

Bilag 3 Indsigelsesskema Stauning

Nr.	Indsigelser fra:	Indsigelsens indhold:	Forvaltningens bemærkninger:	Teknik- og Miljøudvalget :
1	Grundejerforeningen "Stauning Vesterstrand"	Grundejerforeningen kan ikke se at de kan have nogen væsentlige argumenter imod, at der dispenseres fra lokalplanen.	Tages til følge.	
		Vil gerne have at der bliver en sti mellem de to sydligste grunde, så der skabes adgang til og fra fællesområdet mod syd.	Tages til følge. Ændringen vil blive foreslået ansøger. Det vil også være en fordel for de nye grundejere, som nemmere kan komme til og fra deres område. I dag er der en trampesti over matr. 1b til legepladsen på fællesområdet.	
		De nye grunde skal være medlem af grundejerforeningen	Det fremgår af lokalplanens § 12.1 at alle ejendomme i lokalplanområdet har pligt til at være medlem af grundejerforeningen. Det gælder for de nye udstykkede grunde, ikke for hovedejendommen, som er undtaget.	
		Grundejerforeningen oplyser at området sejler i vand	Ved besigtigelse den 7. februar 2016 er der ikke konstateret specielt meget vand på arealerne. Arealerne ligger i ca. kote 3.5, hvilket er ca. 1 m. højere end de bagvedliggende arealer.	
		Området er udpeget til fuglebeskyttelses område og Ramsarområde, som der bedes taget hensyn til ved behandlingen af sagen	Tages ikke til følge. Det er administrationens vurdering, at arealet ikke fungerer som yngle- eller rastested for arterne på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.	
2	Nabo ejer af 3ch og 3bv	Der bør ikke gives dispensation til udstykningen		
		Området er udlagt som beskyttet natur og er et flot klitlandskab	Tages ikke til følge. Området er registreret som § 3 - hede, der er beskyttet mod tilstandsændringer i naturbeskyttelseslovens § 3, men da ejendommen er en del af et gammelt sommerhusområde, som var lokalplanlagt som sommerhusområde før lovens ikrafttræden i 1992, gælder beskyttelsesordningen efter naturbeskyttelseslovens § 3,	

Bilag 3 Indsigelseskema Stauning

			stk, 2 kun for tilstandsændringer til landsbrugsformål og arealet kan derfor bebygges.	
		Området nydes at mange turister, når de vandrer på stien langs fjorden, hvor fuglereservatet Klægbanken ligger lige udfor.	Tages ikke til følge. Klitlandskabet vil ikke blive berørt af bebyggelsen, da den ligger udenfor området som udstykkes. Der er en relativ stor højdeforskel fra stien og op til de arealer som ønskes udstykket. Derfor vil en eventuel bebyggelse ikke være særlig synlig fra stien.	
		Der er rigtig mange ubebyggede sommerhusgrunde i området, så der kan ikke være behov for en yderligere udstykning.	Tages ikke til følge. At der er mange grunde i forvejen, kan ikke begrunde at der evt. foretages udstykning. Hvis der kan udstykkes ift. lokalplanens indhold kan kommunen ikke nægte at give tilladelse med henvisning til, at der er grunde nok i forvejen.	
3	Naboer ejer af 3bu og 3bl	Den påtænkte udstykning vil betyde en markant forringelse af deres ejendomme	Tages ikke til følge. Al planlægning er som udgangspunkt erstatningsfri. Der kan ikke vindes hævd på udsigt.	
		Der er et stort antal uudnyttede grunde, hvor man kan bygge uden at påføre naboerne tilnærmelsesvis, så store gener som her	Tages ikke til følge. At der er mange grunde i forvejen, kan ikke begrunde at der ikke evt. foretages udstykning. Hvis der kan udstykkes ift. lokalplanens principielle indhold kan kommunen ikke nægte at give tilladelse med henvisning til, at der er grunde nok i forvejen.	
		Bebyggelse så tæt ved fjorden vil være dominerende og generende for et stort antal af de øvrige sommerhusejere og være uharmonisk ift den øvrige bebyggelse	Tages ikke til følge. Der er andre sommerhuse tættere på stranden end disse.	
		Den foreslåede udstykning vil medføre øgede trafikgener for mange sommerhusejere	Tages ikke til følge. Der er i forvejen ca. 83 sommerhusgrunde på Gyvelvej, så det vurderes ikke at den øgede trafik fra evt. 5 nye grunde vil give væsentlige gener for de øvrige sommerhusgrunde.	
		Bebyggelsen er i strid med naturbeskyttelsesloven § 3 og	Tages ikke til følge. Bebyggelse er ikke i strid med naturbeskyttelseslovens § 3	

Bilag 3 Indsigelseskema Stauning

		habitatdirektivet	idet udpegningen af de naturbeskyttede områder først skete i 1992 og der var området allerede lokalplanlagt. De naturbeskyttede områder indenfor lokalplanen er derfor ikke gældende. Det vurderes ikke at påvirke naturen eller arterne negativt, at der bygges i området.	
		Holdningen til naturbeskyttelse og arealanvendelse er ændret radikalt siden 1979 og det må anses som stærkt usandsynligt, at arealer så tæt ud til fjorden i dag ville blive udlagt til sommerhusområde.	Der kan ikke udlægges nye sommerhusområder i Danmark jf. Landsplandirektiv. De ca. 6000 nye sommerhusområder som blev udpeget sidste gang, blev alle placeret bag ved eksisterende sommerhusområder. Området er beliggende i kystnærhedszonen. I planloven er det bestemt at nye sommerhusområder ikke må udlægges § 35b. stk. 1, nr. 3	
		Det kan ikke være uden betydning at arealet reelt har henstået som naturområde i 35 år.	Tages ikke til følge. Der er ikke en handlepligt, når en lokalplan bliver vedtaget. Lokalplanen viser blot hvad der er muligt.	
		Lokalplanen er 35 år gammel	Tages ikke til følge. Lokalplaner er gældende indtil der bliver vedtaget en ny lokalplan eller lokalplanen bliver aflyst.	
		Der er dyrearter omfattet af habitatdirektivet og habitatbekendtgørelsens § 11 på arealet. Dette problem løser kommunen ved at skrive et par linjer til sig selv om, at dette ikke er et problem	Tages ikke til følge. Det er kommunen som er myndighed på dette område. Efter besigtigelse af området 11. februar 2016 er det administrationens vurdering, at de parametre, som er vigtige for at strandtudsen foretrækker et område som yngle - og/eller rasteområde ikke er forekommende inden for det konkrete udstykningsområde.	
		Der er i området ubestridt en population af f. eks. Strandtudser og henset til de nærliggende fugtige områder, er det vel oplagt at tudserne også reelt yngler i	Tages ikke til følge. Det er administrationens vurdering at evt. udstykning ikke vil medføre væsentlig påvirkning af strandtudsen eller medføre væsentlig skade på yngle- eller rasteområder for strandtudsen.	

Bilag 3 Indsigelseskema Stauning

		området. En udstykning og efterfølgende bebyggelse vil nødvendiggøre gravearbejdet til vand, el, kloak og vejføring og meget andet, som vil være oplagt i konflikt med beskyttelseshensynet til arter omfattet af habitatdirektivet.		
		Ejerne er overordentlig betænkelige ved, at et område, der er i dag er omfattet beskyttelse efter såvel naturbeskyttelseslovens § 3, strandbeskyttelseslinjen, habitatdirektivet, fygleskyttelsesbestemmelser og formentlig meget mere, blot udstykkes uden – med al respekt for kommunen miljøarbejdere i øvrigt – at en mere kompetent myndighed tages på råd.	Tages ikke til følge. Området som ønskes udstykket er ikke omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 idet området var udlagt til sommerhusområde, inden udpegningen af beskyttet natur. Området er ikke omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Administrationen har vurderet at det ikke vil have negativ indvirkning på arterne, såfremt det evt. foretages udstykning, se bilag 4 vurdering af natur og arter. Naturen kan blandt andet tilgodeses ved, at der ikke sker ændring i den nuværende natur som er lysåben, og at der dispenseres fra lokalplanens § 10,7, der bestemmer at 1/3 af ejendommene skal tilplantes.	
		Naboerne appellerer til, at man forelægger den påtænkte udstykning for Naturstyrelsen til eventuelle bemærkninger, inden projektet fortsættes.	Tages ikke til følge. Kommunen er myndighed for udarbejdelse af lokalplaner. I den forbindelse bliver relevante statslige myndigheder og miljøorganisationer hørt. Herefter kan/skal kommunen give tilladelse/afslag i forhold til den konkrete lokalplan. Afgørelser truffet af kommunen både tilladelser/afslag kan påklages til Natur og Miljøklagenævnet.	
		Synes at sagsbehandling, simpelthen går for hurtigt og ureflekteret	Tages ikke til følge. Naboerne er blevet hørt i sagen i 14 dage. Efter ønske fra klagerne blev høringsfristen forlænget med 3 uger til i alt 5 uger. Desuden er området blevet besigtiget to gange af administrationen med henblik på vurdering af landskabet, natur og arter	