

Høringssvar og forvaltningens bemærkninger

Kommuneplantillæg nr. 11

Hedensted Kommune

Offentlig høring den 6.10.2022 til den 1.12.2022

Svar på kommuneplantillæg nr.11 for sommerhusområdet As vig

Dato: 30-11-2022

Adresse: Skovkrogen 4

Postnr.: 7130

By: Juelsminde

Høringssvar

Hedensted kommune

Svar vedr. Høringsbrev i sag nr. 01.02.15-P16-2-22

Forslag om kommuneplantillæg nr. 11 for sommerhusområdet ved As vig

Vi hilser at antallet af udstykninger reduceres fra 94 til 60 meget velkomment , og at der vil blive anvist hensyn til de hørringsbemærkningerne, der er indkommet.

Men burde antallet af udstykninger ikke yderligere reduceres, hvis hensyn til grønne og våd områder, stadig skal være gældende.

Vi vil gerne at der planlægges efter der er skov, herunder fredskov, som var indikator for, vi valgte at bosætte os i området.

Og overholder de bygge retningslinier, der er for henholdsvis skov og fredskov.

Yderligere at vejen ved Skovkrog kolonien, er incl. I vores private matrikelers grundareal, hvor vi ikke ønsker yderligere belastninger af kørsel, som ikke relaterer

til kolonien. Er der mulighed for at inddrage, denne begrænsning i forlaget?

Af kommentarer, synes det at lyde til at god landbrugsjord, med et pennestrøg, synes i er bedre at anvende til sommerhusbebyggelse, med hvilke begrundelse.?

Med venlig hilsen

Skovkrogen 4, 7130 Juelsminde/

Solfang 17, 7160 Tørring

Resume af høringssvar

a) Indsiger finder det er godt, at antallet af udstykninger reduceres, men stiller spørgsmål til om de ikke burde reduces mere for at tage hensyn til grønne og våd områder.

b) Indsiger er bekymret for fredskoven og om retningslinjerne bliver overholdt, da det er en af grundene til de er bosat der.

c) Indsiger ønsker ikke yderligere belastning af kørsel til kolonien, da vejen er en del af deres private matrikel, og stiller spørgsmål til om der er mulighed for at inddrage en sådan begrænsning i forslaget.

d) Indsiger stiller spørgsmål til hvorfor god landbrugsjord skal bruges til sommerhusbebyggelse.

Kommunens svar

Ad. a+b) Detaljeringsgraden som indsiger efterspørger, vil være at finde i en lokalplan og ikke i en kommuneplanramme. Kommuneplanrammer beskriver overordnede vilkår.

Skovbyggelinje samt grønne og våde områder mv. vil således være hensyn, som lokalplanlægningen skal forholde sig til, men ikke områder der skal ekskluderes fra kommuneplanrammen, idet at der vil være funktioner tilknyttet sommerhusområdet, der er tilladt at placere indenfor skovbyggelinjen samt i grønne og våde områder mv.

Det kunne eksempelvis være p-pladser, fællesarealer, haver eller lignende, der knytter sig til selve plandisponeringen indenfor området, og kan derfor først behandles ifm. lokalplanlægning.

Omfattes området indenfor skovbyggelinjen f.eks. ikke af kommuneplanrammen, vil det ikke være muligt at inkludere området i lokalplanlægningen, til trods for at flere typer funktioner ikke vil være i konflikt med retningslinjerne.

Det er vurderet sandsynligt at området vil kunne opfylde alle hensyn for stedet, og samtidig med plads til 60 udstykninger.

Med den åbenhed kommuneplanrammer generelt indeholder, vil det være op til projektudvikler at udforme et rentabelt projekt indenfor kommuneplanrammen, med alle de hertilhørende hensyn.

Når der i planlægningsprocessen drøftes mulighed for dispensation fra/reduktion af skovbyggelinjen, er det fordi et forholdsvis stort areal af planområdet er omfattet heraf. Udlagte skovbyggelinjer sikrer, at der tages aktivt stilling til skove og skovbryn. Men med det rette retspektfulde projekt er det Kommunalbestyrelsen muligt at dispensere fra skovbyggelinjen, og i særlige tilfælde kan der søges om reduktion heraf ved Miljøstyrelsen.

Ad. c) Trafikale forhold kan ikke beskrives i det detaljeniveau som kommuneplanrammer muliggør. Den kan alene henledes til nødvendige hensyn. Detaljeringen af vej- og stiforløb, samt hvordan de støj- og sikkerhedsmæssigt fungerer i og gennem området, er direkte relateret til den overordnede plandisponering. Plandisponeringen ligger som del af lokalplanlægning, hvor der også miljøscreenes for planens potentielle påvirkninger.

Hertil kan det bemærkes, at de trafikale forhold for de eksisterende sommerhuse, med ny kommuneplanramme vil være begrænsede, sammenlignet med forholdene ved udnyttelse af den gældende kommuneplanramme, der jo muliggør 94 sommerhuse.

Ad. d) Området er allerede omfattet af en gældende kommuneplanramme, der muliggør de pågældende udstykninger.

Såfremt forslaget til et nyt kommuneplantillæg ikke vedtages endeligt, vil gældende kommuneplanramme fortsat muliggøre, at der vil kunne planlægges for de 94 sommerhusudstyknings.

Beslutningen om, at den pågældende jord er at foretrække som sommerhusjord fremfor landbrugsjord, er politisk besluttet i forbindelse med udlægget af den gældende kommuneplanramme, og relaterede landsplandirektiv.

FORVALTNINGENS INDSTILLING:

Bemærkningen vurderes ikke at give anledning til ændringer.

Høringssvar: 694

Høringssvar Kommuneplantillæg nr. 11 for Sommerhusområde ved As Vig

Dato: 30-11-2022

Adresse: Skovkrogen 13

Postnr.: 7130

By: Juelsminde

Høringssvar

Til Hedensted Kommune Fredericia 30.11.2022

Att: Ricco Gylden Jensen

Som personlig opfølgning af kommunens høringsbrev til ejere ifm. Kommuneplantillæg nr 11.

Det er glædeligt at der er noteret "opmærksomhedspunkter" i sagen.

Personligt kan jeg være bekymret om det bliver til mere end det. Jeg føler at husejerne i Skovkrogen ikke ved om de er købt eller solgt. Der er ingen konkrete svar og en naturbelastning skønnes der ikke at blive ej heller være grundlag for at undersøge.

Bevares, man kan argumenterer at det ikke er den store ulykke, hvis man kan udvide et område og øge liv og turisme. Jeg føler at Skovkrogen har noget unikt i klemme, der bliver set stort på; Vores ejendomsret. Vores egne matrikler med fælles vej, vil uundgåeligt blive til "offentlig" adgang til skov og vand.

Det kan ikke være anderledes. Vi kan sætte bom op og bøvle med renovation og varelevering og hvad ellers, men ingen gider være i sommerhus for at lade op og så ende med det modsatte. Vi kan skilte og ærgre os over at vores kræfter til opsætning af badebro osv måske ikke kan komme os selv til gode, da vi skal "dele" med 64 nye husstande.

Kommunen forbeholder sig afventende og vil ikke aktivt byggemodne, men vil heller ikke tage projektet af bordet. Det er der gode grunde til, men det er i sidste ende kommunen selv, der har startet dette – hvis jeg ikke tager helt fejl.

Vi har endda spillet med og givet grønt lys år tilbage for at give vandreruten Snaptun – Juelsminde grønt lys til at passere over vores fællesareal og hvor naturelskere, uden nogen gør indsigelser, tager ophold på vores bord/bænkesæt til hvil eller frokost.

Det har vi luft til. Udsigten til 64 måske udlejningshuse med fuld booking i sommersæssonen, har vi ikke luft til.

Alle har ret til natur. Men vi har også ret til vores ejendomsret. Så med udvidelse af området bør der klart fremgå af planerne, hvordan man vil sikre de nye beboere adgang til vandet og sikre nuværende beboeres ejendomsret..

Som slutbemærkning vil jeg anføre at udvidelsen af kvægdriften i Sønderby har medført lugtgener helt ned til vores hus.

Det er ikke meget og det er til at leve med, men det har ikke været sådan tidligere. At skulle bo i den halve afstand til gården bliver ikke rart, hvis vinden er i det forkerte hjørne.

Med Venlig Hilsen

Skovkrogen 13

7130 Juelsminde

Resume af høringssvar

- a) Indsiger er bekymret for at husejerne på Skovkrogen ikke ved om de er købt eller solgt da der ingen konkrete svar er.
- b) Hvis området udvides øges turismen og dermed en bekymring om at deres fællesvej vil en offentlig adgang til skov og vand.
- c) Kommunen forbeholder sig afventende og vil ikke aktivt byggemodne, men vil heller ikke tage projektet af bordet.
- d) Eksisterende beboere har tidligere givet grøn lys til vandreruten Snaptun-Juelsminde men føler ikke at der er luft til 64 måske udlejningshuse med fuld booking i sommersæsonen.
- e) Alle har ret til natur. Men indsiger påpeger hertil, at eksisterende beboere også har ret til egen ejendomsret. Således vurderer indsiger med udvidelse af området, at der klart bør fremgå af planerne, hvordan man vil sikre de nye beboere adgang til vandet og sikre nuværende beboeres ejendomsret.
- f) Udvidelsen af kvægdriften i Sønderby har medført lugtgener helt til indsiger hus. Indsiger vurderer det ikke er meget og det er til at leve med, men oplyser at det ikke har været sådan tidligere. Indsiger vurderer at skulle bo i den halve afstand til gården bliver ikke rart, hvis vinden er i det forkerte hjørne.

Kommunens svar

Ad. a+e) Indsigers efterspurgte konkrete svar kan ikke meddeles af en kommuneplanramme. Derfor vil der de skulle bruges en lokalplan, idet lokalplaner behandler den højere detaljeringsgrad.

Der er mange måder kommuneplanrammen kan udnyttes i en lokalplan, hvorfor kommuneplanen også er mere overordnet. Kun ved at være overordnet, vil kommuneplanrammen kunne sikre en vis grad af retningslinjer, samtidig med at lokalplanlægningen har den nødvendige grad af frihed til at disponere den mest optimale plan, med et samtidigt ufravigeligt hensyn til sin kontekst.

Hertil kan det bemærkes at området allerede er underlagt en kommuneplanramme der muliggør de pågældende udstykninger. Såfremt nuværende kommuneplantillæg ikke vedtages endeligt, vil gældende kommuneplanramme fortsat muliggøre at der vil kunne planlægges for de 94 sommerhusudstyknings.

Ad. b+d) Trafikale forhold kan ikke beskrives i det detaljeniveau som kommuneplanrammer muliggør. Den kan alene henledes til nødvendige hensyn. Detaljeringen af vej- og stiforløb, samt hvordan de støj- og sikkerhedsmæssigt fungerer i og gennem området, er direkte relateret til den overordnede plandisponering. Plandisponeringen ligger som del af lokalplanlægning, hvor der også miljøscreenes for planens potentielle påvirkninger.

Hertil kan det bemærkes, at de trafikale forhold for de eksisterende sommerhuse, med ny kommuneplanramme vil være begrænsede, sammenlignet med forholdene ved udnyttelse af den gældende kommuneplanramme, der jo muliggør 94 sommerhuse.

Ad. c) Da planområdet ikke er på kommunens jord, kan kommunen hverken lokalplanlægge eller byggemodne jorden. Hertil kan det bemærkes at området allerede er omfattet af en gældende kommuneplanramme, der muliggør de pågældende udstykninger. Såfremt forslaget til et nyt kommuneplantillæg ikke vedtages endeligt, vil gældende kommuneplanramme fortsat muliggøre, at der vil kunne planlægges for de 94 sommerhusudstyknings.

Ad. f) Planlægningen følger gældende lovgivning. Det er ved lov bestemt at der ikke må etableres beboelse inden for lugtgenozoner, hvorfor også kommuneplanrammen justeres ved nærværende kommuneplantillæg. Grænseværdierne for lugt skal således også være overholdt i forbindelse med lokalplanlægning.

Hvor grænseværdier er overholdt, må lokalplanlægning ske - uanset hvorvidt beboere over tid, af individuelle oplevelser føler gener fra landbruget.

FORVALTNINGENS INDSTILLING:

Bemærkningen vurderes ikke at give anledning til ændringer.

Kommuneplantillæg nr. 11 - bemærkninger

Dato: 28-11-2022

Adresse: Skovkrogen 12

Postnr.: 7130

By: Juelsminde

Høringssvar

Hej,

I forbindelse med den påtænkte udvidelse af sommerhus området ved Asvig har vi flg bemærkninger.

- Yderligere bebyggelse vil være en stor belastning for de eksisterende grundejerforeninger, da det vil medføre meget trafik på eksisterende private veje og stier.
- Stort pres på i forvejen belastede strande og private arealer
- Større pres på skov / vildt, der i forvejen er rigeligt belastet
- For Skovkrogens vedkommende vil det føre til meget belastning og store økonomiske omkostninger, da vi er en lille koloni med få medlemmer, der skal afholde udgifterne til fællesarealer og vej, som ved en ny udstykning, nok også er den koloni, der vil blive mest belastet, da den jo ligger mellem den påtænkte udstykning og vandet.
- Desuden er der for enden af Skovkrogen et areal mod stranden der er udsat for naturens kræfter og derfor skrider mere og mere for hvert år - dette areal har så absolut ikke behov for mere færdsel
- Da den påtænkte udstykning ikke er bynær, vil det formentlig aflede yderligere trafik på vejene.
- Desuden må man tage i betragtning at de eksisterende sommerhusejere, er i harmoni med omkringliggende landbrugs ejendomme og det vil nye sommerhusejere måske ikke være - der vil højst sandsynligt, komme klager over både landbrugsmaskiner / støj / fluer mv.

Mvh

Skovkrogen 12

Resume af høringssvar

Der er følgende bekymringer fra indsigere:

- a) Yderligere bebyggelse vil være en stor belastning for de eksisterende grundejerforeninger, da det vil medføre meget trafik på eksisterende private veje og stier.
- b) Stort pres på i forvejen belastede strande og private arealer samt større pres på skov / vildt, der i forvejen er rigeligt belastet
- c) For Skovkrogens vedkommende vil det føre til meget belastning og store økonomiske omkostninger, da vi er en lille koloni med få medlemmer, der skal afholde udgifterne til fællesarealer og vej, som ved en ny udstykning, nok også er den koloni, der vil blive mest belastet, da den jo ligger mellem den påtænkte udstykning og vandet. Desuden er der for enden af Skovkrogen et areal mod stranden der er udsat for naturens kræfter og derfor skrider mere og mere for hvert år - dette areal har så absolut ikke behov for mere færdsel

d) Da den påtænkte udstykning ikke er bynær, vil det formentlig aflede yderligere trafik på vejene.

e) Man bør tage i betragtning at de eksisterende sommerhusejere, er i harmoni med omkringliggende landbrugs ejendomme og det vil nye sommerhusejere måske ikke være - der vil højst sandsynligt, komme klager over både landbrugsmaskiner / støj / fluer.

Kommunens svar

Ad. a+d) De trafikale forhold for de eksisterende sommerhuse, vil med ny kommuneplanramme være begrænsede, sammenlignet med forholdene ved udnyttelse af den gældende kommuneplanramme, der jo muliggør 94 sommerhuse. Hertil kan det bemærkes, at trafikale forhold ikke kan beskrives i det detaljeniveau, som kommuneplanrammer muliggør. Den kan alene henlede til nødvendige hensyn. Detaljeringen af vej- og stiforløb, samt hvordan de støj- og sikkerhedsmæssigt fungerer i og gennem området, er direkte relateret til den overordnede plandisponering. Plandisponeringen ligger som del af lokalplanlægning, hvor der også miljøscreenes for planens potentielle påvirkninger.

Ad. b+c) De brugsmæssige forhold for de eksisterende sommerhuse, vil med ny kommuneplanramme være begrænsede, sammenlignet med forholdene ved udnyttelse af den gældende kommuneplanramme, der jo muliggør 94 sommerhuse. Hertil er der, på baggrund af foroffentligheden, indarbejdet hensyn i kommuneplanrammen, der skal sikre at udearealer indenfor kommuneplanrammen skal kunne aflaste strande og fællesarealer, samt hensyn for eksisterende grundejerforeninger og samarbejde.

Ad. e) Planlægningen følger gældende lovgivning. Det er ved lov bestemt at der ikke må etableres beboelse inden for lugtgenozoner, hvorfor også kommuneplanrammen justeres ved nærværende kommuneplantillæg. Grænseværdierne for lugt skal således også være overholdt i forbindelse med lokalplanlægning. Hvor grænseværdier er overholdt, må lokalplanlægning ske - uanset hvorvidt beboere over tid, af individuelle oplevelser føler gener fra landbruget.

FORVALTNINGENS INDSTILLING:

Bemærkningen vurderes ikke at give anledning til ændringer.

Svar kommuneplan, høring

Dato: 30-11-2022

Adresse: Skovkrogen

Postnr.: 7130

By: Juelsminde

Høringssvar

Sønderby 29.11.2022

Til Hedensted kommune

Att. Ricco Gylden Jensen

Følgende er Grundejerforeningen Skovkrogens svar på Høringsbrev til ejere ift. kommuneplantillæg nr 11.

Dette svar repræsenterer grundejerne Skovkrogen 1-15 7130 Juelsminde.

Vi er fuldt bevidste om, at der på et senere tidspunkt skal udarbejdes en lokalplan såfremt arealet skal bebygges. Vi vil dog ikke undlade at lade Hedensted kommune kende vores tanker vedr. det forelagte kommuneplantillæg.

Vi er som udgangspunkt tilfredse med, at Hedensted kommune i kommuneplantillægget fastholder de temaer, der er fremkommet via svar på forundersøgelsen i sommeren 2022 fra beboere som opmærksomhedspunkter. Det er dog også ganske tydeligt, at det ikke giver grundejerne i Skovkrogen hverken svar på eller sikkerhed for hvordan området i praksis vil blive belastet/aflastet af de nye sommerhuse, såfremt Hedensted kommunes plan realiseres.

I forhold til den aktuelle høring:

1) Opklaring

Indledningsvis har vi et opklarende spørgsmål, da vi undrer os over følgende formulering i Høringsbrevet: på side 2 står, at „Når lokalplanforslaget er offentliggjort, må...” hvilken lokalplan henvises der til her?

Så vidt vi kan læse er der tale om et kommuneplantillæg og netop IKKE en lokalplan.

2) Arealets størrelse ift. antal sommerhusenheder.

Bemærkning til kommuneplan ændringsforslag 1.S.07 – sommerhusområde ved As vig:

Angående arealets størrelse, antallet af byggegrunde og planlægning af bebyggelsen.

Hedensted kommune fremlægger i afsnittet baggrund, en beregning omkring arealet der ønskes udlagt til sommerhusområde.

Det oprindelige areal nævnes til størrelsen 30,1 ha, og arealet, som den aktuelle ændring handler om (planområdet) til 14,1 ha.

Arealet i det aktuelle kommuneplantillæg udgør knap 47% af det oprindelige areal.

Antallet af byggegrunde er i samme forbindelse reguleret fra 94 til 60 sommerhusparceller. Det vil sige at grundantallet er justeret til knapt 64 % af det oprindelige tal.

Da arealet, som er taget ud af planen alt sammen var fritliggende jord (i vores forståelse, jord, der IKKE grænsede op til skov eller fredsskov), har det nærværende areal på 14,1 ha en meget høj procent af grænse til skov, herunder en væsentlig del til fredsskov.

Vi har brug for at Hedensted kommune uddyber deres regnestykke og hvordan det påtænkes arealet udnyttes. Som vi læser kommuneplan-forslaget af 28. september 2022 er der ikke ændret grundlæggende på tankerne om, hvordan arealet skal fremstå efter bebyggelse af 60 sommerhuse, sammenholdt med den oprindelige plan for 94 sommerhuse. Alt andet lige vil den åbne grønne karakter blive sværere at realisere med denne bebyggelsesgrad af arealet. Vi forholder os derfor til den beskrivelse Hedensted kommune i sin tid afgav i dokumentet: Tilbage melding til Staten omkring prioritering, disponering og tilbageførsel af sommerhusgrunde

Heraf fremgår hvorledes arealet planlægges udnyttet i forhold til landskabsmæssige hensyn, regnvand, tilpasning til natur mm.

Som det fremgår af nedenstående tegning hentet fra før nævnte dokument, vil der på det planlagte areal være tale om 36 sommerhusgrunde.

Fra fremsendte dokumenter i Aktindsigt side 105:

..., Forvirringen førte til at jeg tog kontakt til Christina, der meddelte at vi ikke kunne forholde os til de 1.200 kvm, som grundstørrelse på området, fordi der i ansøgningen til landsplandirektivet, var formuleret at der var store ambitioner om luft og lys, og vandhåndtering mv. for området, og henviste mig til vedhæftede dokument. Deraf fremgår der på side 12 en disponeringsplan, der også antyder at det område vi lades tilbage med, vil skulle holde regnvand tilbage for de eksisterende sommerhuse."

Med afsæt i ovenstående vil det planlagte areal vel forstsat have de regnvandsbassiner/søer, så hvordan kan der planlægges yderligere 24 sommerhusparceller i denne plan?

3) Skovbyggelinje:

Arealet, som Hedensted kommune i kommuneplantillægget ønsker udlagt til sommerhuse, vil i sin nuværende udformning have en langt større procentdel af arealet stødende direkte op til fredsskov, og dermed være underlagt de gældende restriktioner i form af skovbyggelinjer.

Det undrer os, at Hedensted kommune ikke planlægger et kommuneplantillæg ud fra den viden, at der er tale om fredsskov.

Som det fremgår af Referat af opstartsmødet 03-06-2022 er viden om skovbyggelinje tilsyneladende relativ ny viden ift. sagen.

„Fredskov og skovbyggelinje

- Glemte første gang/da den gældende kommuneplanramme blev udarbejdet

- "No-go"-zone for byggeri

- Kræver at der søges om reduktion ifm. lokalplan

- Den ultimative grænse er 30 meter, men det kræver stærke argumenter"

(dokumenter fra aktindsigt side 386)

Har Hedensted kommune på forhånd dispenseret for regler om skovbyggelinje?

Vi kan i sagens akter læse, at vi ikke er alene om at undre os over proceduren i forbindelse med kommuneplantillægget og måden skovbyggelinjen omtales.

Skal det forstås således, at Hedensted kommune agter at vedtage kommuneplantillægget med plan om 60 sommerhuse vel vidende at det i praksis vil være særdeles udfordrende at bebygge arealet omtalt i kommuneplantillægget, når der skal tages hensyn til skovbyggelinjen?

Eller er det Hedensted kommunes hensigt at dette først berøres i en lokalplan? I givet fald må projektet anses for at være en skidt forretning for de, der vil forsøge at realisere projektet.

Vi vil derfor foreslå Hedensted kommune at få kommuneplantillægget til at afspejle de faktiske forhold i området, og i sagsakterne fremsendt på begæring om aktindsigt side 974 mailkorrespondance: Vedrørende: SV: KS af DO As Vig sommerhusområde., For at definere det nye antal, er Anna og Christina derfor gennem skitsering af området nået frem til 60 grunde, hvor Christina tilmed vurderer det som værende i den høje ende ift. bevillingen.”

Mailkorrespondance mellem biolog i Hedensted kommune og Ricco Gylden Jensen afspejler samme refleksion, dokumenter modtaget på begæring om aktindsigt side 1059:

4) Trafik.

Der er ingen tvivl om, at sommerhuse primært bruges i sommerperioden, hvorfor det genkendes at trafikstøj vil opleves primært generende i denne periode. Samme periode, som de allerede eksisterende sommerhusparceller bebos, hvorfor trafikgenen for sommerhusbeboerne i de eksisterende kolonier må betragtes som både eksisterende og betydelig. Alle de opmærksomhedspunkter, der er benævnt i forslaget kan man frygte Hedensted kommune vil afvise med samme retorik. Derfor vil vi atter pege på væsentligheden af at pleje sine eksisterende sommerhusbeboeres interesser, og ikke afvise gener som sæsonbestemte.

Derudover er der ingen tvivl om, at beboerne på Skovkrogen har sendt deres bekymringer og kommentarer omkring de frygtede trafikale gener ind i sommeren 2022. Her blev der ikkeudelukkende peget på gener fra biltrafik, men også den trafik der kan forventes af gående, løbende og cyklende sommerhusgæster gennem vores private område. Dette kan en miljøvurdering af motortrafik naturligvis ikke rumme, men omvendt må det forventes at 60 sommerhuses trafikstøj bliver mærkbar både for sommerhusejere på Skovkrogen og Frede Juels vej.

Bestyrelsen for Skovkrogen vi gentage invitationen om dialogmøde.

På vegne af bestyrelsen for Skovkrogen

Skovkrogen 6
Sønderby
7130 Juelsminde

Bestyrelsen udgøres i øvrigt af:

Skovkrogen 4, formand

Skovkrogen 1

Skovkrogen 2

Skovkrogen 13

Resume af hørings svar

Indsiger værdsætter at kommuneplantillægget fastholder de temaer der er indsendt under foroffentligheden. Dog oplever indsiger fortsat usikkerhed om fremtidige forhold for Skovkrogen, da flere spørgsmål fortsat findes ubesvaret.

1) Opklaring: Indsiger udtrykker forståelse for at der før ændringer i området, må følge en lokalplan efter kommuneplanentillægget. Dog udtrykkes samtidig usikkerhed herom, da høringsbrevet på side 2 skriver at "når lokalplanforslaget er offentliggjort, må...".

2) Arealets størrelse og antal sommerhuse: Indsiger er bekymret for arealet og antal huse med den beregning og at det grænser op til fredsskov. Indsiger ønsker at Hedensted Kommune uddyber dres regnestykke og hvordan det påtænkes arealet udnyttes.

3) Skovbyggelinje: Indsiger stiller spørgsmål til at arealet, som Hedensted kommune i kommuneplantillægget ønsker udlagt til sommerhuse, vil i sin nuværende udformning have en langt større procentdel af arealet stødende direkte op til fredsskov, og dermed være underlagt de gældende restriktioner i form af skovbyggelinjer. Det undrer indsiger, at Hedensted kommune ikke planlægger et kommuneplantillæg ud fra den viden, at der er tale om fredsskov. I referat fra opstartsmødet 3.6.22 er viden om skovbyggelinje tilsyneladende relativ ny viden så indsiger vil gerne vide om Hedensted Kommune på forhånd dispenseret for regler om skovbyggelinje. Indsiger undrer sig undre hertil over proceduren i forbindelse med kommuneplantillægget og måden skovbyggelinjen omtales.

Skal det forstås således, at Hedensted kommune agter at vedtage kommuneplantillægget med plan om 60 sommerhuse vel vidende at det i praksis vil være særdeles udfordrende at bebygge arealet omtalt i kommuneplantillægget, når der skal tages hensyn til skovbyggelinjen? Eller er det Hedensted kommunes hensigt at dette først berøres i en lokalplan? I givet fald må projektet anses for at være en skidt forretning for de, der vil forsøge at realisere projektet. Indsiger foreslår at Hedensted kommune får kommuneplantillægget til at afspejle de faktiske forhold i området, og i sagsakterne fremsendt på begæring om aktindsigt.

4) Trafik: Indsiger frygter at alle opmærksomhedspunkter, der er benævnt i foreslaget at Hedensted Kommune vil afvise dem med samme retorik. Derfor vil de igen pege på væsentligheden af at pleje sine eksisterende sommerhusbeboeres interesser, og ikke afvise gener som sæsonbestemte. I kommentarene fra sommeren 2022 fra beboerne er der blevet påget på gener fra biltrafik, gående, løbende og cyklende sommerhusgæster gennem det private område og dette kan en miljøvurdering ikke rumme.

Kommunens svar

1) Der er tale om en uheldig og beklagelig menneskelig fejl, når der på høringsbrevets side 2 refereres til "lokalplanforslaget" og midlertidige retsvirkninger, idet der udelukkende behandles et kommuneplantillæg. Generelt anviser alle øvrige informationer i relation til høringen, at der er tale om kommuneplantillæg og ikke et lokalplanforslag.

2) Hedensted Kommune har ikke foretaget et regnestykke for afklaring om maksimalt antal udstykninger. Der er i stedet foretaget en skitseringsproces for området, med udgangspunkt beskrivelsen af gældende ramme, og de tanker der har været for området. Heraf er det vurderet hvad et maksimalt antal udstykninger vil være. Således afspejler det maksimale antal udstykninger, et tal der vurderes at være i overensstemmelse med karakteren af gældende kommuneplanramme:

I forbindelse med ansøgningen til Landsplandirektivet, havde planprocessen medført at man ansøgte om et sommerhusområde med en åben og varieret karakter, med tilbud for en bred målgruppe. Således er udlægget af sommerhusområdet i sin tid, med et maksimalt antal på 94, bevilget Hedensted Kommune på et intention om åbenhed og variation – Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen, §17, stk. 2: "Der må udstykkes op til 94 sommerhusgrunde inden for området."

Denne karakter må således som udgangspunkt forventes videreført, i forbindelse med den omtrentlige halvering af arealudlægget. Derved den omtrentlige halvering af de 94 byggegrunde til de 60. Kommuneplantillægget tager udgangspunkt heri.

Såfremt en fremtidig plandisponering, skulle vise mulighed for flere end 60 byggegrunde indenfor planområdet, vil der i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan, samtidig skulle udarbejdes et nyt kommuneplantillæg.

Intentionen for området er at der skal arbejdes med områdernes landskabelige kvaliteter og identitet, for at skabe forskellige og et differentieret udvalg af attraktive områder, der hver især har en primær målgruppe og adskillige sekundære.

De rekreative arealer i dette område skal derudover ikke kun være til sommerhusbeboerne, men også være med til at give de turister der kommer forbi området en oplevelse med på vejen.

Gludvej er en del af cykelruten Østkystruten og langs kysten er vandreruten Kyststien fra Snaptun til Juelsminde.

Arealerne skal også fungere som alternativer til stranden, med andre typer af sommerhusområde-aktiviteter og –ophold, hvorved de også vil kunne aflaste stranden.

Ligesom i kommunens øvrige byudviklingsområder, skal der arbejdes med at integrere håndtering af regnvand (både hverdagsregn og klimaregn) synligt i området. Regnvandet er med til at give området en rekreativ merværdi samtidigt med, at bebyggelsen sikres mod de større og hyppigere regnskyl, der efterhånden er en udfordring i de nuværende byer, der ikke er udformet til at håndtere større klimahændelser. I dette område er kommunen blevet opmærksom på, at det nuværende sommerhusområde oplever udfordringer med at håndtere regnvandet og det terrænnære grundvand, der presser sig på fra landsiden. Derfor er det vigtigt, at der indarbejdes nogle større regnvandssøer og vandveje, der vil bremse og lede vandet på dets vej ned gennem det nye område og være med til at løse nogle af de udfordringer som det nuværende sommerhusområde oplever.

Hertil vil der også skulle arbejdes med bebyggelsens forhold til og samspil med skoven, skovbrynet og diget, hvilket også vil reducere det areal der reelt kan bygges på.

3) Detaljeringsgraden som indsiges efterspørger, vil være at finde i en lokalplan og ikke i en kommuneplanramme. Kommuneplanrammer beskriver overordnede vilkår.

Skovbyggelinje mv. vil således være hensyn, som lokalplanlægningen skal forholde sig til, men ikke områder der skal ekskluderes fra kommuneplanrammen, idet at der vil være funktioner tilknyttet sommerhusområdet, der er tilladt at placere indenfor skovbyggelinjen mv.

Det kunne eksempelvis være p-pladser, fællesarealer, haver eller lignende, der knytter sig til selve plandisponeringen indenfor området, og kan derfor først behandles ifm. lokalplanlægning.

Omfattes området indenfor skovbyggelinjen f.eks. ikke af kommuneplanrammen, vil det ikke være muligt at inkludere området i lokalplanlægningen, til trods for at flere typer funktioner ikke vil være i konflikt med retningslinjerne.

Det er vurderet sandsynligt at området vil kunne opfylde alle hensyn for stedet, og samtidig med plads til 60 udstykninger. Med den åbenhed kommuneplanrammer generelt indeholder, vil det være op til projektudvikler at udforme et rentabelt projekt indenfor kommuneplanrammen, med alle de hertilhørende hensyn.

Når der i planlægningsprocessen drøftes mulighed for dispensation fra/reduktion af skovbyggelinjen, er det fordi et forholdsvist stort areal af planområdet er omfattet heraf. Udlagte skovbyggelinjer sikrer, at der tages aktivt stilling til skove og skovbryn. Men med det rette retspektfulde projekt er det Kommunalbestyrelsen muligt at dispensere fra skovbyggelinjen, og i særlige tilfælde kan der søges om reduktion heraf ved Miljøstyrelsen.

4) Trafikale forhold kan ikke beskrives i det detaljeniveau, som kommuneplanrammer muliggør. Den kan alene henledes til nødvendige hensyn. Detaljeringen af vej- og stiforløb, samt hvordan de støj- og sikkerhedsmæssigt fungerer i og gennem området, er direkte relateret til den overordnede plandisponering. Plandisponeringen ligger som del af lokalplanlægning, hvor der også miljøscreenes for planens potentielle påvirkninger.

Hertil kan det bemærkes, at de trafikale forhold for de eksisterende sommerhuse, med ny kommuneplanramme vil være begrænsede, sammenlignet med forholdene ved udnyttelse af den gældende kommuneplanramme, der jo muliggør 94 sommerhuse.

FORVALTNINGENS INDSTILLING:

Bemærkningen vurderes ikke at give anledning til ændringer.

Sønderby 29.11.2022

Til Hedensted kommune

Att. Ricco Gylden Jensen

Følgende er Grundejerforeningen Skovkrogens svar på Høringsbrev til ejere ift. kommuneplantillæg nr 11.

Dette svar repræsenterer grundejerne Skovkrogen 1-15 7130 Juelsminde.

Vi er fuldt bevidste om, at der på et senere tidspunkt skal udarbejdes en lokalplan såfremt arealet skal bebygges. Vi vil dog ikke undlade at lade Hedensted kommune kende vores tanker vedr. det forelagte kommuneplanstillæg.

Vi er som udgangspunkt tilfredse med, at Hedensted kommune i kommuneplantillægget fastholder de temaer, der er fremkommet via svar på forundersøgelsen i sommeren 2022 fra beboere som opmærksomhedspunkter. Det er dog også ganske tydeligt, at det ikke giver grundejerne i Skovkrogen hverken svar på eller sikkerhed for hvordan området i praksis vil blive belastet/aflastet af de nye sommerhuse, såfremt Hedensted kommunes plan realiseres.

I forhold til den aktuelle høring:

1) Opklaring

Indledningsvis har vi et opklarende spørgsmål, da vi undrer os over følgende formulering i Høringsbrevet: på side 2 står, at „Når lokalplanforslaget er offentliggjort, må....“ hvilken lokalplan henvises der til her?

Så vidt vi kan læse er der tale om et kommuneplantillæg og netop IKKE en lokalplan.

2) Arealets størrelse ift. antal sommerhusenheder.

Bemærkning til kommuneplan ændringsforslag 1.S.07 – sommerhusområde ved As vig:

Angående arealets størrelse, antallet af byggegrunde og planlægning af bebyggelsen.

Hedensted kommune fremlægger i **afsnittet baggrund**, en beregning omkring arealet der ønskes udlagt til sommerhusområde.

Det oprindelige areal nævnes til størrelsen 30,1 ha, og arealet, som den aktuelle ændring handler om (planområdet) til 14,1 ha.

Arealet i det aktuelle kommuneplantillæg udgør knap 47% af det oprindelige areal.

Antallet af byggegrunde er i samme forbindelse reguleret fra 94 til 60 sommerhusparceller. Det vil sige at grundantallet er justeret til knapt 64 % af det oprindelige tal.

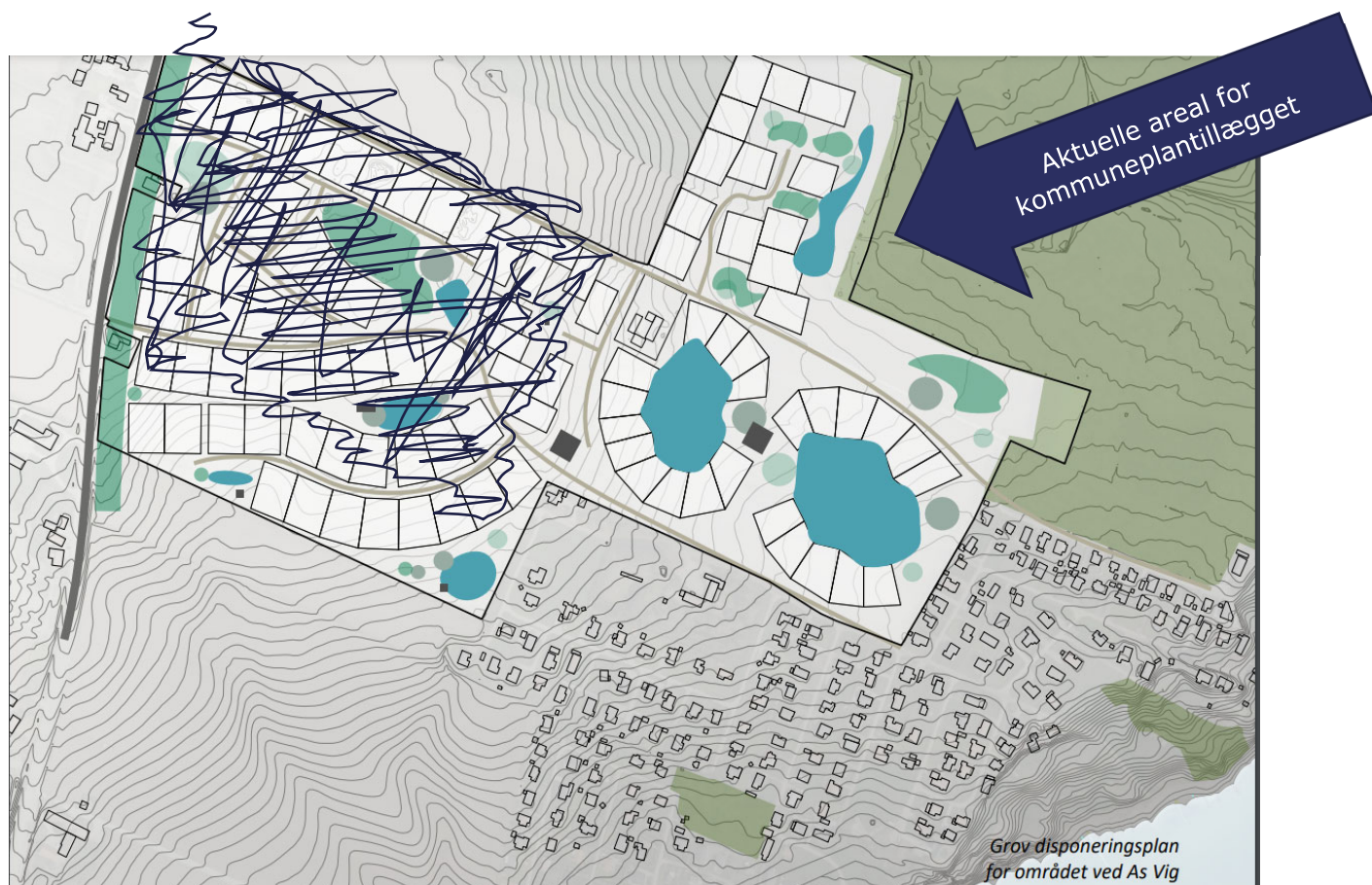
Da arealet, som er taget ud af planen alt sammen var fritliggende jord (i vores forståelse, jord, der IKKE grænsede op til skov eller fredsskov), har det nærværende areal på 14,1 ha en meget høj procent af grænse til skov, herunder en væsentlig del til fredsskov.

Vi har brug for at Hedensted kommune uddyber deres regnestykke og hvordan det påtænkes arealet udnyttes. Som vi læser kommuneplan-forslaget af 28.september 2022 er der ikke ændret grundlæggende på tankerne om, hvordan arealet skal fremstå efter bebyggelse af 60 sommerhuse, sammenholdt med den oprindelige plan for 94 sommerhuse. Alt andet lige vil den åbne grønne karakter blive sværere at realisere med denne bebyggelsesgrad af arealet. Vi forholder os derfor til den beskrivelse Hedensted kommune i sin tid afgav i dokumentet:

Tilbage melding til Staten omkring prioritering, disponering og tilbageførsel af sommerhusgrunde

Heraf fremgår hvorledes arealet planlægges udnyttet i forhold til landskabsmæssige hensyn, regnvand, tilpasning til natur mm.

Som det fremgår af nedenstående tegning hentet fra før nævnte dokument, vil der på det planlagte areal være tale om 36 sommerhusgrunde.



Fra fremsendte dokumenter i Aktindsigt side 105:

...,, Forvirringen førte til at jeg tog kontakt til Christina, der meddelte at vi ikke kunne forholde os til de 1.200 kvm, som grundstørrelse på området, fordi der i ansøgningen til landsplandirektivet, var formuleret at der var store ambitioner om luft og lys, og vandhåndtering mv. for området, og henviste mig til vedhæftede dokument. Deraf fremgår der på side 12 en disponeringsplan, der også antyder at det områder vi lades tilbage med, vil skulle holde regnvand tilbage for de eksisterende sommerhuse."

Med afsæt i ovenstående vil det planlagte areal vel forstsat have de regnvandsbassiner/søer, så hvordan kan der planlægges yderligere 24 sommerhusparceller i denne plan?

3) Skovbyggelinje:

Arealet, som Hedensted kommune i kommuneplantillægget ønsker udlagt til sommerhuse, vil i sin nuværende udformning have en langt større procentdel af arealet stødende direkte op til fredsskov, og dermed være underlagt de gældende restriktioner i form af skovbyggelinjer. Det undrer os, at Hedensted kommune ikke planlægger et kommuneplantillæg ud fra den viden, at der er tale om fredsskov.

Som det fremgår af **Referat af opstartsmødet 03-06-2022** er viden om skovbyggelinje tilsyneladende relativ ny viden ift. sagen.

„Fredskov og skovbyggelinje

- Glemte første gang/da den gældende kommuneplanramme blev udarbejdet
 - "No-go"-zone for byggeri
 - Kræver at der søges om reduktion ifm. lokalplan
 - Den ultimative grænse er 30 meter, men det kræver stærke argumenter"
- (dokumenter fra aktindsigt side 386)

Har Hedensted kommune på forhånd dispenseret for regler om skovbyggelinje?

Vi kan i sagens akter læse, at vi ikke er alene om at undre os over proceduren i forbindelse med kommuneplantillægget og måden skovbyggelinjen omtales.

Skal det forstås således, at Hedensted kommune agter at vedtage kommuneplantillægget med plan om 60 sommerhuse vel vidende at det i praksis vil være særdeles udfordrende at bebygge arealet omtalt i kommuneplantillægget, når der skal tages hensyn til skovbyggelinjen?

Eller er det Hedensted kommunes hensigt at dette først berøres i en lokalplan? I givet fald må projektet anses for at være en skidt forretning for de, der vil forsøge at realisere projektet.

Vi vil derfor foreslå Hedensted kommune at få kommuneplantillægget til at afspejle de faktiske forhold i området, og i sagsakterne fremsendt på begæring om aktindsigt side 974

mailkorrespondance: Vedrørende: SV: KS af DO As Vig sommerhusområde: „, For at definere det nye antal, er Anna og Christina derfor gennem skitsering af området nået frem til 60 grunde, hvor Christina tilmed vurderer det som værende i den høje ende ift. bevillingen.“

Mailkorrespondance mellem biolog i Hedensted kommune og Ricco Gylden Jensen afspejler samme refleksion, dokumenter modtaget på begæring om aktindsigt side 1059:

Det var bare min logiske tankegang der mente at planlægningen ville være nemmere hvis man holdte kommuneplanen udenfor de bindinger der var i forbindelse med skovbyggelinjen (eller andre bindinger for den sags skyld) ;-)

Med venlig hilsen

Miriam H. Holsegård-Garm

Biolog

Klima, Miljø og Byg
Stationsparken 1, 7160 Tørring
Miriam.Holsegard-Garm@hedensted.dk

www.hedensted.dk

M:+4521248654

D:+4579755657

T:79755000



4) Trafik.

Der er ingen tvivl om, at sommerhuse primært bruges i sommerperioden, hvorfor det genkendes at trafikstøj vil opleves primært generende i denne periode. Samme periode, som de allerede eksisterende sommerhusparceller bebos, hvorfor trafikgenen for sommerhusbeboerne i de eksisterende kolonier må betragtes som både eksisterende og betydelig.

Alle de opmærksomhedspunkter, der er benævnt i forslaget kan man frygte Hedensted kommune vil afvise med samme retorik. Derfor vil vi atter pege på væsentligheden af at pleje sine eksisterende sommerhusbeboeres interesser, og ikke afvise gener som sæsonbestemte.

Derudover er der ingen tvivl om, at beboerne på Skovkrogen har sendt deres bekymringer og kommentarer omkring de frygtede trafikale gener ind i sommeren 2022. Her blev der ikkeudelukkende peget på gener fra biltrafik, men også den trafik der kan forventes af gående,

løbende og cyklende sommerhusgæster gennem vores private område. Dette kan en miljøvurdering af motortrafik naturligvis ikke rumme, men omvendt må det forventes at 60 sommerhuses trafikstøj bliver mærkbar både for sommerhusejere på Skovkrogen og Frede Juels vej.

Bestyrelsen for Skovkrogen vi gentage invitationen om dialogmøde.

På vegne af bestyrelsen for Skovkrogen

Skovkrogen 6
Sønderby
7130 Juelsminde

Bestyrelsen udgøres i øvrigt af:
formand
Skovkrogen 1
Skovkrogen 2
Skovkrogen 13

Bemærkninger/ændringsforslag til Kommuneplantillæg nr. 11 – Sommerhusområde ved As Vig

Dato: 7-11-2022

Adresse: Gludvej 89, Sønderby

Postnr.: 7130

By: Juelsminde

Høringssvar

Indledningsvis vil vi tillade os, at gøre opmærksom på, at der på side 3 i tillægget er en faktuel fejl, idet det er anført, at tidligere ramme blandt andet udgjorde hele matrikelnummer 6g – dette har aldrig været tilfældet!

Ellers vil vi tillade os at henvise til vores brev dateret den 31. maj 2022 – hvor kommunen indkaldte til ideer og forslag.

Vores indvendinger går således fortsat mod den fremtidige nedregulering til 60 grunde. Vi har tidligere anført hvorfor – og kan da også bare henvise til Tillæg til Planstrategi 2015, hvor daværende borgmester Kirsten Terkilsen skrev "Forord" dateret den 31.5.2017 – og hvor der fremgår følgende citat (side 10):

"I As Vig/Pøt Strandby ønskes udlagt et område på ca. 14,2 ha. Området vurderes samlet at kunne rumme ca. 100 sommerhusgrunde á 1.200 kvm. + veje og opholdsarealer!"

Herudover fastholder vi fortsat, at en betingelse for vores deltagelse må være, at man ikke lader den lille østligste del af matr. nr. 6 g, være holdt uden for projektet. Arealet er, som tidligere nævnt, udelukkende beplantet med ca. 6 rækker nordmannsgran – og har altså intet med den bagvedliggende fredskov, at gøre!

Det har været meget frustrerende som lodsejer, at følge den "slingrekurs" Hedensted Kommune har udvist undervejs i et nu foreløbigt 5 årigt forløb, hvoraf der som hovedpunkter bl.a. kan nævnes følgende:

- Først udvider man arealet til ca. 30 ha på foranledning af ejendomsmægler Bo Pinholdt, der på daværende tidspunkt har Savværket på Gludvej 38 i salgskommission!
- Dernæst lader man en ansat landskabsplanlægger "totalt slå sig løs", med udarbejdelse af et "fantasi projekt" der ikke findes magen til i nogen kommune i Danmark. Et projekt der hverken tager hensyn til økonomi, potentielle investorer, realisme ect. – et rent "utopia".
- Så giver man, uden krav om f.eks. visualisering, miljøgodkendelse til et barmarksprojekt på ejendommen Gludvej 79 – der ligger lige på den anden side af Gludvej – overfor det skitserede sommerhusprojekt. Og på trods af, at det ikke vedrører nærværende sag – så får I den lige endnu engang for "Prins Knud"! En industri med 600 årskøer, 110 småkalve m.v. svarende til 1.027 dyreenheder, med opførelse af staldbyggeri på 5.780 kvm, malkecenter på 3.000 kvm, kalvestalde på 2 x 572 kvm, plansilo på 6.000 kvm, råvarelager på 240 kvm, samt 3 stk. gyllebeholdere på 2 x 5.000 kvm og 1 x 3.000 kvm. - samt senere opførelse af en 1.600 kvm stor maskinlade! Et projekt der ikke hører Bjerre Herred til - samt et projekt der sker i samdrift med eksisterende landbrug på ejendommen Gludvej 91, hvilket tillige medfører utrolig meget tung trafik mellem de 2 ejendomme, samt et projekt der totalt har ændret vores hverdag i Gludvej 89, idet vi både har visuel udsigt til det samt ligger lige nordøst for det, med alle de følger af, at det næsten altid er sydvestenvind!!

Nu er vi imidlertid tilbage ved udgangspunktet. Dette for, at Hedensted kommune, kan imødekomme investorerne på Savværket - give tilladelse til rejsning af en 48 meter høj mobilmast på deres matrikel, samt ikke mindst en "lovliggørelse" af den tidligere nævnte miljøgodkendelse!

Det er derfor vores håb og forventning, at Hedensted Kommune, inden der udfærdiges endelig lokalplan, indkalder de

respektive lodsejere til et møde, for en klarlæggelse af, vilje og lyst til en fortsættelse af sommerhusprojektet eller om jorden fortsat skal anvendes til dyrkning!

Det er ligeledes også på tide med kommunikation og information, hvilket har været en mangelvare!

Det er således vores "worst case scenarie", at Ole og Martin Jespersen, trods Hedensted kommunes nu fremstrakte arm til dem, til imødekomme af ovennævnte miljøgodkendelse, vil udvise en sådan arrogance, at man, trods fremtidig ændring fra landzone til sommerhusområde og deraf følgende ejendomsskattemæssige konsekvenser, fortsat ønsker at drive jorden – hvilket jo også vil have skattemæssige konsekvenser for os!

Nu må det være på tide, at handle samt stoppe med mere eller mindre kloge "skrivebordsbeslutninger"!

Vi ser frem til at høre fra Jer!

De venligste hilsner

Gludvej 89, Sønderby
7130 Juelsminde

Resume af hørings svar

a) Indsiger bemærker fejl på side 3, idet gældende ramme ikke omfatter hele matrikelnummer 6g, som forslaget skriver det.

Hertil meddeler indsiger, som jordejer af matrikelnummer 6g, at deltagelse vil være betinget af, at netop pågældende skovareal østligst på matrikel inddrages i planområdet, da det ikke er del af tilstødende fredskov.

b) Indsiger vurderer at området skal muliggøre cirka 100 sommerhusgrunde og ikke kun cirka 60, med henvisning til forord af planstrategi 2015, hvor 100 sommerhusgrunde er nævnt muligt, for selvsamme 14,2 hektar.

c) Indsiger udtrykker frustration over Hedensted Kommunes seneste 5 års "slingrekurs" for området og omgivelserne, og giver udtryk for at der har manglet kommunikation og information.

Indsiger ønsker at Hedensted Kommune, forud for udfærdigelse af endelig lokalplan, indkalder respektive lodsejere til et møde, for at afklare deres interesser i at lade området fortsætte som enten sommerhusområde eller dyrkning, på baggrund af følgende:

- Indsiger bemærker at Hedensted Kommune indledningsvist lod området udvide til 30 hektar, på opfordring fra ejendomsmægler, der havde de udvidede kvadratmeter i salgskommision.
- Indsiger bemærker at kommunen dernæst lod en landskabsplanlægger udforme et "fantasi projekt"/"utopia", som indsiger vurderer ikke tager hensyn til økonomien og forretningen i jordene.
- Indsiger bemærker hertil at have oplevet at kommunen, uden krav til visualiseringer eller lignende ændringsredegørelser, har givet miljøgodkendelse til et omfattende barmarksprojekt for et større husdyrhold på Gludvej 79, samt et projekt i samdrift med Gludvej 91. Projekter som indsiger oplever har medført omfattende påvirkning af indsigers hverdag, for hvad angår såvel lugt som udsigt.
- Med nærværende kommuneplantillæg, oplever indsiger at være tilbage ved udgangspunktet, og at dette alene er for at kunne muliggøre 48 meter høj mobilmast og give miljøgodkendelsen til husdyrbruget.

Indsiger bemærker hertil, hvordan husdyrbruget og fortsat drift på jorden påvirker eksisterende sommerhusområde, og hvordan kommuneplanrammen koster indsiger unødige skattekroner, hvis det vurderes mest sandsynligt at byggeretter ikke udnyttes.

Kommunens svar

Ad. a) Da planafgrænsningen er bestemt på statslig niveau i landsplandirektivet, er det ikke muligt at udvide planafgrænsningen. Således kan skovarealet ikke inkluderes i planafgrænsningen. Der er rigtigt nok sket en fejl, hvor det er i kommuneplantillægget at noteret at hele 6g har været omfattet. Dette udbedres.

Ad. b) I forbindelse med ansøgningen til Landsplandirektivet, havde planprocessen medført at man ansøgte om et sommerhusområde med en åben og varieret karakter, med tilbud for en bred målgruppe. Således er udlægget af sommerhusområdet i sin tid, med et maksimalt antal på 94, bevilget Hedensted Kommune på et intention om åbenhed og variation – Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen, §17, stk. 2: "Der må udstykkes op til 94 sommerhusgrunde inden for området."

Denne karakter må således som udgangspunkt forventes videreført, i forbindelse med den omtrentlige halvering af arealudlægget. Derved den omtrentlige halvering af de 94 byggegrunde til de 60. Kommuneplantillægget tager udgangspunkt heri.

Såfremt en fremtidig plandisponering, skulle vise mulighed for flere end 60 byggegrunde indenfor planområdet, vil der i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan, samtidig skulle udarbejdes et nyt kommuneplantillæg.

Intentionen for området er at der skal arbejdes med områdernes landskabelige kvaliteter og identitet, for at skabe forskellige og et differentieret udvalg af attraktive områder, der hver især har en primær målgruppe og adskillige sekundære.

De rekreative arealer i dette område skal derudover ikke kun være til sommerhusbeboerne, men også være med til at give de turister der kommer forbi området en oplevelse med på vejen.

Gludvej er en del af cykelruten Østkyststruten og langs kysten er vandreruten Kyststien fra Snaptun til Juelsminde.

Arealerne skal også fungere som alternativer til stranden, med andre typer af sommerhusområde-aktiviteter og –ophold, hvorved de også vil kunne aflaste stranden.

Ligesom i kommunens øvrige byudviklingsområder, skal der arbejdes med at integrere håndtering af regnvand (både hverdagsregn og klimaregn) synligt i området. Regnvandet er med til at give området en rekreativ merværdi samtidigt med, at bebyggelsen sikres mod de større og hyppigere regnskyl, der efterhånden er en udfordring i de nuværende byer, der ikke er udformet til at håndtere større klimahændelser. I dette område er kommunen blevet opmærksom på, at det nuværende sommerhusområde oplever udfordringer med at håndtere regnvandet og det terrænnære grundvand, der presser sig på fra landsiden. Derfor er det vigtigt, at der indarbejdes nogle større regnvandssøer og vandveje, der vil bremse og lede vandet på dets vej ned gennem det nye område og være med til at løse nogle af de udfordringer som det nuværende sommerhusområde oplever.

Hertil vil der også skulle arbejdes med bebyggelsens forhold til og samspil med skoven, skovbrynet og diget, hvilket også vil reducere det areal der reelt kan bygges på.

Ad. c) Som indsiger selv bemærker, vil inddragelse af lodsejere være fordelagtig i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan. Nærværende planlægning er dog alene for kommuneplantillæg. Byggeretter og beskatning heraf, gælder alene efter lokalplan.

Den omtalte "slingrekurs", er en naturlig følge af politisk ledede planlægningsprocesser, der blot afspejler hvordan løbende opståede muligheder og interesser, kan forandre politiske intentioner.

Indsigers oplevelse af manglende kommunikation og information, er indsiger fuldt berettiget som individuelt perspektiv.

Forvaltningen finder det dog uklart hvilken information indsiger har savnet. Det er forvaltningens praksis, at kommunikere til og med borgere, de steder i processer, hvor det er muligt at formulere en status til enten orientering eller høring, vedrørende en foreslået eller endelig politisk besluttet ændring.

FORVALTNINGENS INDSTILLING:

Sætning under afsnittet Baggrund rettes fra:

- "Den tidligere ramme udgjorde cirka 30,1 hektar, idet den omfattede hele matrikelnummer 15d, 6g, 20h, 20c, 10ee og 10e Sønderby By, Glud."

til

- "Den tidligere ramme udgjorde cirka 30,1 hektar, idet den omfattede hele matrikelnummer 15d, 20h, 20c, 10ee og 10e Sønderby By, Glud, samt del af 6g."

Høringssvar: 690

Vedrørende forslag til Kommuneplantillæg nr. 11 for Sommerhusområde ved As Vig

Dato: 14-10-2022

Adresse: Frede Juels Vej 278

Postnr.: 7130

By: Juelsminde

Høringssvar

Som sommerhusejere på Frede Juelsvej har vi følgende kommentarer/indvendinger:

1. Adgangsvejen til en del af det planlagte område er en asfaltvej, som den eksisterende grundejerforening for Frede Juelsvej har betalt. Vi må forvente, at der skal erlægges et forholdsmæssigt beløb fra entreprenøren til grundejerforeningen
2. Der skal etableres en trafikregulering, der gør, at biltrafik ind på Frede Juelsvej kun er for gæster dertil. Dette fordi der ikke er offentlige parkeringspladser ved adgangene til stranden
3. Kontingentet i den nye koloni skal forholdsmæssigt være med til at betale for vedligehold af vejen
4. Bådebro og badebro er helt nye og betalt af Frede Juelsvejs beboere. Vi må forvente, at der skal erlægges et forholdsmæssigt beløb fra entreprenøren til grundejerforeningen
5. Kontingentet i den nye koloni skal forholdsmæssigt være med til at betale for vedligehold af broer og fælles arealer.
6. Stien der fra Frede Juelsvej via Skovkrogen giver adgang til skoven er smal og ret belastet i forvejen og passerer lige forbi vores terrasse. Da der i kolonien ikke må være hegn med en højde over 130 cm, vil den kraftigt øgede trafik være meget forstyrrende for os. Vi foreslår, at der etableres en adgang via en sti oven for Frede Juelsvej, via Skovkrogen og ind i skoven.

Med venlig hilsen
Frede Juelsvej 278

Resume af høringssvar

- a) Indsiger bemærker at både vejen til området, bådebroen, bådebroen og fællesarealer, er anlagt for grundejerforeningens regning, og forventer entreprenør eller nye grundejerforeninger betaler for andel heraf, såvel som andel af vedligehold heraf.
- b) Indsiger ønsker trafikregulering, så kun ejere og gæster kan komme ind, da der ikke er offentlig p-pladser ved adgang til strand.
- c) Indsiger foreslår en sti oven for Frede Juels Vej via Skovkrogen og ind i skoven, da vedtægter ikke tillader højere hegn end 130 cm, hvorfor den allerede omfattende stitrafik i området opleves meget forstyrrende.

Kommunens svar

Ad. a) Grundejerforeningsforhold vil blive behandlet i forbindelse med lokalplanlægning af området.

Ad. b) Trafikale forhold vil blive behandlet i forbindelse med lokalplanlægning af området, særligt i forhold til den samlede disponeringsplan.

Ad. c) Trafikale forhold vil blive behandlet i forbindelse med lokalplanlægning af området, særligt i forhold til den samlede disponeringsplan.

FORVALTNINGENS INDSTILLING:

Bemærkningen vurderes ikke at give anledning til ændringer.

Høringssvar: 689

forslag til kommune plan tillæg no 11 som sommerhusområde ved " AS VIG "

Dato: 11-10-2022

Adresse: Skovkrogen 3

Postnr.: 7130

By: Juelsminde

Høringssvar

Jeg vil i henhold til tidligere fremsendte mail fastholde min modstand mod udstykning af nye sommerhus Parceller i vort område, som i øvrigt hedder Øvre Sønderby iflg matrikelkort og ikke AS VIG som ligger sydligere. !!!???

Skilte på vejen indikerer i øvrig hvor Sønderby og As Vig starter

Mvh

Skovkrogen 3

Ø. Sønderby

7130 Juelsminde

Resume af høringssvar

- a) Indsiger er imod sommerhusudstyknngen.
 - b) Indsiger bemærker at området ikke hedder As Vig, men Øvre Sønderby.
-

Kommunens svar

Ad. a) Forvaltningen kan kan alene indstille sagen til politisk behandling, hvorfra politikerne vil beslutte om planlægningen af sommerhusområde kan vedtages eller forkastes.

Ad. b) Forvaltning foreslår at indsigelsen medfører ændringen, at kommuneplanrammens titel bliver tilsvarende den gældende ramme.

Derved rettes titlen til "1.S.07 - Over Sønderby" i stedet for arbejdstitlen "1.S.07 - Sommerhusområde ved As Vig".

FORVALTNINGENS INDSTILLING:

Forvaltning foreslår at indsigelsen medfører ændringen, at kommuneplanrammens titel bliver tilsvarende den gældende ramme.

Derved rettes titlen til "1.S.07 - Over Sønderby" i stedet for arbejdstitlen "1.S.07 - Sommerhusområde ved As Vig".

BEMÆRKNINGER - til Forslag til Kommuneplantillæg nr. 11 for Sommerhusområde ved As Vig

Dato: 30-9-2022

Adresse: Frede Juels vej 296

Postnr.: 7130

By: Juelsminde

Høringssvar

Kære Hedensted Kommune

Jeg er sammen med min kone ejer af Frede Juels vej 296 og har følgende modtaget og læst jeres Planforslag af 22/9-2022 vedrørende ovennævnte.

Jeg har på den baggrund udformet følgende tre væsentlige bemærkninger til forslaget.

BEMÆRKNING 1 – Husenes størrelse og karakter Som det fremgår af forslaget, kan der nu maksimalt opføres 60 sommerhuse i anførte område.

Det fremgår ikke af forslaget se at der er et minimum ej heller en præcisering af de enkelte huses størrelse og karakter – jeg tænker her på at der som eksempel kunne blive tale om et antal store pool huse.

Området er pt. bebygget af mindre familiehuse – i den eksisterende koloni på Frede Juels vej er der tilmed restriktioner omkring en max størrelse på 80m².

Det er i denne kontekst vigtigt at sikre at området ikke mister sin karakter – altså sikre at der kun gives tilladelse til mindre huse således at områdets karakter og miljø kan bevares.

Det endvidere alment kendt at store pool huse ofte fører til støjgener og klager, hvilket vil være ødelæggende for såvel nuværende beboere som dyr og liv i det skovområde som grænser op til den nye udstykning.

BEMÆRKNING 2 – Adgangsforhold til og ophold på stranden Frede Juels Vej – grænsende op mod den nye udstykning er fra matrikel 10e er en privat vej tilhørende det eksisterende sommerhusområde – og som følgende om nødvendigt kan vælges lukket for uønsket trafik med en bom.

Strandretten betyder endvidere at ejere og lejere i den nye udstykning kan færdes, men at de ikke må tage ophold på strandområdet ej heller benytte broerne.

Det er vigtigt at disse forhold præciseres i forbindelse med udbud og salg af grunde i den nye udstykning, således at omfanget af fremtidige konflikter reduceres.

BEMÆRKNING 3 – Miljøpåvirkning

Det er efter min vurdering fejlagtigt konkluderet at planlægningen ikke giver anledning til væsentlige miljøpåvirkninger. Den screening af planlægningens indvirkning på miljøet som er foretaget, er efter min og min rådgivers vurdering helt utilstrækkelig.

Skovområdet og de tilstødende marker hvor den nye udstykning planlægges er rigt på dyreliv og samtidig et smukt og karakteristisk stykke dansk kulturlandskab.

Kommunen kan følgende allerede nu godt forberede at der fra min side vil blive indgivet beboerstøttet klage over kommunens afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering. Efter § 48 stk. 1 i LBK nr. 973 af 25/06/2020 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Venlig hilsen

Frede Juels vej 296

Resume af høringssvar

a) Indsiger bekymret for at nedjusteringen fra 94 til 60 sommerhuse muliggør store pool huse. Indsiger ønsker derfor at der sikres maksimale husstørrelser, der kan understøtte det eksisterende miljø og karakter. Indsiger vurderer på baggrund af eksisterende huse på Frede Juels Vej, der maksimalt er 80 m², at store pool huse vil være fremmede og ødelæggende for områdets karakter. Herunder i forhold til støj, klager og dyreliv.

b) Indsiger finder det afgørende, at trafikale brugsretter beskrives tydeligt i forbindelse med udbud og salg af grunde. Særligt fordi området er med private veje, der kan derfor også kan lukkes for uønsket trafik. Hertil påpeger indsiger at strandretten giver ejere og lejere af de nye sommerhuse, ret til at færdes, men ikke tage ophold på strandområdet, ej heller benytte broerne.

c) Indsiger finder at miljøscreeningens konklusionen, om ikke planlægningen ikke giver anledning til væsentlige miljøpåvirkninger, er forkert. Særligt vurderer indsiger at det vil påvirke områdets rige dyreliv og kulturlandskab. Indsiger varsler hertil beboerstøttet klage over kommunens afgørelse, om ikke at udarbejde miljøvurdering.

Kommunens svar

Ad. a) Forvaltningen vurderer det ikke sandsynligt at området vil blive med store pool huse, men kan heller ikke afvise, at der vil blive mulighed for huse større end 80 m². Dette niveau af planlægning ligger i lokalplanlægning og ikke i kommuneplantillæg. I forhold til områdets forventede karakter, der også vil medføre en naturlig begrænsning af maksimale hus-størrelser, kan følgende bemærkes:

I forbindelse med ansøgningen til Landsplandirektivet, havde planprocessen medført at man ansøgte om et sommerhusområde med en åben og varieret karakter, med tilbud for en bred målgruppe. Således er udlægget af sommerhusområdet i sin tid, med et maksimalt antal på 94, bevilget Hedensted Kommune på et intention om åbenhed og variation – Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen, §17, stk. 2: "Der må udstykkes op til 94 sommerhusgrunde inden for området."

Denne karakter må således som udgangspunkt forventes videreført, i forbindelse med den omtrentlige halvering af arealudlægget. Derved den omtrentlige halvering af de 94 byggegrunde til de 60. Kommuneplantillægget tager udgangspunkt heri.

Såfremt en fremtidig plandisponering, skulle vise mulighed for flere end 60 byggegrunde indenfor planområdet, vil der i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan, samtidig skulle udarbejdes et nyt kommuneplantillæg.

Intentionen for området er at der skal arbejdes med områdernes landskabelige kvaliteter og identitet, for at skabe forskellige og et differentieret udvalg af attraktive områder, der hver især har en primær målgruppe og adskillige sekundære.

De rekreative arealer i dette område skal derudover ikke kun være til sommerhusbeboerne, men også være med til at give de turister der kommer forbi området en oplevelse med på vejen.

Gludvej er en del af cykelruten Østkyststruten og langs kysten er vandreruten Kyststien fra Snaptun til Juelsminde.

Arealerne skal også fungere som alternativer til stranden, med andre typer af sommerhusområde-aktiviteter og –ophold, hvorved de også vil kunne aflaste stranden.

Ligesom i kommunens øvrige byudviklingsområder, skal der arbejdes med at integrere håndtering af regnvand (både hverdagsregn og klimaregn) synligt i området. Regnvandet er med til at give området en rekreativ merværdi samtidigt med, at bebyggelsen sikres mod de større og hyppigere regnskyl, der efterhånden er en udfordring i de nuværende byer, der ikke er udformet til at håndtere større klimahændelser. I dette område er kommunen blevet opmærksom på, at det nuværende sommerhusområde oplever udfordringer med at håndtere regnvandet og det terrænnære grundvand, der presser sig på fra landsiden. Derfor er det vigtigt, at der indarbejdes nogle større regnvandssøer og vandveje, der vil bremse og lede vandet på dets vej ned gennem det nye område og være med til at løse nogle af de udfordringer som det nuværende sommerhusområde oplever.

Hertil vil der også skulle arbejdes med bebyggelsens forhold til og samspil med skoven, skovbrynet og diget, hvilket også vil reducere det areal der reelt kan bygges på.

Ad. b) Brugsretter og grundejerforeningsmæssige forhold behandles som del af lokalplanlægningen, og ikke som del af kommuneplantillæg.

Ad. c) Når miljøscreeningen konkluderer at planlægningen ikke giver anledning til væsentlige miljøpåvirkninger, er det baseret på følgende:

1. Der miljøscreenes for ændringer af det bestående miljø, hvor gældende kommuneplanramme allerede muliggør tilsvarende forhold. Ændringen er alene indskrænkning af afgrænsningen, med en samtidig tilpasset indskrænkning af mulige antal sommerhusgrunde.
2. Der er tale om et kommuneplantillæg og ikke en lokalplan. Det er herfor vurderet at man ved fremtidig lokalplan, med de af kommuneplanrammen beskrevne forhold, vil kunne planlægge området med de nødvendige hensyn, på en sådan måde, at planen ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger. Herunder også hvad angår dyreliv og landskab, af såvel plandisponering som bestemmelser.

FORVALTNINGENS INDSTILLING:

Bemærkningen vurderes ikke at give anledning til ændringer.