

## Orientering om møde med Syddjurs kommune angående nyt sommerhusområde

Med henblik på at blive orienteret om Syddjurs kommunens ansøgning om etablering af nyt sommerhusområde på begge sider af Hjuldampervej, har bestyrelsen for Dråby Strand Grundejerforening d. 8.8.2019 holdt møde med afdelingschef Henrik Bernberg, Syddjurs Kommune.

### Status for ansøgning

Ansøgningen ligger pt. til behandling i Erhvervsstyrelsen, hvor diverse materiale kan læses på høringsportalen : <https://hoeringsportalen.dk/Hearing/Details/62813>

Den del af forslaget, som vedrører os står på s.60 i filen " Forslag landplandirektiv 2019 sommerhusområder".

### Orientering fra Henrik Bernberg

Forslaget forventes vedtaget i Erhvervsstyrelsen i løbet af efteråret. Det bemærkes, at det handler om konvertering af eksisterende områder, som er udlagt til sommerhusområder til nye sommerhusområder i landzonen. Lokalt er der planer om at fjerne muligheden for at bygge sommerhuse i et område ved kysten ved Trojavej, til højre for Barkstien. Placeringen af området ses i førnævnte link.

Efter vedtagelse i Erhvervsstyrelsen udarbejder kommunen forslag til kommuneplan, som forventes sendt i offentlig høring i januar 2020. Her bliver der en 8 ugers høringsfrist. Kommuneplanen indeholder mere overordnede rammer som f.eks. bebyggelsesprocent og bygningernes højde.

Efter vedtagelse af kommuneplanen i byrådet - vel omkring marts måned, vil der skulle udarbejdes en lokalplan.

En lokalplan indeholder de mere specifikke forhold vedr. området, f.eks. byggematerialer, tilkørselsforhold, farver, placering af bygningerne og hvad bygningerne kan benyttes til.

Lokalplanforslaget kommer også i høring. Det bemærkes, at en lokalplan er et juridisk bindende dokument, hvis regler altså ikke kan tilsidesættes. Dog er der mulighed for at søge dispensation fra de enkelte regler.

En lokalplan gælder for et nærmere bestemt område. Det vil sige at reglerne i en kommende lokalplan for det nye område ikke er gældende for vores område.

Vi orienterede HB om nogle af de områder, som vi forventer vil give grundejerne i vores forening grund til bekymring:

- Foringelse af udsyn og dermed faldende værdi for husene på Fuldriggerstien.
- Øger trafik i eksisterende sommerhusområde - støj- og støvgener og generelt slid på vores private veje
- Øger trafik til og fra det nye sommerhusområde på Dråby Strandvej, som i forvejen har dårlige trafikale forhold.
- Øger presset på de sårbare og private strandarealer, herunder etablering af parkeringsforhold.
- Etablering af store udlejningshuse, som reelt ikke er sommerhuse men ren udlejningsvirksomhed.

· Eventuelle krav om kloakering af området administreret af Dråby Strand Grundejerforening (oplyst at dette håndteres i spildevandsplanen).

For at få mest mulig indflydelse opfordrede Henrik Bernberg os til, at indsende vores foreløbige kommentarer før forslaget til kommuneplan kommer i høring.

Bestyrelsen vil fortsat indgå i dialog med kommunen, herunder inddrage særligt interesserede grundejere, grundejerne neden for skrænten og grundejerforeningen for Boeslum Strand.

Alle grundejere opfordres til, at se på planerne for det nye sommerhusområde, som der er henvist til via link. Har du allerede nu kommentarer eller forslag til en indsigelse er du velkommen til at sende dem til bestyrelsen.

Bestyrelsen har aftalt, at vi laver et første udkast til indsigelse som behandles på vores næste bestyrelsesmøde d. 28.9.2019. Inden indsigelsen sendes til kommunen vil vi lave en høring blandt grundejerforeningen med henblik på at få så mange gode ideer mv. med som muligt. Herefter vil bestyrelsen udfærdige det endelige høringssvar.

Der kan også forventes høringssvar i den officielle høringsperiode for både kommune og lokalplan.

I kan løbende finde ny information her på hjemmesiden.

På vegne af bestyrelsen

Kirsten Pierobon