

Notatark

Sagsnr. 01.03.00-P19-3-14

Sagsbehandler
Lene Stegemejer

18.3.2015

Indstillingsnotat

Åben overskrift

Landzonesag ved Snaptun Strandvej i Snaptun.

Overskrift

Landzonesag ved Snaptun Strandvej i Snaptun.

Beslutningstema

Udvalget for Teknik skal tage beslutning om, der kan gives landzonetilladelse til at opføre et klubhus til Snaptun Kajakklub i Snaptun. Desuden skal der tages stilling til de bemærkninger, der er indkommet i forbindelse med naboorientering.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Sagsfremstilling

Snaptun Kajakklub har ansøgt om tilladelse til at opføre et klubhus i landzone indenfor strandbeskyttelseslinje ved Snaptun Strandvej i Snaptun, 7130 Juelsminde. Klubhuset er på ca. 98 m² med et tilhørende kajakopbevaringsskur på ca. 27 m² opført i træ.

Baggrund for ansøgningen

Snaptun Kajakklub blev stiftet i 2003 af en gruppe lokale ildsjæle. I dag har klubben ca. 75 medlemmer og i alt 120 personer tilknyttet klubben. Klubben har ingen faciliteter og ønsker nu at opføre en base for klubbens aktiviteter på havnen i Snaptun, i tilknytning til vandet. Huset skal fungere som et multihus, hvor klubbens medlemmer kan færdes, men huset kan også anvendes af skoler, børnehaver, m.v.

Historik i sagen vedr. den første placering af klubhuset

Den 27. juni 2013 har Hedensted Kommune på vegne af Snaptun Kajakklub ansøgt Naturstyrelsen om dispensation fra strandbeskyttelseslinje til opførelse af et klubhus til kajakklubben i Snaptun. Forgående for denne ansøgning har der været dialogmøder mellem henholdsvis Snaptun Sejlklub, Snaptun Kajakklub og Hedensted Kommune omkring placeringen af det ansøgte klubhus.

Klubhuset ansøges i 2013 til Naturstyrelsen med en placering i direkte forlængelse af det eksisterende klubhus for sejlklubben. Det ansøgte klubhus skal fremstå med facader i gulmalet puds, med hvide vinduesrammer og saddeltag med tagpap. Udformning, materialevalg og farver er som på sejlklubbens klubhus. Herved sikres, at de to bygninger vil fremstå sammenhængende og opleves som en helhed.

Den 6. november 2013 har Naturstyrelsen givet dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1, jf. § 15, til opførelse af kajakklubhus med opbevaringsskur, som ansøgt. Naturstyrelsen har samtidigt meddelt afslag til etablering af et "grønt" hegn der ligeledes er ansøgt i det indsendte materiale.

Hedensted Kommune har derefter sendt landzonetilladelsen i Naboorientering d. 6. november 2013. Snaptun Sejlklub kom med bemærkninger vedrørende placeringen af det

ansøgte. Sagen kom i partshøring. Hedensted Kommune gav derefter zonetilladelse d. 9. januar 2014. Der afholdes et dialogmøde d. 23. januar 2014 med Snaptun Sejlklub, Snaptun Kajakklub og Hedensted Kommune omkring det ansøgte klubhus. Der opnås ikke enighed om placering på dette møde. Snaptun Sejlklub indsender en klage d. 12. februar 2014 over landzonetilladelsen. Klagen afvises ved Natur- og Miljøklagenævnet, idet klagefristen er overskredet.

Hedensted Kommune holdte derefter flere møder med Snaptun Sejlklub og Snaptun Kajakklub, for at komme frem til enighed vedrørende placering af det ansøgte klubhus samt disponering af et grønt areal mellem den ansøgte bygning og den eksisterende sejlklub klubhus. Det har vist sig at det pågældende areal allerede indgik i en ældre lejeaftale mellem Hedensted Kommune og Snaptun Sejlklub. Derfor var det ikke muligt af opføre et klubhus på den angivet placering. Det førte til en ny ansøgning med en ny placering fra Snaptun Kajakklub.

Det ansøgte klubhus med ny placering

Klubhuset ansøges af Snaptun Kajakklub d. 23. juni 2014 med en ny placering, hvor klubhuset forskydes mod vest i forhold til det eksisterende klubhus på havnen. De to klubhus vil med den nye placering stadig opleves som en helhed i form af udformning, farve- og materialevalg, som ikke ændres i den nye ansøgning. På dele af udearealerne i tilknytning til klubhuset, ansøges desuden endnu engang om et grønt hegn, stolper med trådnæt som beplantes med slyngplanter.

Den 6. august 2014 har Hedensted Kommune på vegne af Snaptun Kajakklub ansøgt Naturstyrelsen om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1, jf. § 15, til opførelse af klubhus med opbevaringsskur, som ansøgt.

D. 17. november 2014 har Naturstyrelsen givet dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1, jf. § 15, til opførelse af kajakklubhus med opbevaringsskur, som ansøgt. Naturstyrelsen meddeler samtidigt afslag i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1, jf. § 15, til etablering af "grønt" hegn.

Hedensted Kommune har derefter sendt landzonetilladelsen i Naboorientering d. 20. januar 2015. Der er indkommet 8 bemærkninger i forbindelse med naboorienteringen. Bemærkningerne er vedhæftet som bilag samt et bilag med notat til bemærkningerne i forbindelse med naboorienteringen. Bemærkningerne omhandler i hovedtræk forringet udsigt for naboerne, parkeringsproblemer og bekymring om fremtidige parkeringsforhold, støjgenere fra kajakklubbens medlemmer, forringelse af den kulturelle værdi og ændring af det naturskønne areal. Desuden bemærkes, at den første placering i forlængelse af det eksisterende klubhus, var mere hensigtsmæssigt.

Bemærkningerne til naboorienteringen har været i partshøring ved Snaptun Kajakklub. Se vedhæftede bilag med svar fra Snaptun Kajakklub.

Det ansøgte klubhus ligger i et område, der i "Kommuneplan 2013 for Hedensted Kommune" er udpeget som kulturmiljø og særligt værdifuldt landskab.

Administrationen vurderer, at i denne sag er der tale om en eksisterende klub, som ønsker at etablere en base for klubbens brugere, men også for andre brugere af havnearealet, som skoler og daginstitutioner. Bygningen placeres på havnearealet i Snaptun og i tilknytning til sejlklubbens eksisterende klubhus samt parkeringsarealer. Det er administrationens vurdering, at klubhuset vil understøtte friluftslivet og havnelivet i området uden i væsentligt grad at skabe negativ påvirkning på kulturmiljøet og det særlige værdifulde landskab. Desuden tilpasses bygningen det øvrige miljø på havnen.

Med etablering af det nye klubhus på havnen, reduceres der 14 parkeringspladser. Administrationen optimerer det parkeringsareal, der er til rådighed efter placering af klubhu-

set. Etableringen af klubhuset i nærheden af de maritime aktiviteter og vandet er vigtigt for klubbens eksistens og formål. Havneformål placeres på havnen, så et hensyn til almenheden vægter højere end et hensyn til den enkelte, vurderer administrationen.

Kommunikation

Der gives besked via mail til Snaptun Kajakklub.

Lovgrundlag

- Tilladelsen meddeles efter planlovens § 35, stk. 1 (LBK nr 587 af 27/05/2013).

Indstilling

Administrationen indstiller, at der gives landzonetilladelse til at opføre et klubhus for Snaptun kajakklub som ansøgt.

Indstillingens indhold

- at der gives landzonetilladelse til det ansøgte.