

Invitation

Kom med forslag til udviklingsområder og planlægning for nye sommerhusområder indenfor kystnærhedszonen, samt forsøgsprojekter til kyst- og naturturisme.

Den offentlige indkaldelse af forslag varer fra den 17. maj til den 14. juni 2023. Send derfor dine forslag til plan@odsherred.dk **senest den 14. juni 2023**. Skriv 'Planstrategi 2023' i emnefeltet. De bidrag der fremsendes i den offentlige høringsperiode, vil indgå i det videre planlægningsarbejde og i den forbindelse blive forelagt politisk.



Baggrund

Odsherred Kommune har igangsat arbejdet for Planstrategi 2023. Planstrategien er et politisk strategi, der jf. planloven skal udarbejdes hver fjerde år, og sætte retning for Kommuneplanrevisionen, som igangsættes efter planstrategiens vedtagelse.

Samtidig har ministeren for Landdistrikter har inviteret kommunerne til at:

- Ansøge om at deltage i forsøgsordning om tilladelse til innovative og miljømæssigt bæredygtige turismeprojekter,
- Ansøge om udpegning af udviklingsområder indenfor kystnærhedszonen
- Ansøge om udlæg og omplacering af kystnære sommerhusområder

For at kunne ansøge om udviklingsområder og planlægge for nye sommerhusområder i kystnærhedszonen, samt at deltage i forsøgsordningen for turismeprojekter, skal disse besluttes i en planstrategi.

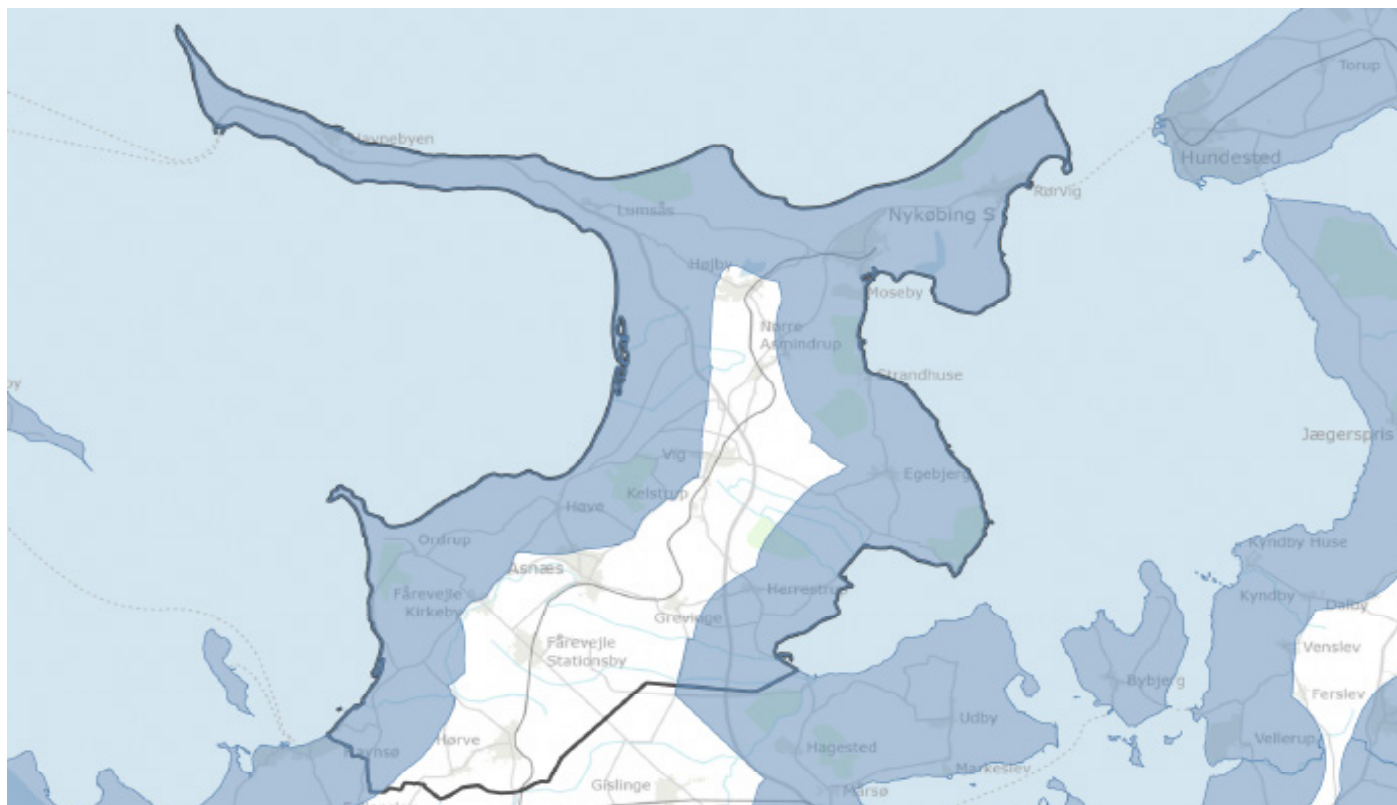
Det forventes at planstrategien vedtages i november 2023, og der vil være indmeldingsfrist til plan- og land-distriktsstyrelsen i december 2023.

Hvad er kystnærhedszonen?

Kystnærhedszonen, er en såkaldt planlægningszone, der går fra de danske kyster og 3 kilometer ind i landet.

Formålet med kystnærhedszonen er at friholde de danske kystarealer for uplanlagt byspredning. Derfor kan der i udgangspunktet kun planlægges for ny aktivitet såfremt der er en særlig planmæssig begrundelse for den kystnære placering. Den særlige planmæssige begrundelse f.eks. kan være at virksomheden har behov for adgang til en havn. Økonomiske incitamenter kan ikke være en særlig planmæssig begrundelse. Der kan ikke laves nye sommerhusområder eller udvidelser af sommerhusområder i kystnærhedszonen.

Læs mere her: <https://planinfo.dk/plantemaer/kystnaerhedszonen>



kort over kystnærhedszonen i Odsherred. Kortet kan også findes på netkort.odsherred.dk

Udviklingsområder

Udviklingsområder i Kystnærhedszonen, er arealer indenfor 3 kilometer til kysten, hvor plan- og landdistriktstyrelsen har givet tilladelse til at kommunerne kan se bort fra de skærpede regler for planlægningen som ellers gælder indenfor kystnærhedszonen. Det kan for eksempel være byudvikling i forbindelse med en landsby i landzone, eller erhvervsaktivitet i landzone, som ikke ellers kan tillades.

Ombytning af sommerhusområder

I kystnærhedszonen kan der ikke gives tilladelse til at udvide eksisterende sommerhusområder, eller udpeges nye sommerhusområder.

Der kan dog søges om ombytning af sommerhus-områder. Det vil sige at hvis der er udlagt et areal til sommerhusområde, som ikke kan udnyttes, kan man søge om at få flyttet arealet til et andet sted i kystnærhedszonen. Det er også her plan- og landdistriktsstyrelsen, som giver tilladelsen. Styrelsen har en minimumsgrænse på 1 Ha for ansøgninger til nye sommerhusområder.

Forsøgsorning for kyst- og naturturisme

Ministerens for Landdistrikter udbyder seks forsøgstilladelser på landsplan. Forsøgsordningen giver mulighed for at fravige planlovens regler om, at:

- Der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.
- Nye sommerhusområder ikke må udlægges, og at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål. Der er dog mulighed for, at tilladelsen kan omfatte projekter med nye sommerhusområder, når det nye sommerhusområde er en fysisk integreret del af et nyt feriecenter med fælles faciliteter af en væsentlig størrelse. Denne mulighed gælder dog ikke inden for strandbeskyttelseslinjen og på klitfredede arealer.
- Ferie- og fritidsanlæg skal lokaliseres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.
- Landzonetilladelse kun må meddeles, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne.

Forsøgsordningen giver miljøministeren adgang til at dispensere fra strandbeskyttelseslinjen. Kommunalbestyrelsen har desuden adgang til at dispensere fra sø- og åbeskyttelseslinjen, skovbyggelinjen, fortidsmindebeskyttelseslinjen og kirkebyggelinjen til gennemførelse af forsøgsprojekter.

Ministeriets tilladelse til turismeprojekter sker efter følgende kriterier for forsøgsordningen:

- Projekterne har et væsentligt potentiale til at skabe vækst og udvikling i kyst- og naturturismen og øget tiltrækning af turister samt via nyskabende elementer er særegne, så de kan bidrage til udviklingen af turisme i Danmark.
- Etableringen af de konkrete projekter sker i tilknytning til øvrige turismemæssige aktiviteter og er i overensstemmelse med de sammenhængende turistpolitiske overvejelser i kommunalbestyrelsens planlægning for turisme samt kommunalbestyrelsens planstrategi.
- Projekterne indpasses arkitektonisk og opføres under særlig hensyntagen til den omkringliggende natur og landskabet.
- Projekterne indeholder tiltag, som bidrager positivt til den omkringliggende natur og også gerne til gode naturoplevelser.

Ministeriet forventer at kunne offentliggøre en vejledning til at ansøge juni 2023.

Odsherred kommune lægger foruden ovenstående vægt på, at:

- Projektet bidrager positivt til det konkrete lokalsamfund.
- Projektet rummer lokale arbejdspladser.

Hvad er Strandbeskyttelseslinjen?

Strandbeskyttelseslinjen omfatter strandbredden og arealet op til 300 meter bag strandbredden - i sommerhusområder dog kun 100 meter eller mindre.

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand. Det betyder, at man ikke må bygge eller indrette sig ligeså frit, som andre steder i landet.

Man må f.eks. ikke opføre bebyggelse, herunder til- og ombygning, opstille campingvogne, opsætte hegn, tilplante, udstykke areal eller ændre på terrænet.

Læs mere her: <https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/>

Planprocessen

Når denne indkaldelse af ideer og forslag er afsluttet vil de konkrete ombytninger, udviklingsområder og forsøgsprojekter, vil blive screenet og prioriteret af Byrådet så de kan indgå i planstrategi 2023. Der er derfor ikke garanti for at det konkrete projekt kommer med i planstrategien, eller at der bliver søgt om det til plan- og landdistriktsstyrelsen.

Processen for Planstrategi 2023 forventes at forløbe frem til november/december 2023. Den offentlige høring af forslag til planstrategi 2023 forventes at forløbe i 8 uger i efteråret 2023.

Af forslaget vil arealer til udviklings- og sommerhusområder i kystnærhedszonen, samt forsøgsprojekt til kyst- og naturturisme fremgå.

Har du et forslag til et konkret projekt

Har du et konkret projekt i kystnærhedszonen, som kræver udpegning som udviklingsområde, eller ombytning af sommerhusområder.

Eller har du et konkret projekt der kan indgå i en ansøgning om tilladelse efter forsøgsordningen for kyst- og naturturisme.

Så skal du som minimum redegøre for følgende:

- Navn på projektet, Adresse, Ejerforhold, hvem søger og er du ejer af projektområdet.
- Gennerel beskrivelse af projektet herunder bla.

Hvilke funktioner ønskes

Hvad skal der være mulighed for at bygge og anlægges, herunder hvor mange enheder f.eks. sommerhuse /ferielejligheder eller andet.

Hvilke kvaliteter tilfører projektet odsherred? er der offentlige stier, forbedret adgang til naturen eller en bevaring af kulturarv i projektet.

- Hvis det er et Forsøgsprojekt for kyst- og naturturisme skal det være tydeligt hvordan dit projekt vurderes i forhold til ovenstående kriterier både fra Odsherred kommune og Ministeriet.
- Kort med afgrænsning af projektområdet. Hvis det handler om nye sommerhusområder så skal der være kort med nyt sommerhusområde og område der foreslås ombyttet.

Send forslag til plan@odsherred.dk senest den **14. juni 2023**. Skriv planstrategi 2023' i emnefeltet.

Hvis du ønsker at vide mere:

Vejledning til ombytning og nye sommerhusområder og vejledning til udviklingsområder kan ses her:

<https://planinfo.dk/plantemaer/kystnaerhedszonen>

Kontakt

Har du spørgsmål til ovenstående er du velkommen til at kontakte os på plan@odsherred.dk eller booke en tid på odsherred.dk/bestiltid

Behandling af dine personoplysninger

Du skal være opmærksom på, at alle indsendte høringsvar/bemærkninger er omfattet af offentlighedslovens regler, herunder reglerne om aktindsigt. Dit høringsvar vil blive offentligt tilgængeligt på kommunens hjemmeside i forbindelse med den politiske behandling af sagen. Høringsvar offentliggøres sammen med navn og mailadresse (hvis høringsvar er indsendt på mail).

I forbindelse med den politiske behandling, vil alle indsendte høringsvar inkl. vedhæftede dokumenter indgå i den videre behandling. Alle de personoplysninger du indsender, vil være tilgængelige for de medarbejdere, som arbejder med sagen.

Odsherred Kommune registrerer og bruger de oplysninger, du giver os i forbindelse med din henvendelse. Vi bruger oplysningerne for bedre at kunne besvare din henvendelse. Oplysningerne vil blive gemt i kommunens journaliseringssystem.

Du har ret til at klage til Datatilsynet, hvis du er utilfreds med den måde, Odsherred Kommune behandler dine oplysninger på. Du kan finde mere information og kontaktoplysninger på Datatilsynets hjemmeside www.datatilsynet.dk



Plan

Odsherred Kommune

Nyvej 22, 4573 Højby

59 66 66 66

odsherred.dk

plan@odsherred.dk

Oktober 2022

Layout: Kommunikation