som er skudt op gennem de senere år.

Nogen af os husker vores første besøg i Thisted på cykelferie i 1989, hvor netop den landskabsmæssige skønhed gjorde indtryk, - og nu har vi boet i Thisted i 25 år – de sidste 20 år i Silstrup! Dengang cyklede der med livet som indsats på en befærdet landevej – nu er der etableret en skøn cykelsti fra Silstrup til Vilsund så alle trygt kan nyde turen og udsigten.



(Udsigt fra østsiden af Simons Bakke - sidst i dokumentet er indsat supplerende billeder af de smukke landskaber som vil blive spoleret ved boligbyggeri)

Vores indsigelser mod de aktuelle planer om boligbyggeri på østsiden af Simons Bakke / Åsvej er netop begrundet i ønsket om at bevare Thisted's unikke omgivelser frem for at gøre det til et eksklusivt gode for nogle få husejere.

Generelt kan man sagtens udstykke flere boliger i Silstrup uden at ødelægge østsiden mod fjorden. Thisted Kommune byggemodnede for mange år siden et område i Tilsted på arealet mellem Oticon og det nye parcelhuskvarter på Bavnhøj. Dette område er ALDRIG blevet bebygget og gadelamperne står sørgeligt skjult mellem de tilgroede grunde.

Disse byggegrunde kunne blive attraktive igen ved at indgå i en strategi for at skabe flere byggegrunde i Tilsted / Silstrup på vest-siden af Simons Bakke, med let offentlig adgang via stier til et smukt rekreativt landskabet ud mod fjorden. Der mangler altså ikke mulighed for at placere byggegrunde, - hvad Thisted Kommunen ellers bruger som argument for udviklingsområdet på østsiden af Simons Bakke / Åsvej!

Området på øst-siden af Simons Bakke / Åsvej kunne gøres mere offentligt tilgængeligt ved anlægning af stier dels ned mod kysten f.eks. langs eksisterende øst-vest gående læhegn og dels ved anlæggelse af en hoved-sti / vandresti langs med kysten med udsigtsbænke o.s.v. Dette kunne indgå i den vision Thisted Kommune har om en sammenhængende kystlinie fra Eshøj til Silstrup som beskrevet i "Inspirationskatalog Thisted Kystlinie 2014".

Alle huse i Tilsted / Silstrup ligger i gå-afstand fra området ned mod fjorden og alle kunne nyde godt af området hvis det blev mere offentligt tilgængeligt, så flere kunne nyde de flotte kuperede landskaber helt ned til vandet hvor råvildtet færdes og fuglene kvidrer. Det vil være en landskabsmæssig katastrofe at plastre disse arealer til med parcelhuse!

Thisted kommune siger om Udviklingsområde Silstrup, at det skal henvende sig til "*En målgruppe, der værdsætter den korte afstand til både byliv og de landlige rekreative muligheder.*" Så skal man jo netop ikke ødelægge de landlige og rekreative områder på øst-siden ved at bygge boliger! Området **vest** for Simons Bakke / Åsvej kunne netop rumme bebyggelse med kort afstand til både skønne områder ved fjorden og gå-afstand til byens aktiviteter.

På Erhvervsstyrelsens hjemmeside kan man læse om kystnærhedszonen:

"Kystnærhedszonen dækker som udgangspunkt kyststrækningen fra strandkanten og ca. 3 km ind i landet, der er dog lokale variationer. Den dækker de dele af kysten, der ligger i sommerhusområder og i landzone, dvs. ikke områder, der udlagt som byzone, som har andre regler."

Formålet med Kystnærhedszonen er netop:

"at landets kystområder skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed."

At husejere ønsker at bo med udsigt til vandet er jo ikke det samme som at man er afhængig af det! I Thisted Kommunes eget oplæg om udviklingsområder står, at der kan åbnes mulighed for udviklingsområder tæt ved kysten omkring byer: "***hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser.***" Der må siges at være særlige landskabs- og naturinteresser i det aktuelle område i Silstrup.

Thisted Kommune skriver i deres Screeningsskema - Strategisk Miljøvurdering:

"Det vurderes, at indvirkningen ikke bliver væsentlig, da området i forvejen er bebygget mod vest, på modstående side af Simons Bakke (primært erhvervs- og industribyggeri)" og videre: "Udviklingsområdet Silstrup er ikke placeret, så det får indflydelse på kysten, da det ligger i sammenhæng med øvrig bebyggelse og delvist bag en lille bakketop. Påvirkning af kystlandskabet vil f.eks. afhænge af bebyggelsens højde m.v."

Denne vurdering er vi helt uenige i, da den slet ikke tager i betragtning, at området har en stor og - kan få en endnu større - værdi som rekreativt område for alle boliger i både Silstrup og Tilsted. Det er en helt utilstrækkelig vurdering Thisted Kommune anfører i screeningen og det efterlader et indtryk af at være formuleret for ikke at skulle lave en miljøvurdering!

Derfor vil vi prøve at indsende en klage til Planklagenævnet, selv om fristen måske er overskredet, da Thisted Kommune har lagt høringsperioden i sommerferien hvor mange borgere er bortrejst!

Endvidere vil vi kontakte Naturstyrelsen og andre relevante institutioner og opfordre dem til at se nærmere på landskaberne, så de kan bevares.

Vi mener det er misbrug af muligheden for at søge dispensation fra Kystnærhedszonen hvis det omhandler de smukke landskaber på østsiden af Simonsbakke / Åsvej som det er skitseret i Planstrategi 2017.

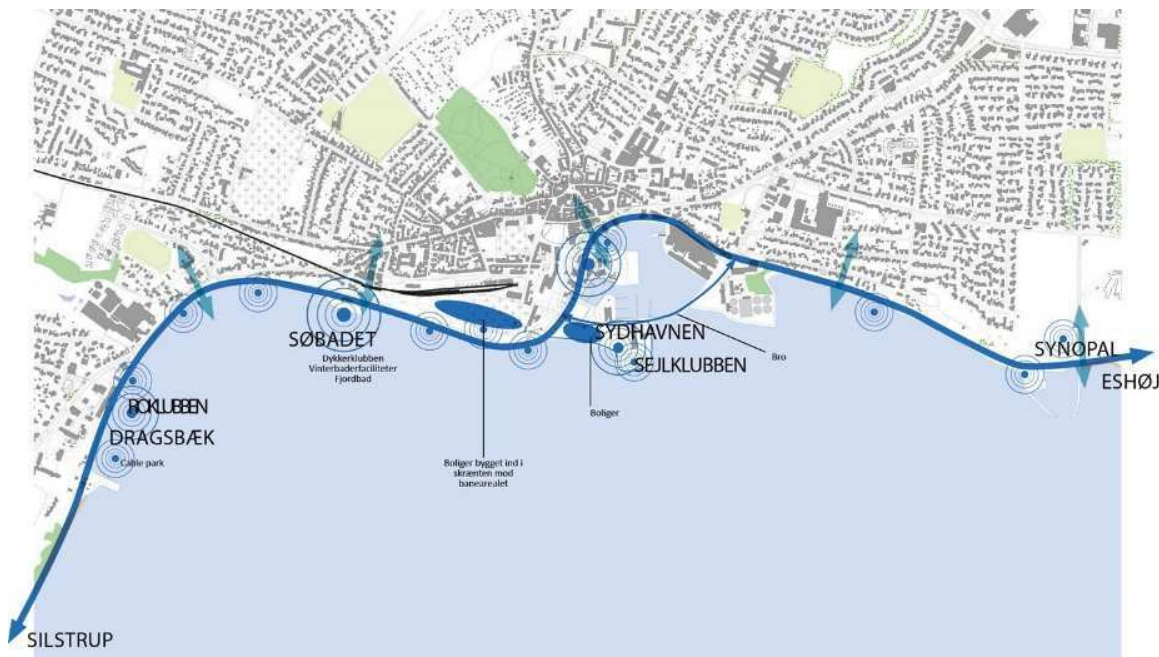
Mange andre borgere i Thisted end vi som bor i Silstrup har glæde af de smukke drag mod fjorden. Der vandes, cykles, køres på rulleskøjter og –ski på cykelstierne ud til Silstrup langs fjorden, netop fordi der er så flotte udsyn (der som sagt kan blive endnu flottere ved skæring af tilfældige bevoksninger). Thisted Kommunes vision er åbenbart at vi i stedet for de nuværende vidder skal se ind i nogle få privilegerede husejeres carporte og ligusterhække – og sikkert snart derefter en krævet støjvold mod den stærkt befærdede Simons Bakke / Åsvej. Det vil være et stort og uvurderligt tab for Thistedes omgivende landskabsmiljø!

I Thisted Kommunes egen brochure "Thy på Forkant" anfører de netop at: "*rigtig mange Thyboer ønsker bedre adgang til naturen og rekreative muligheder. Mange af de medvirkende ambassadører i Thy på Forkant udtaler faktisk, at naturen og landskabet er af afgørende betydning for, at de bor i Thy.*"

(Citat fra brochuen)

Det vil derfor være en langt mere frugtbar vision at udvikle området øst for Simons Bakke / Åsvej som rekreativt og tilgængeligt område og se det som en del af den samlede kystlinie: "*i og omkring Thisted by, som skal skabe en naturlig sammenhæng og let tilgængelighed til eksisterende og nye aktiviteter ved vandet, blandt andet kabelparken ved Synopshavn, roklubben, søbadet og hele havneområdet med lystbådehavnen, som er centrum for konkurrencesjllads m.v.*" (Citat fra afsnittet Udvikling i Thisted i Planstrategi 2017)

KORT FRA: INSPIRATIONSKATALOG THISTED KYSTLINJE 2014:



Hvis man samtidig satsede på at gøre byggegrunden på Sydhavnen i Thisted til centrum for kystlinieprojektet med f.eks. et moderne vandrehjem og andre faciliteter til almennyttige formål kunne Thisted få en helt unik kystlinie som kunne tiltrække mange turister og nye indbyggere.

Visionen rækker helt til Sundby/Mors - Vest Vilsund, hvor der arbejdes meget seriøst med udvikling af et søsports- og foreningscenter som beskrevet i brochuren "Vendepunkt Vilsund – ét søsportscenter". Tænker man dette ind vil man få en helt unik og sammenhængende kystlinie fra Vilsund til Eshøj som vil kunne tiltrække langt flere nye borgere end nogle få byggegrunde med fjordudsigt – for de særligt privilegerede!

Der er masser af muligheder for at bygge boliger på vest-siden af Simonsbakke / Åsvej. Der kan f.eks. bygges lejligheder med fantastisk udsigt på vestsiden af Simons bakke som ikke generer nogen, da området bag er industriområde o.s.v.

Området på østsiden bør tænkes ind som del af den rekreative, naturskønne og sammenhængende kystlinie fra Vilsund over Silstrup til Eshøj.

Vi vil derfor stærkt opfordre Thisted Kommune til at droppe det skitserede område i Planstrategi 2017, Udviklingsområdet Silstrup på østsiden af Simons Bakke / Åsvej og tænke i udvikling på vest-siden af Simons Bakke / Åsvej.

Denne indsigelse er indsendt med tilslutning af flg. borgere:

Mona Hansen & Asger Sylvest Pedersen
Silstrupvej 8

Elisabeth Pedersen & Tage Mailund
Silstrupvej 4

Ingrid & Poul Bunk
Simons Bakke 59

Lita & Niels Skydt
Silstrupvej 9

Holger Jensen
Silstrupvej 2

Tillæg:

Neden for er indsat billeder som viser hvilke smukke landskaber der vil blive spoleret hvis der bygges i det skitserede område på østsiden af Simonsbakke / Åsvej i Planstrategi 2017 – Udviklingsområdet Silstrup:







Planklagenævnet

Nævnenes Hus
Toldboden 2
8800 Viborg

Klage over Thisted Kommunes Planstrategi 2017, Udviklingsområdet Silstrup vedr. den udførte strategiske miljøvurdering.

Undertegnede klager på vegne af en gruppe borgere i Silstrup nær Thisted over den strategiske miljøvurdering Thisted Kommune har foretaget i forbindelse med deres forslag til Planstrategi 2017, Udviklingsområdet Silstrup.

Thisted Kommune har valgt at lægge høringsperioden i sommerferien hvor mange er bortrejst, hvorfor det er mere end 4 uger siden vi fik brev om planforslaget (modtaget 28-06-2017), - herunder kommunens strategiske miljøvurdering af området. Derfor anmoder vi om at klagen behandles selv om fristen måske er overskredet.

Kommunen ønsker en dispensation fra Kystnærhedsbestemmelserne for at opføre boliger i et kystnært område.

Vi finder imidlertid området af stor landskabsmæssig og rekreativ værdi, og det er en meget smuk og vigtig del af Thisted By's omgivende landskabsmiljø, - især ved indkørsel mod byen fra syd ad Åsvej / Simonsbakke. Dette vil blive spoleret hvis den påtænkte bebyggelse udføres.

Dette har kommunen iflg. vores opfattelse helt udeladt i deres strategiske miljøvurdering under punktet **By- kulturmiljø & landskab. – Landskabsarkitektonisk værdi** i Screeningsskemaet for Strategisk Miljøvurdering (Link nedenfor)



Eksempel på udblik over de arealer som spoleres hvis Thisted Kommune får dispensation til at de må bebygges.

Under punktet **Byarkitektonisk værdi** vurderer Thisted Kommune at den påtænkte bebyggelse på østsiden ikke får væsentlig betydning for bebyggelsen på vestsiden.

Her overser de helt hvor stor rekreativ værdi området har - og som kunne blive meget større for et stort antal beboere i hele Tilsted / Silstrup området hvis det udvikles som offentligt tilgængeligt rekreativt område.

Vi har indgivet en indsigelse på kommunens hjemmeside hvor vi udførligt argumenterer for hvorfor området har stor landskabsmæssig værdi og derfor ikke **kun** kan vurderes ud fra, om den foreslåede bebyggelse generer den eksisterende bebyggelses udsyn m.m.

Det vil have en stor indvirkning på Thisted omgivende landskabsmiljø fra **både landside og søside** (mange sejlere) hvis det skitserede område bebygges.

I indsigelsen er vist flere billeder som viser landskabets skønhed og værdi som vi mener skal bevares og udvikles som rekreativt område for alle områdets borgere - som del af den sammenhængende rekreative kystlinie som Kommunen i øvrigt selv har en vision om.

Ny bebyggelse i Silstrup kan efter vores vurdering ske flere steder uden problemer på **vestsiden** af Simons Bakke / Åsvej.

Vores indsigelse er vedhæftet denne klage som bilag.

Thisted Kommunes Planstrategi 2017 findes på nedenstående link:

<http://thisted.viewer.dkplan.niras.dk/plan/51#/>

Screeningsskema – Strategisk Miljøvurdering findes på nedenstående link:

<http://thisted.viewer.dkplan.niras.dk/media/551583/Screeningsskema-til-Miljoevurdering-1-.pdf>

Vi anmoder Planklagenævnet vurdere om Thisted Kommune har udført en tilstrækkelig strategisk miljøvurdering – da vi mener den helt negligerer de landskabsmæssige og rekreative værdier.

M.v.h.

Asger Sylvest Pedersen

På vegne af nedenstående borgere:

Mona Hansen & Asger Sylvest Pedersen, Silstrupvej 8

Elisabeth Pedersen & Tage Mailund, Silstrupvej 4

Ingrid & Poul Bunk, Simons Bakke 59

Lita & Niels Skydt, Silstrupvej 9

Holger Jensen, Silstrupvej 2

Vedr. Klage ID 204131

Undertegnede borgergruppes bemærkninger til Thisted Kommunes bemærkninger til Klage ID 204131.

Thisted Kommune har i deres kommentarer (modtaget på mail 25-08-2017) udelukkende forholdt sig til vores klage ud fra formalia vedr. frister og formelle krav til udpegning af udviklingsområder.

Vi mener det er direkte uanstændigt af Thisted Kommune at kræve klagen afvist ved at henvise til Thisted Kommunes eget hastværk med at ansøge om udviklingsområder. Da fristen for dette er 15. oktober kunne høringsperioden sagtens være rykket nogle uger eller en måned, så vi som borgere havde mulighed at sætte os ind i sagen og nå et reagere.

Vi modtog brev vedr. udviklingsområdet 28-06-2017 – umiddelbart før mange tog på ferie, - og fra d. 28.6 var der kun 4 uger til at klage over miljøvurderingen, selv om selve høringsperioden er 8 uger!

Undertegnede borgergruppe holdt et møde i begyndelsen af august hvor alle var hjemme fra ferie og formulerede herefter en indsigelse og den aktuelle klage. Vi mener derfor vores klage er berettiget til behandling, da vi ikke inden ferieperioden har haft mulighed for at sætte os grundigt ind i sagen –med mindre Thisted Kommune mener man skal bruge sin sommerferie på det!

Thisted Kommune har tydeligvis ikke forholdt sig til vores kritik af, at landskabet kun vurderes ud fra nogle overordnede betragtninger. Områdets landskabsmæssige værdier er meget dårligt belyst i høringsmateriale, og bærer præg af at ingen fra kommunen kender områdets værdier og muligheder. Vi lokale beboere færdes dagligt i området og prøver at beskrive dette i indsigelsen som er vedhæftet klagen som bilag.

Hele det prægtige landskab ved indkørsel til Thisted fra syd ad Åsvej / Simons Bakke vil som beskrevet blive spoleret ligesom landskabet fra sø-siden vil miste sin skønhed ved at blive bebygget på østsiden af Åsvej / Simons Bakke.

Det er helt urimeligt at beskrive det landskab hvor Thisted Kommune vil placere udviklingsområdet som karkersvagt (s. 8) og i dårlig stand (s. 12) som Thisted Kommune gør i "Landskabskarakteranalyse Område 13 – Vilsund Fjordlandskab". Det kan måske gælde for vestsiden af Simons Bakke – hvor de fleste af os bor - men absolut ikke for østsiden!

Vi har prøvet at vise på de billeder der er indsat i indsigelsen hvorfor vi mener landskabet skal bevares og opfordrer til at kigge grundigt på disse (Indsigelsen m. indsatte billeder er vedhæftet klagen som bilag)

Vi mener Thisted Kommunes sagsbehandling i miljøvurderingen er mangelfuld og overfladisk og at Thisted Kommune kun ser udviklingsområdet som del af den øvrige bebyggelse i Silstrup, men er blinde for den ødelæggelse udviklingsområdet vil medføre for udsynet over landskabet ud mod fjorden på østsiden af

Åsvej / Simons Bakke for alle andre end de beboere som måtte erhverve en grund på østsiden. Den rekreative værdi det har for mange borgere både gående / løbende / cyklende fra hele byen vil gå tabt.

Endvidere mener vi det er misbrug af lempelserne i Planloven om udviklingsområder at forsøge at anlægge dem på arealer med stor landskabsmæssig værdi. Det kan ikke være meningen med lovgivningen – lige meget hvor gerne Thisted Kommune vil kunne sælge dyre byggegrunde.

Vi anmoder derfor om at klagen behandles selv om Thisted Kommune mener den er for sent indgivet og at fokus er på de landskabsmæssige værdier for almenheden og Thisted by. Vi anmoder om at indsigelsen bruges som bilag i sagen.

På vegne af nedenstående borgere:

Mona Hansen & Asger Sylvest Pedersen, Silstrupvej 8

Elisabeth Pedersen & Tage Mailund, Silstrupvej 4

Ingrid & Poul Bunk, Simons Bakke 59

Lita & Niels Skydt, Silstrupvej 9

Holger Jensen, Silstrupvej 2

M.v.h.

Asger Sylvest Pedersen (kontaktperson)

København 12. Marts 2019

Jacob Brandt
Partner

T +45 72 27 33 63
jab@bechbruun.com

Sagsnr. 066241-0001 pec/pec/mebr
Dok.nr. 20914760.1

Bemærkninger til forslag til landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen

1. Indledning

På vegne af Relax A/S, der ejer matr.nr. 1k, 1g og 4ab, alle Silstrup By, og Mogens Nielsen, der ejer matr.nr. 1a, Silstrup By, skal vi hermed gøre indsigelse mod det forslåede forslag til landsplandirektiv for så vidt angår forslaget § 54 området ved Silstrup.

Indledningsvis skal det dog bemærkes, at det er glædeligt at konstatere, at erhvervsstyrelsen har valgt at beskære det område, som Thisted Kommune havde ansøgt om at få udpeget som udviklingsområde, væsentligt. Det må dog understreges, at selve udpegningen fortsat er problematisk, idet den ikke ses at være i overensstemmelse med den retlige ramme for udviklingsområder, som Folketinget har vedtaget.

I henhold til lovgrundlaget, der muliggjorde udviklingsområderne, er der tale om områder i kystnærhedszonen, hvor kommunerne gives større adgang til at planlægge for bl.a. udvikling af byer og landsbyer – dog i respekt for navnlig natur, miljø og landskabelige forhold.¹

Der er således ikke med reglerne åbnet op for, at udviklingsområder kan placeres i kystnærhedszonen uden omtanke, og det skal fortsat ske i overensstemmelse med planlovens udgangspunkt om, at kystnærhedszonen er en planlægningszone, hvor der gælder særlige krav til kvaliteten af planlægningen med henblik på at sikre, at udviklingen indpasses i landskabet uden at gøre skade, herunder særligt på natur og miljø.

Det fremgår af forarbejderne til lov om modernisering af planloven, at udpegede udviklingsområder skal være beliggende udenfor områder med særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser, og at de derfor som udgangspunkt ikke vil ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet.²

Forslaget til udlægget af området ved Silstrup som udviklingsområde giver som også nævnt ovenfor anledning til en række problemer i forhold til den retlige ramme for udviklingsområder, som Folketinget har vedtaget.

¹ Lov nr. 668 af 8. juni 2017 om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og lov om aktindsigt i miljøoplysninger (Modernisering af planloven, bedre rammer for kommuner, borgere og virksomheder i hele landet)

² Lovforslag nr. 121 af 25. januar 2017, De almindelige bemærkninger, afsnit 2.4.2

2. Bemærkninger

2.1 Overordnede principper

Det fremgår af Erhvervsstyrelsens Vejledning om udviklingsområder, at der overordnet set kan være to typer udviklingsområder:

1. Områder omkring eksisterende byer
2. Områder uden tilknytning til eksisterende byer

Det udpegede udviklingsområde ved Silstrup må betragtes at være, hvad der i vejledningen karakteriseres som et type 1-område, hvor en kommunalbestyrelse ønsker at styrke udviklingsmulighederne i tilknytning til en eksisterende by.

Reglerne om udviklingsområder er en undtagelse til de skærpede regler og principper for planlægning inden for kystnærhedszonen. Hvis området ved Silstrup udlægges ved landsplandirektiv af erhvervsministeren, gælder de nye og mere fleksible regler for landzoneadministration, så der gives bedre mulighed for at drive virksomhed, arbejde og bo i landdistrikterne.

Det er derfor afgørende, at udpegning sker efter nøje overvejelse af betydningen for kystlandskabet, herunder navnlig betydningen for natur, miljø og landskabet.

Principperne for planlægning i kystnærhedszonen må anses som retningsgivende for selve udlægget af udviklingsområder. Ved udlægget af områderne skal der indgå en vurdering af landskab, natur og miljøinteresser, idet udviklingsområderne ikke kan omfatte arealer med særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser.

Ved vurdering af udlæg af et type 1-område skal det endvidere - i overensstemmelse med de sædvanlige principper for planlægning inden for kystnærhedszonen - vurderes, hvorvidt der findes alternativer, der kan opfylde det samme formål (byudvikling), men som samtidig er mindre indgribende for landskab, natur og miljø.

2.2 Alternativer

Som det også var anført i det forslag til kommuneplanstrategien, der danner grundlag for Thisted Kommunes ansøgning om udlægning af et område ved Silstrup, har Østbyen i en årrække været det primære sted for byudvikling i Thisted.

Dette virker fortsat oplagt, idet Østbyen til trods for det i forslaget til kommuneplanstrategien anførte stadigvæk ses at rumme mulighed for yderligere udvikling.

Fortsat udvikling af Østbyen ses samtidig at indeholde en række fordele i forhold til området ved Silstrup. Området ses således bl.a. at indeholde de samme herlighedsværdier som området ved Silstrup. Hertil

kommer, at området i langt højere grad er egnet til udvikling, idet der allerede i dag er infrastruktur, der vil kunne understøtte byudvikling. Der er således fx allerede stisystemer til uddannelsesinstitutioner m.m.

Udvikling af området ved Silstrup ligger derimod ikke i tilknytning til selve Thisted by, hvorfor det også virker en smule misvisende, når Thisted Kommune omtaler området som en afrunding af Thisted mod syd.

Området vil således selv efter en fuldstændig udvikling ikke ligge i fysisk forlængelse af den eksisterende by. Dette er stærkt problematisk i forhold til kravet om, at kystnær beliggenhed af udviklingsområder efter planlovens forarbejder alene kan ske, hvis udviklingsområdet er beliggende i umiddelbar tilknytning til by eller på en ø. Allerede af denne grund er udpegningen i strid med planlovens forudsætninger for at udpege et udviklingsområde lige op til strandbeskyttelseslinjen.

Beliggenheden ved Silstrup medfører en række yderligere problemstillinger, som ikke i samme grad ses at være relevante ved fortsat udvikling i Østbyen eller i Sydbyen i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Ved udvikling af området ved Silstrup vil der således skulle skabes ny infrastruktur (veje, stisystemer m.m.), og forsyningsforhold vil ligeledes skulle tilvejebringes. Hertil kommer, at udviklingsområdet placeres i nærheden af et industriområde, der medfører tung trafik på Simons Bakke i form af lastbiler, landbrugsmaskiner m.m.

Det skal i sammenhængen bemærkes, at den moderniserede planlov har et stort fokus på at sikre eksisterende virksomheder og industriområder mod indskrænkninger, som følge af planlægning for arealfølsom anvendelse. Det er i strid med disse principper, at kommunen ønsker at planlægge for boliger mv. lige op til et eksisterende industriområde med potentielle miljøkonflikter til følge, eftersom der ses at være andre muligheder, der kan tilbyde de samme forhold som området ved Silstrup.

Det må således overordnet anføres, at der ses at være bedre egnede områder til udvikling af Thisted By end området ved Silstrup, som vil medføre en mindre påvirkning af kystlandskabet samtidig med at kunne tilbyde tilsvarende herlighedsværdigheder samt en række øvrige forhold som infrastruktur mv.

2.3 Landskabsværdier

Thisted Kommune anførte bl.a. i forbindelse med vedtagelse af kommuneplanstrategien, at udviklingsområdet Silstrup var beliggende i et karaktersvagt område, hvor landskabet bl.a. sløres af et erhvervsområde og planteskole drift.

Det blev endvidere anført, at kysten er sårbar over for ændringer, men at udviklingsområdet Silstrup ikke er placeret, så det får indflydelse på kysten, da det ligger i sammenhæng med øvrig bebyggelse og delvist bag en lille bakketop.

Det må hertil bemærkes, at udviklingsområdet i høj grad vil få en indflydelse på kysten, og dette gælder fortsat, selv om udpegningen er indskrænket til "kun" at omfatte 6,3 ha, som ønskes placeret mellem det eksisterende erhvervsområde, der tættest på ligger i en afstand af ca. 550 meter fra kysten (egen opmåling),

og strandbeskyttelseslinjen. Udviklingsområdet vil således forsat blive placeret helt op til strandbeskyttelseslinjen ud mod kysten.

Udbygningen af området vil således påvirke kystlandskabet markant fra vandsiden.

Det skal i sammenhængen bemærkes, at Thisted Kommunes proces vedrørende vedtagelsen af kommuneplanstrategien, som danner grundlag for Thisted Kommunes ansøgning om udlægning af området og dermed potentielt for landsplandirektivets udpegning, har været utilstrækkelig og i strid med det forvaltningsretlige officialprincip, idet alle fotos, der indgik i forslaget til kommuneplanstrategien, er taget fra henholdsvis Simons Bakke og Åsvej og ud mod kysten.

Der er således ikke nogen billeder taget fra kysten og ind i landet, der eventuelt måtte kunne understøtte, at kystlandskabet allerede er sløret af erhvervsområdet og planteskoledriften i området. Det er endvidere netop indtrykket af kysten set fra vandet, som er det væsentligste hensyn bag de skærpede krav til planlægning i kystnærhedszonen, og udviklingsområdets påvirkning af kystlandskabet set fra vandsiden skal derfor belyses nærmere.

Der skal i sammenhængen henvises til Naturklagenævnets afgørelse af 17. november 1997, der vedrørte Danmarks Naturfredningsforenings påklage af Viborg Amts landzonetilladelse til placering og udformning af et nyt stuehus (250 m²), garage (35 m²) og driftsbygninger (200 m²) på ejendommen matr. 1.a Silstrup By.

Ejendommen, der ligger særdeles tæt på det foreslåede udviklingsområde, og ca. 1 km syd for Thisted, ligger ligeledes ud mod kysten i et kuperet terræn ud mod Thisted Bredning.

Naturklagenævnets flertal fandt, at den ønskede placering, adskilt fra den øvrige bebyggelse på ejendommen højt på bakkerne i det åbne land ud mod kysten, ville skæmme de landskabelige værdier i området. Nævnet ændrede på den baggrund amtets tilladelse til et afslag.

Det forekommer mere end vanskeligt at forene, at en bygningsmasse på samlet ca. 500 m² blev vurderet til at være skæmmende for de landskabelige værdier i området, mens udlægget af et område på 6,3 ha til byudvikling vurderes at være uden betydning for selvsamme landskabelige værdier.

Hertil kommer, at området i forslaget til landsplandirektiv omfatter et § 3-beskyttet areal overdrev og i øvrigt indeholder et beskyttet sten- og jorddige, som ligeledes er vanskeligt at forene med et udviklingsområdes øgede muligheder for udvikling.

2.4 Sammenfattende

Sammenfattende må det bemærkes, at udpegningen af området ved Silstrup ikke ses at være i overensstemmelse med den retlige ramme for udviklingsområder.

Der er således tale om et område, der ikke har nogen egentlig tilknytning til Thisted by, som grænser helt op til strandbeskyttelseslinjen, og i øvrigt indeholder et § 3-beskyttet overdrev samt et beskyttet sten- og jorddige, der ligger ca. midt inde i det foreslåede udviklingsområde.

Der er tale om et kuperet fjordvendt terræn med stejle kystskrænter, som vil blive påvirket væsentligt af udlægningen af et område på 6,3 ha. med nye muligheder for udvikling. Dette understreges af Naturklagenævnets afgørelse som nævnt ovenfor underafsnit 2.3.

Hertil kommer, at der er alternative muligheder for udvikling i Østbyen eller i Sydbyen i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

På denne baggrund skal vi opfordre erhvervsministeren til at udtage området ved Silstrup fra det fremtidige landsplandirektiv for udviklingsområder.

København, den 11. marts 2019

Jacob Brandt

Indsigelse imod planstrategi 2017- Udviklingsområde Silstrup.

Indsigelsen angår mindst 4 forhold, der taler imod, at føre planen om byggeri i området, ud i livet.

1. Der mangler ikke byggegrunde i den vestlige bydel, som ellers er hovedargumentet for projektet.
2. Planen vil helt fjerne det helt unikke view, som den sydlige indkørsel til Thisted har.
3. Ved bebyggelse på østsiden af Simons Bakke/Åsvej, mister man det ”åndehul” for Vestbyen, som markerne ved Vibedal / Synopal er for østbyen.
4. Det planlagte byggeri er placeret i et område, hvor der er absolut særlige landskab-, natur-og miljøinteresser.

1. I den vestlige del af Thisted, er der allerede mulighed for 70-80 parcelhusgrunde. Endvidere er der stadig restrummelighed i lokalplan 341-b1 i form af allerede byggemodnede grunde til tæt-lav bebyggelse. Dermed mener jeg, at der er tilstrækkelig med byggegrunde i den del af Thisted, til at opfylde behovet til 2022, hvormed at et nyt område bør afvente.

De allerede planlagte og nogle endda byggemodnede områder og grunde, som ligger i samme del af byen; men på vest siden af Simons Bakke, vil være betydelig mere oplagte, da de modsat Udviklingsområde Silstrup, ligger i umiddelbart tilknytning til eksisterende byzone, og kan derved bebygges efter princippet ”indefra og ud”, og ligger modsat det nye forslag, langt mere hensigtsmæssige i forhold til skole, børnepasning samt infrastruktur.

Det virker ikke planmæssigt velbegrunderet, at man udlægger et nyt boligområde, når der i denne del af byen er mange lokalplanlagte muligheder, for etablering af boliger. Ydermere er der arealer i samme område, der er tættere på den eksisterende bygrænse, som først bør udnyttes.

2. View fra hovedfærdselsåre forsvinder totalt. Byport falder fra unik topklasse og bemærkelsesværdig flot, til fuldstændig lig med alle andre. Denne oplevelse, vil rigtig mange andre byer og købstæder give ALT for at have i deres ”cv”. Det skal vi ikke lave om til hække, carporte og støjvolde, som er samme ”baggrund”, som alle andre byer, også kan præstere. Mon ikke, at mange der bor her, er stolte af Thisted’s beliggenhed? Hvorfor ødelægge de goder, Thisted har fra naturens hånd.

3. Planerne skaber også en massiv ”skov” af huse,- uden mulighed for usyn, på en strækning af 9 - 10 kilometer, hvis man kører på ruten fra syd, langs fjorden, og ud mod Nordøst. Den eneste mulighed for at nyde udsigten, vil være Thisted kystvej ved Søbadet, og det lille ”åndehul ved Vibedal/Synopal. Resten af vejen vil være huse, huse, huse, bycentrum, huse, huse og huse. Jeg tror mange der bor og færdes i Østbyen/Fårtoftvej nødt vil undvære det udsyn og frirum, som markerne giver der. Hvorfor så ødelægge den mulighed, som det første? Reserver østsiden af Simons Bakke / Åsvej, til udsyn og evt. rekreativt område, til gavn for hele byen, og for Vestbyen i særdeleshed. Byg i stedet på vestsiden, hvor grundene med lidt omtanke, kan gøres både velplacerede og attraktive. Hvorfor ikke udnytte de allerede planlagte områder til boliger, og beholde udviklingsområdet som en grøn korridor, til de bagved liggende boligområder? Derved skubber man ikke naturen, og rekreative områder længere væk fra byen.

Det fremgår af, "Danmark i bedre balance", juni 2016 at, udviklingsområderne ikke skal ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Det nævnes af Thisted Kommune, i deres landskabsanalyse,

at udviklingsområdet er beliggende i et karaktersvagt område, hvor landskabet sløres af et erhvervsområde. Dette er årsagen til, at områdets tilstand opfattes som dårlig. Dette er ikke korrekt, da de nævnte erhvervsområder er placeret bag planlægningsbarrieren Simons Bakke, og ikke i sammenhæng med natur- og kystlandskabet i udviklingsområdet. Udviklingsområdet er derimod en afrunding af den nære kystlinie fra Vilsund til Thisted. Thisted Kommune skulle prøve at gå fra Silstrup Hoved, og ind mod Thisted, for at opleve hvorledes Udvilingsområdet netop danner ramme om en afslutning af kystlandskabet ind til Simons Bakke og den nuværende bygrænse. En byudvikling til boliger her, vil netop påvirke kysten. Derimod kunne man åbne op for området, gennem udlæg af stier langs kysten.

4. Der står i teksten vedrørende udviklingsområder, at kystnære områder ved byer, kan inddrages i planlægning, *hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser*. Området der tænkes bebygget, må siges at opfylde ovenstående, med MAX point. Det er svært at forestille sig, om der kan stilles tvivl om det. Altså -lad os bevare det, til vore efterkommere.

Med en venlig hilsen

Hans Kanstrup
Simons Bakke 53
7700 Thisted

Bemærkninger til udviklingsområde Dyrhave, Aabenraa Kommune

Baggrund

Det udpegede udviklingsområde Dyrhave i Aabenraa Kommune er et enestående naturskønt område med et kuperet landskab og landbrugsområde tæt på fjord og skov og uden tilknytning til Aabenraa by, og med 8-10 km til Aabenraa Centrum. Området er karakteriseret som et område med økologisk forbindelse og området er defineret som bevaringsværdigt landskab. Endvidere er en del af området fredet område omkring en gravhøj.

I Dyrhave området blev der tilbage i den gamle sognestruktur omkring 1970 udstykket ca. 35 grunde til boliger, og siden da er der ikke sket yderligere udvikling af området.

Er Kommunens udgangspunkt korrekt ?

En væsentlig del af Aabenraa Kommunes ansøgning om Dyrhave som et af de ansøgte 3 udviklingsområder bygger på den forudsætning, at kommunen begrænses i nybyggeri af boligområder som følge af byens begrænsede udviklingsområder med grønne kiler og fjorden.

Denne forudsætning mener jeg ikke er korrekt. Der ligger store uplanlagte udviklingsområder Nord, Vest og Syd for byen med områder, som er tættere på eksisterende by- og landsbyområder.

Er Dyrhave et attraktivt boligområde?

Aabenraa har mange og smukke områder for boligudvikling, men områderne er ikke så naturskønne som Dyrhave. Aabenraa Kommunes hensigt med "at skabe attraktive bosætningsmuligheder i de kystnære områder" tager tydelig sigte på, at attraktiviteten for Dyrhave alene er naturen. Attraktiviteten i et boligområde er meget andet, og i forhold til bl.a. skole- og fritidsaktiviteter samt offentlig transport og forsyning er Dyrhave ikke attraktiv. Det har hidtil medført, at områdets 40 husstande kun i meget begrænset omfang er omfattet af børnefamilier, og at den begrænsede efterspørgsel på bolig i området altid har kunne imødekommes, hvilke kan ses ved, at hussalg i området oftest er en langvarig, flerårig proces. Derfor er der et meget lille efterspørgselsbehov for bolig i Dyrhave, og derfor er der et meget begrænset behov for udvidelse af bebyggelsen i Dyrhave.

Nettoarealet i udviklingsområde 3 Dyrhave - d.v.s. fraregnet fredningsområdet af fortidsminder - vil med samme krav om grundstørrelse som hidtil (2.000 m²) blive til maksimalt 20 nye boliger – en forøgelse fra 40 til 60 husstande.

Det er svært at forstå, at dette for kommunen begrænsede boligbyggeri skulle løse problemet med "byens begrænsede udviklingsområder med grønne kiler og fjorden" i et sådant omfang, at der gives tilladelse til Dyrhave som et udviklingsområde i et kystnærhedsområde, når forudsætningen samtidig er, at området uden nogen nærmere miljøvurdering nedgraderes ved ophævelse af tidligere bevaringsværdigt landskab og ved ophævelse af området som økologisk forbindelse.

Medfører det ingen forringelser af naturen?

Aabenraa Kommunes ansøgning bygger i vid udstrækning på, at da der er boligområde i forvejen i Dyrhave, så er der ved at udlægge Dyrhave som udviklingsområde for boligbyggeri

- ingen væsentlig forringelse af et "særlig værdifuldt kystlandskab"
- ingen væsentlig forringelse af den udpegede økologiske forbindelse, og dyre- og plantelivet vil ikke blive forringet i væsentlig grad
- ingen forringelse af kystens naturmæssige-, landskabelige-, kulturhistoriske- eller rekreative værdi

Der er ikke i ansøgningen nogen yderligere underbyggelse af ovennævnte konklusioner, og selvom der som ovenfor nævnt i den store sammenhæng er tale om et beskedent antal boliger, så er der for Dyrhave området tale om en stor udvidelse af boliger med 50% - eller måske højere endda, hvis grundstørrelsen sættes lavere end 2.000 m². Med en 50% udvidelse af boligområdet bør ovennævnte konklusioner dokumenteres bedre, og de bør være utilstrækkelige som grundlag for tilladelse til at etablere udviklingsområde Dyrhave indenfor kystnærhedszonen.

Hvorfor er fredet område stor del af udviklingsområdet?

Aabenraa Kommunes ansøgning om udviklingsområde Dyrhave omfatter et fredet område, der planlægges bevaret i forbindelse med udnyttelse af området, idet det dog vil være "hensigtsmæssigt at vurdere om området kan udnyttes til eks. Vejområde i forbindelse med boligområde på det resterende areal, eller området alene skal henligge som grønt område, evt. fællesareal."

Området omfatter en matrikel med grundareal på ca. 25% af det totale udviklingsområde. Det synes mærkværdigt, at der gives tilladelse til et udviklingsområde til boligbyggeri, hvor 25% af et forholdsvis begrænset udviklingsområde ikke kan benyttes til formålet.

Konklusion på mine bemærkninger.

1. Jeg kan ikke forstå, at Aabenraa bys beliggenhed begrænser kommunen i sin udvikling af boligområder, og det er heller ikke en dokumenteret konklusion.
2. Jeg mener, at den begrænsede attraktivitet og den begrænsede størrelse af Dyrhave som boligområde ikke berettiger til tilsidesættelse af natur- og landskabsmæssige værdier.
3. Jeg mangler dokumentation for, at udvidelse af boligområdet i Dyrhave ikke har forringende indvirkning på dyre- og plantelivet samt den natur- og landskabsmæssige værdi.
4. Jeg savner begrundelse for, at et fredningsområde udgør så stor en del af udviklingsområdet.

På baggrund af ovennævnte 4 punkter mener jeg, at Erhvervsstyrelsens godkendelse af Dyrhave som udviklingsområde i Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen bør revurderes.

Med venlig hilsen

Kim Anker Hansen
Dyrhave 69
6200 Aabenraa

12.3.2019

Hoeringudviklingsomraader

Fra: Dansk Arbejdsgiverforening <DA@da.dk>
Sendt: 21. januar 2019 16:07
Til: Hoeringudviklingsomraader
Emne: SV: Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Fuldført

Kære Janne Kragh Andersen

Under henvisning til det til DA fremsendte høringsbrev af d.d. vedrørende ovennævnte skal vi oplyse, at sagen falder uden for DA's virkefelt, og at vi under henvisning hertil ikke ønsker at afgive bemærkninger.

Med venlig hilsen

Hjørdis de Stricker
Chefsekretær

Fra: Hoeringudviklingsomraader <Hoeringudviklingsomraader@erst.dk>
Sendt: 21. januar 2019 15:20
Emne: Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring

Erhvervsstyrelsen har netop sendt Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring med frist for bemærkninger den 18. marts 2019 kl. 10.

Høringen findes på Høringsportalen: <https://hoeringsportalen.dk/Hearing/Details/62678>

Med forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen foreslår erhvervsministeren, at der udpeges 91 nye udviklingsområder.

Udviklingsområder er områder i kystnærhedszonen uden særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. I udviklingsområder gives kommunerne mulighed for at planlægge for udvikling af byer og landsbyer uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for den kystnære lokalisering.

Med venlig hilsen

Jane Kragh Andersen
Spec.konsulent

ERHVERVSSTYRELSEN
Erhvervsudvikling og Regulering

Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø
Telefon: +45 35291000
Direkte: +45 35291158
E-mail: JanKra@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.
Hvis du sender følsomme oplysninger, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på [Virk](#).

Hoeringudviklingsomraader

Fra: Pia Saxild <PS@fbr.dk> på vegne af Forbrugerrådet Tænk Hoeringer <hoeringer@fbr.dk>
Sendt: 23. januar 2019 09:20
Til: Hoeringudviklingsomraader
Emne: SV: Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring

Opfølgingsflag: Opfølgning
Flagstatus: Fuldført

Forbrugerrådet Tænk vurderer, at forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen i ligger uden for vores interesseområde og vil derfor undlade at forholde os hertil. Forbrugerrådet Tænk kan således ikke tages til indtægt for at støtte forslaget eller for at gøre det modsatte.

Med venlig hilsen

Vagn Jelsø
Vicedirektør

Forbrugerrådet Tænk
T +45 7741 7720 / vj@fbr.dk / taenk.dk
Fiolstræde 17 B / Postboks 2188 / 1017 København K

**Forbrugerrådet
Tænk**

Danish Consumer Council

Fra: Hoeringudviklingsomraader [<mailto:Hoeringudviklingsomraader@erst.dk>]
Sendt: 21. januar 2019 15:20
Emne: Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring

Erhvervsstyrelsen har netop sendt Forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen i høring med frist for bemærkninger den 18. marts 2019 kl. 10.

Høringen findes på Høringsportalen: <https://hoeringsportalen.dk/Hearing/Details/62678>

Med forslag til Landsplandirektiv for udviklingsområder i kystnærhedszonen foreslår erhvervsministeren, at der udpeges 91 nye udviklingsområder.

Udviklingsområder er områder i kystnærhedszonen uden særlige natur-, miljø- og landskabsinteresser. I udviklingsområder gives kommunerne mulighed for at planlægge for udvikling af byer og landsbyer uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for den kystnære lokalisering.

Med venlig hilsen

Jane Kragh Andersen
Spec.konsulent

ERHVERVSSTYRELSEN
Erhvervsudvikling og Regulering

Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø
Telefon: +45 35291000
Direkte: +45 35291158
E-mail: JanKra@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://www.erhvervsstyrelsen.dk).

Hvis du sender følsomme oplysninger, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på [Virk](#).