

Resumé af indkomne bemærkninger til forhøring af udkast til lokalplan I6.04.L01 - Sommerhusområdet Grærup Strand, samt vurdering af disse

I forbindelse med den offentlige forhøring af udkast til lokalplan I6.04.L01 - Sommerhusområdet Grærup Strand, har Varde Kommune modtaget bemærkninger fra følgende:

ID.	Navn	Virksomhed/organisation	På vegne af
1	Niels Nørlinger		Privatperson
2	Inger og Erik Vinther		Privatperson
3	Viggo Jacobsen		Privatperson
4	Steen Kristensen		Privatperson
5	Lene B. Lauridsen		Privatperson
6	Roland Lillelund Boisen		Privatperson
7	Steen Rask Sørensen		Privatperson
8	Kjeld Kristensen		Privatperson
9	Jørgen Clausen		Privatperson
10	Martin Dupont		Privatperson
11	Thor Due Christensen		Privatperson
12	Michael Jørgensen		Privatperson
13	Hanne Barnekov Willadsen		Privatperson
14	Asger Sørensen		Privatperson
15	Susanne og Troels Vesterled		Privatperson
16	Thomas Helweg Thelle		Privatperson
17	Anders Green Sørensen		Privatperson
18	Anne Mette Rosenlund Tørsleff		Privatperson
19	Ditte Lundgaard Jakobsen		Privatperson
20	Lars Hoepfner Trier	Naturstyrelsen Blåvandshuk	Virksomhed
21	Ole Torp		Privatperson
22	Erik Christensen		Privatperson
23	Frederik Roed		Privatperson
24	Erik Jessen		Privatperson
25	Ole Olsson		Privatperson
26	Allan Harborg		Privatperson
27	Stig Korsager		Privatperson
28	Birgitte Mouritzen		Privatperson
29	Anders Høgh Olesen		Privatperson
30	Kjeld Kristensen	Grundejerforening Grærup Vest	Organisation

Emner

FORBUD MOD Udstykning	2
DELOMRÅDER	3
SERVITUTTER	3
BEBYGGELSESREGULERENDE BESTEMMELSER	4
REGULERING AF UDEOMRÅDER.....	8
SKRALDESPANDE	10
BESKYTTET DYR I OMRÅDET	11
EKSISTERENDE BEBYGGELSE	12
INDDRAGE CAMPINGPLADSEN I LOKALPLANEN.....	12
GENERELT	13

Forbud mod udstykning

Ole Torp ønsker at bemærke, at han mener det er positivt, at der kommer en samlet lokalplan for området, som sætter rammer for ”uhensigtsmæssig udstykning”, som sikrer, at der ikke tillades nye udstykninger i området.

Susanne og Troels Vesterled ønsker at bemærke, at de ser positivt på forbuddet mod yderligere udstykning af grunde i sommerhusområdet.

Bestyrelsen for Grærup Vest Grundejerforening ønsker at tilkendegive stærk opbakning til, at man ikke må udstykke yderligere af hensyn til landskabet og naturen.

Allan Harborg ønsker, at grundejerne gives mulighed for at udstykke eller at der afholdes afstemning om, om man i fremtiden kan udstykke.

Erik Christensen ønsker, at man benytter de gamle servitutter til at bestemme hvor der må udstykkes og hvor der ikke må. Således mener han, at det bliver fair for alle, fordi lokalplanen ikke ændrer på noget i forhold til udstykning. Han har vurderet, at de tre grundejerforeninger har hver sin udstykningsformulering i servitutterne. I Grærup Nord Grundejerforening tillades udstykning af grunde a minimum 2500 m², i Grærup Vest Grundejerforening tillades ikke udstykning og Grærup Strand Grundejerforening tillades udstykning af minimum 1500 m² som i kommuneplanrammen dog med nogle grunde stadig forbud. De vurderer, at der derved vil kunne tillades udstykning af 5 matrikler. De ser ikke, at udstykning af disse fem grunde kan have en betydning for helhedsoplevelsen af området.

Birgitte Mouritzen ønsker, at det tydeliggøres hvad der menes med skelreguleringer og om dette tillader at ”opdele matrikler” i grunde på minimumskravet til grundstørrelser. Hun synes, at der skal tillades udstykning såfremt minimumskravet overholdes per ny matrikel, således der sikres ensartethed.

Vurdering:

Der er både positive og negative bemærkninger mod at udstykning forbydes i lokalplanudkastet. Det vurderes dog, at lokalplanens formål er at sikre områdets kendetegn, som netop er store grunde med plads til naturen og de mindre sommerhuse, der ligger gemt mellem klitterne. Dette formål vil ikke være lige så tydeligt ved tilladelse til yderligere udstykning, da det vurderes, at ved at tillade udstykning på de grunde, hvor de nuværende servitutter tillader det, vil der blive skabt en del ekstra grunde rundt i området, der ikke vil være særligt store, hvorved oplevelsen af naturens prioritet vil gå tabt i de påvirkede områder.

Det vurderes, at ved ikke at tillade udstykning, sikres der en ensartethed for hele området.

Afledte justeringer:

Ingen.

Delområder

Erik Christensen ønsker, at der ændres på opdelingen af delområderne således de følger de eksisterende grundejerforeninger. Således vil man på grundejerforeningsniveau, og efter de tidligere deklARATIONER, have samme regler for materialer, udstykning osv.

Erik Jessen ønsker at gøre opmærksom på, at delområde 2 er forskelligt afbilledet i teksten og på bilag 2. Derudover ønsker *Erik* at gøre opmærksom på, at der er sommerhuse inden for delområde 2, som ikke har stråttækte tage, selvom det står som et kendetegn og krav for delområdet.

Ole Olsson ønsker, at hvis deklARATIONEN for Grærup Vest ikke bevares, at det får sit eget delområde. Han ønsker, at det nye delområde får bestemmelser om nye bygningers placering, retning og taghældning, således de følger principperne fra deklARATIONEN.

Allan Harborg ønsker, at delområde 1 bliver mere opdelt, da der er stor forskel på Grærup nord og Grærup syd. Han mener, man dermed bedre kan tilpasse bestemmelsernes krav til de enkelte delområder.

Vurdering:

De nuværende delområder er opdelt efter udseende. De forskellige bestemmelser er udarbejdet ud fra hvad der ønskes at fastholdes af unikt udseende i de forskellige områder.

Der skal være en overensstemmelse mellem teksten og bilag 2 angående afgrænsning af delområde 2, hvilket bør tilrettes.

Det vurderes uhensigtsmæssigt at etablere et delområde kun for Grærup Vest grundejerforening, da mange af de bygningsregulerende bestemmelser vil skulle være de samme. Der ses under Grærup Vest grundejerforenings område, at der er en overvejende tendens til, at bygningerne har en bestemt placeringsretning, men at der også er sommerhuse og tilbygninger som ikke længere følger dette princip. Det vurderes at være en unødvendig restriktion at fastholde, når den flere steder ikke er overholdt i området.

Opdeling af delområde 1 i en nordlig og sydlig del, vurderes ikke at være optimalt, da mange af de bygningsregulerende bestemmelser vil stadig skulle være de samme.

Afledte justeringer:

Der er rettet på kortbilag 2 og i §2.3 om delområde 2, således det er i overensstemmelse med hinanden.

Servitutter

Stig Korsager ønsker at gøre opmærksom på, at han er i tvivl om hvorvidt servitutter ophæves af den kommende lokalplan.

Bestyrelsen for Grærup Vest Grundejerforening ønsker, at deklARATIONERNE af 19.03.1971 og 14.07.1972 ikke aflyses i sin helhed. De vurderer, at punkterne § 2, § 3 linje 7 – 9, § 4, § 5, § 6 linje 1 - 2 plus 7 – 9, § 8 i den fra 19.03.1971 og punkterne pkt. e og pkt. f i den fra 14.07.1972 ikke skal aflyses. De mener ikke disse punkter kan aflyses ved hjælp af lokalplanlægning. De vurderer, at de førnævnte punkter ikke er tilstandsservitutter eller at de ikke strider mod lokalplanen, og de mener dermed, at punkterne ikke kan aflyses ved hjælp af lokalplanen.

Susanne og Troels Vesterled og *Ole Olsson* ønsker at tilslutte sig Bestyrelsen for Grærup Vest Grundejerforening tilbage melding ift. servitutter. *Ole* mener, at deklARATIONEN har gjort, at Grærup Vest Grundejerforening er unik.

Martin Dubont ønsker, at deklARATIONERNE af 19/3-1971, 13/7-1972 samt 14/7-1972, gældende for Grærup Vest, bevares i sin helhed. Han mener, at servitutterne har givet Grærup Vest sin unikhed. *Anne Mette Rosenlund Tørsleff* ønsker, at servitutpunkterne om udlejning gældende for Grærup Vest Grundejerforening ikke aflyses. Hun mener, det har været med til at sikre områdets egenart og rekreative værdier.

Ole Olsson ønsker, at punktet om husenes placering i Grærup Vest skal fastholdes. Ligeledes ønskes der at punktet om udlejning 'kun må finde sted til venner og bekendte' i deklARATION af 14/7-1972 fastholdes, med den begrundelse at punktet er lavet for at beskytte naturen.

Michael Jørgensen ønsker, at punkterne om udlejningsforbud i servitutterne skal ophæves, da han mener det kun skaber dårlig stemning sommerhusejerne i mellem.

Frederik Roed ønsker, at deklARATION af 19/3-1971 og 14/7-1972 ophæves. DeklARATION af 19/3-1971 mener de er forældet og dermed burde aflyses. Aflysning af deklARATION af 14/7-1972 i sin helhed mener de vil bidrage til formålet om at have et moderniseret og ensartet administrationsgrundlag for hele lokalplanområdet. De mener, at deklARATIONEN ikke længere er samfundsmæssig relevant.

Birgitte Mouritzen ønsker, at alle servitutter ophæves, da de mener det netop sikrer et ensartet og samlet grundlag for lokalplanområdet.

Vurdering:

Der er både borgere, som ønsker, at servitutterne om udlejning ophæves og borgere, som ønsker, at de ikke ophæves. Bemærkningerne omhandler primært deklARATIONERNE fra 19.03.1971 og 14.07.1972, som gælder for Grærup Vest Grundejerforening.

Det vurderes, at punkterne §§ 2, 4, 5, 6 i deklARATION fra 19.03.1971 og punkterne a, b, c, d, e, f, g, h og i i deklARATION fra 14.07.1972 er privatretlige tilstandsservitutter og dermed kan ophøre ved en lokalplan. Punkterne vurderes som værende i strid med lokalplanens formål, da formålet med lokalplanen er at sikre et mere ensartet og lettere forståeligt administrationsgrundlag. Ved bevaring af de bebyggelsesregulerende punkter kan der skabes forvirring ifht. hvor man skal læse og hvad gælder for ens grund, hvorved intentionen bliver tabt.

Punkterne om placering på grunden jf. træpæle vurderes at være anført således sommerhusene blev placeret i lavninger på grunden. Dette blive videreført i lokalplanen via bestemmelse §6.1.3, der fastlægger, at sommerhuse skal placeres lavest muligt på grunden, hvorved det vurderes, at disse punkter kan aflyses.

Det vurderes ikke, at punkt e i deklARATION fra 14.07.1972 har været ene grundlag for at Grærup Strand har udviklet sig som det har. Mange af de samme tiltag, som er beskrevet i deklARATIONERNE, er videreført i den kommende lokalplan.

Afledte justeringer:

§13.1 om aflysning af servitutter er tilrettet således de dele af servitutterne som kan blive aflyst, bliver aflyst.

Bebyggelsesregulerende bestemmelser

Bebyggelsens størrelser/fodaftryk:

Steen Rask Sørensen ønsker at gøre opmærksom på, at efter hans opfattelse kunne man godt indskrænke det maksimale tilladte fodaftryk mere og derved beskytte det følsomme landskab.

Thomas Helweg Thelle ønsker at rose begrænsning af den enkelte bebyggelses størrelse og placering.

Susanne og Troels Vesterled ønsker at rose det begrænsede fodaftryk og etageareal.

Thor Due Christensen ønsker at gøre opmærksom på, at han synes, at kravet om maks. 150 m² fodaftryk sætter en stor begrænsning på sommerhusejerne. Han vurderer, at 200 m² fodaftryk ikke vil ændre væsentligt på helhedsindtrykket. Begrænsningen af højden sikrer, at sommerhusene stadig kan gemme sig mellem klitterne.

Ole Torp ønsker, at der genses på fodaftryk/etageareal kravene, da han mener, at der med større sammenbragte familier og mere brug af huset i de kolde måneder kræver mere plads end sommerhuse i 70'erne har gjort. Han føler, at man dermed bliver tvunget til at bygge i 1,5 etage for at få plads til hele familien, da man ofte også gerne vil have et skur til opbevaring af havemøbler, som tager af det begrænsede fodaftryk. Han anbefaler, at man tillader 200 m² fodaftryk ved sommerhus på 1 etage, men ved bebyggelse på 1,5 etage tillader maks etageareal på 175 m². Han vurderer, at man dermed bedre har tilgodeset det moderne pladsbehov.

Erik Christensen ønsker at rose, at lokalplanudkastet indeholder mange gode tiltag til at sikre uhensigtsmæssigt byggeri. Men synes, at kravene til fodaftryk og etageareal er for stramme i forhold til de omkringliggende sommerhuslokalplaner. Han foreslår, at kravene ændres til det samme som i Vejers sommerhuslokalplan 05.02.L02 - etageareal på 200 m².

Allan Harborg ønsker, at der ændres på kravet om fodaftryk til mere at minde om Vejers sommerhuslokalplan. Han mener, at det restriktive krav på 150 m² vil forringe huspriserne, da man kan have svært ved at få lov til at udvide/bygge til de eksisterende sommerhuse i området.

Birgitte Mouritzen ønsker, at fodaftrykket hæves til 175 m² ligesom etagearealet er. Der frarådes derudover, at der gives tilladelse til at bygge i 1,5 etage på 6,5 m, da hun vurderer, at det strider mod lokalplanens ønske om at sikre, at ny bebyggelse placeres lavt i landskabet.

Steen Rask Sørensen ønsker at der gives mulighed for at dele sommerhusets areal op i flere, enkeltstående bygninger, således man har færrest kvadratmeter under samme tag. Der argumenteres for, at det vil gøre det nemmere at indføre sommerhuset i landskabet og tage hensyn til det kuperede terræn samt at skåne beplantningen under byggeprocessen. Samtidig vil man kunne starte med at bygge et lille sommerhus og udvide som man har midler til/behovet opstår.

Ditte Lundgaard Jakobsen ønsker at rose krav om maks. antal bygninger og kvadratmeter. Dog synes hun at kravet om maks. 25 m² pr sekundær bygning kan medføre, at man tvinges til tre bygninger selv om man måske kan nøjes med to hvor nr. to er 35-40 m². Chancen for at man så bygger nr. tre lidt større end man har behov for, vurderer hun, er stor.

Facadematerialer:

Steen Rask Sørensen ønsker at gøre opmærksom på, at ved tilladelse af 20% fibercement i facaden gives mulighed for materialer, der efterligner træ.

Anders Green Sørensen ønsker at påpege, at kravet om at ny bebyggelse skal opføres med træbeklædning af min. 2 cm tykkelse, mens bjælkehuse er ikke tilladt i delområde 3, strider mod beskrivelsen i redegørelsen, hvor der står at sommerhuse i delområde 3 er karakteriseret med træbeklædning og levende tage såsom tørv. Han mener, at bjælkehuse er et karakteristisk træk for delområde 3's eksisterende sommerhuse. Han ønsker, at der tillades bjælkehuse i delområde 3.

Tilsvarende stiller *Frederik Roed* sig uforstående over forbuddet mod bjælkehuse, da han ser det som værende et materiale, der også passer ind i naturen, ud over at der allerede findes adskillige bjælkehuse i området.

Michael Jørgensen ønsker at rose præcisering af tilladte farver, jordfarver, og hvor de må anvendes.

Thomas Helweg Thelle ønsker at tilslutte sig valg af tilladte jordfarver med begrundelse i naturlig tilpasning i området.

Bestyrelsen for Grærup Vest Grundejerforening ønsker at støtte kravet om farve- og materialevalget, da de også vurderer, at det indpasses i den for området så karakteristiske natur.

Tagmaterialer:

Steen Rask Sørensen ønsker, at kravet om stråtag fjernes, pga. at materialets nuværende kvalitet er ringe og ofte skal importeres. Han ønsker, at det kan erstattes af andre naturmaterialer og sort listetækket tagpap, som ellers nævnes i lokalplanen.

Thor Due Christensen ønsker, at der lempes på kravene for tagmaterialet i delområde 3. Det ønsker han på baggrund af, at et naturtag stiller større krav til konstruktionen af sommerhuset end f.eks. tagpap gør, hvorved der vil være en større udgift forbundet med at bygge nyt/renovere sommerhuse i

delområde 3 end i delområde 1. Han argumenterer for, at helhedsindtrykket af delområde 3 ikke vil ændre sig ved tilladelse af listetækket tagpap.

Allan Harborg ønsker, at der lempes på krav for tagmaterialer i delområde 1, da han synes, det er underligt kun at tillade tagpap, strå eller naturtag, når det eksisterende område noteres som få med tørv, strå og metaltage, mens resten er tagsten eller tagpap. Han har ca. optalt omkring Søringen og Grærup Havvej, hvor han har talt 40 med tagsten, eternit eller stål, 8 med tagpap, 1 med skifer, 1 med sten, 1 med tørv og 3 med strå.

Generelt:

Erik Christensen ønsker, at differentiere/forsimple de forskellige materialekrav, der stilles i udkast til lokalplanen således de opdeles efter de tre grundejerforeningerne, som hver kunne blive til et delområde.

Lene B. Lauridsen, Asger Sørensen og Ole Torp ønsker, at muligheden for solceller på taget bør omfatte hele sommerhusområdet, med undtagelse af sommerhuse med stråtag og naturtag. Der fremlægges begrundelsen, at de nye typer af solceller ikke skæmmer naturen, at teknologien for integrerede solceller udvikler sig, og at det giver borgerne mulighed for at tage ansvar i den grønne omstilling. Til gengæld nævner Erik Jessen, at han er enige i, at der kun burde tillades solceller i lokalplanudkastets tilladte områder.

Thomas Helweg Thelle ønsker at rose lokalplanudkastets begrænsning for brug af solceller.

Ole Torp ønsker, at det præciseres hvornår og hvordan man pejler grundvandet i forhold til om man kan få højere sokkel. Han ønsker det, da han oplever store svingninger i mængden af grundvand i området. Samtidig ønsker han en mere fleksibel sokkelhøjde, hvis man får dispensation pga. særlige forhold.

Ole Torp ønsker, at det præciseres, at Varde Kommune ved særlige forhold kan differentiere for tilladte terrænregulering i form af en dispensation.

Birgitte Mouritzen ønsker, at afstand til skel for ny bebyggelse ændres til 4 meter. Det er på begrundelse af, at de gamle byggefelter flere steder tæt på skel, hvor der med kun 4 meter i stedet for 5 meter gives mulighed for at lave tilbygning til eksisterende sommerhuse.

Susanne og Troels Vesterled ønsker at bevare de pælemarkeringer, som er nogle steder i Grærup, de er ofte placeret midt på grundene. De vurderer, at pælemarkeringerne har sikret, at husene har været placeret midt på grunden, med god plads til naturen i mellem.

Bestyrelsen for Grærup Vest Grundejerforening ønsker, at der fastholdes et krav om at bebyggelse ligger med langsiden enten i øst-vest retning eller nord-syd retning for at bevare harmonien imellem landskabet og bebyggelsen.

Vurdering:

Der er både positiv og negativ feedback på begrænsning af fodaftryk til 150 m² og etageareal til 175 m². Kravet er sat således, at der stadig gives mulighed for at optimere sit sommerhus, men hvor det ikke sker på bekostning af naturen. Det vurderes, at ved forøgelse af fodaftrykket til 200 m², vil et sommerhus have mulighed for at have en større visuel indflydelse på oplevelsen af området. Selv om husets højde begrænses til 1 etage vil en bygning på 200 m² stadig være bred og tage udsigt til natur. Det at bygge i 1,5 etage vurderes ikke at have samme udfordring, da bygningen stadig begrænses i højden på maks. 6,5 m. Det vurderes, at påvirkningen fra et sommerhus på 6,5 m og 1,5 etage eller på 5,5 m og 1 etage er tættere på det samme, end 150 m² fodaftryk mod 200 m² fodaftryk.

Det vurderes, at 200 m² fodaftryk er for stort, da det giver for store brede bygninger. Det vurderes optimalt at beholde kravet på 150 m² fodaftryk, da mange af sommerhusene i området i forvejen er under 120 m², hvorved det understøtter intentionen i lokalplanen, som er at fastholde områdets udtryk af mindre sommerhuse tilpasset landskabet. Ved at benytte tagetagen på sommerhuset, altså 1,5 etage, forøges tilladte bygningshøjde fra 5,5 m til 6,5 m, som vurderes ikke at ændre udtrykket i området da størstedelen i forvejen havde tilladelse på 1,5 etage jf. de gamle deklamationer.

Det vurderes, at muligheden for at dele sommerhusarealet op i flere mindre bygninger, er uhensigtsmæssigt, da man derved vil begynde at påvirke mere natur, end ved en bygning. Det vurderes, at der ikke sættes begrænsning for størrelsen af hver enkelt sekundær bebyggelse, så længe det samlede areal af fritstående sekundære bebyggelser er under 50 m². Der er dog krav til anneksers størrelse, da det ikke er intentionen, at der kan opføres et ekstra lille 'sommerhus' på grunden.

Det vurderes, at det er normal praksis i lokalplaner, at fibercement ikke må have træprægning, hvilket derfor bør tilføjes i lokalplanen.

Det vurderes, at bjælkehuse ikke er en stil tilpasset et sommerhusområde langs den danske vestkyst. Bjælkehuse er ikke lokalt tilhørende det vestlige kystområdes arkitektur, hvorimod træbeklædning i brædder er. Derfor vurderes det, at der fortsat ikke bør tillades bjælkehuse, i det det ikke vurderes at være lokalt tilhørende eller muligt med BR18-krav om isolering.

Det vurderes, at stråtag er et materiale kendt fra vestkysten, og det vurderes hensigtsmæssigt, at der fortsat skal benyttes stråtag i sommerhusområdet. For at fastholde udtrykket i delområde 2, fastholdes kravet om stråtag.

Det vurderes, at naturtage stiller større krav til konstruktionen end visse andre tagmaterialer, men at det ikke er urimelige krav at stille, da stråtag også har ekstra krav til konstruktionen for at kunne bære. Det vurderes, at udtrykket af området vil ændre sig markant, hvis alle husene gik fra naturtag til listetækket tagpap, og der ønskes dermed at fastholde det eksisterende udtryk i området.

Det vurderes, at området er en blanding af mange tagmaterialer. Ønsket med lokalplanen er at sikre, at naturen er i fokus, hvorved det ikke passer ind med høj hældning på tage med mørkt materiale. Teglsten kræver en vis hældning for at kunne fungere, som vil gøre, at tagfladen vil stikke op i naturen og teglsten fremstår som et materiale, der hører hjemme i et boligkvarter – dette ønskes ikke i området, hvorved teglsten ikke ses passende at tillade i Grærup Strand.

Det vurderes, at ved at tilpasse materialekravene til grundejerforeningsafgrænsningerne, vil der blive tilladt de samme materialer ud over hele området, da hver grundejerforeningsafgrænsning ikke har et specificeret materialekrav. Ved at differentiere materialekravene ifht. hvor man ønsker at beholde visse materialer og dermed visuelle udtryk, sikres netop dette.

Det vurderes, at muligheden for etablering af solceller integreret i taget bør fastholdes til at være inden for det lukkede område, da der stadig vil kunne ses forskel på normalt tag og solcelletag med den teknologi, der findes nu. Det vurderes, at den glatte tekstur på et solcellepanel vil stå frem og være tydelig i forhold til den tekstur, der vil være på resten af taget ifht. de tilladte tagmaterialer. Det vurderes, at der er andre muligheder for borgere at tage ansvar for den grønne omstilling end kun ved etablering af solceller.

Det vurderes, at en lokalplan ikke kan opstille retningslinjer for hvordan eller hvornår, der skal pejles grundvand. Der findes vejledninger til dette formål.

Det vurderes, at det er en mulighed at dispensere fra en lokalplan og ikke noget som er nødvendig at have stående i lokalplanen. Det er dog op til den enkelte situation om det kan give mening at dispensere.

Det vurderes, at det giver mening at fastholde grænsen på 5 meter fra skel for ny bebyggelse for at sikre, at der er plads til naturen imellem de forskellige grundenes bebyggelse. Der findes andre sider af de eksisterende bygninger hvor det vil være muligt at opføre tilbygninger, hvis huset er placeret for tæt på skel.

Det vurderes, at pælene har hjulpet med at bevare den vilde natur mellem husene, men at bevare pælene vurderes at være unødvendigt, da 5 meters afstand til skel vurderes at have samme effekt for bevaring af naturudtryk mellem husene.

Det vurderes, at der i Grærup Vest Grundejerforenings område ikke er fastholdt, at bebyggelsen er vendt i faste retninger. Det vurderes, at ved ikke at fastholde retningsbestemt placering, kan det sikres at bebyggelsen ligger tilpasset landskabet og klitterne på den enkelte grund i stedet.

Afledte justeringer:

I § 7.1.7 tilføjes at ”Fibercement må ikke have træprægning eller lign.”

Regulering af udeområder

Inventar/belysning:

Jørgen Clausen ønsker at fraråde brug af plastik græsarmering, da han mener, at slid på disse vil skabe microplast, som kommer i naturen. Han ønsker, det erstattes af betonarmering og at plastik græsarmering forbydes.

Hanne Barnekov Willadsen ønsker, at flagstænger tillades i en afstand af op til 5 meter fra skel og ikke kun inden for nærområdet. Hun kan ikke se, at flagstænger kunne genere nogen. Ligeledes synes hun, at legeredskaber skal have mulighed for at stå uden for nærområdet, da børn har godt af at lege væk fra de voksne samt at nærområdet typisk består af terrassebelægning. Hun foreslår, at det ændres til, at der må opsættes maks. ét legeredskab udenfor nærområdet op til 5 meter fra skel, i naturlige farver.

Hanne Barnekov Willadsen og *Thomas Helweg Thelle* ønsker at tilkendegive, at de ser det positivt at belysning bliver begrænset. *Hanne* synes, at belysning ved indkørsler godt kan forbydes.

Michael Jørgensen ønsker at tilkendegive positiv holdning for bestemmelse om nedadrettet lys og placering, men mener, at der burde kunne tillades flere lamper ved trapper og lign. steder, hvor der er fare for at komme til skade ved fald. Han mener, at flere svage lamper end en kraftig projektør er at foretrække.

Erik Jessen ønsker, at der ikke sættes begrænsning på mængden af udendørs belysning, når der nu sættes begrænsning på at de skal være nedadrettet og afskærmet.

Beplantning/terrænregulering:

Steen Kristensen ønsker, at det tydeliggøres om beplantning i de lukkede områder også kun må være indenfor nærzonen. Det er sjældent, at man ønsker have højere træbevoksning, som tillades i det lukkede område, indenfor en afstand af 5 meter fra hovedbygningen. Han ønsker, at beplantning også tillades uden for nærområdet i det lukkede område.

Allan Harborg ønsker, at der i området ved Grærup Havvej og Søringen tillades beplantning uden for nærzone også, med den begrundelse at området er fladt. Han forstår godt begrænsningen i resten af området.

Birgitte Mouritzen ønsker, at terrænregulering til volde i form af mindre klitter tillades. Hun mener, at kendetegnet for området er sommerhuse bygget i lavninger og benytter mindre klitter til at markere skel. Ved at tillade etablering af volde kan man genskabe dette udtryk.

Hanne Barnekov Willadsen ønsker, at listen med invasive arter burde udvides til den liste Miljøstyrelsen har udarbejdet. På denne liste står f.eks. Armensk brombær, som er ved at invadere deres sommerhusgrund.

Erik Christensen ønsker at opfordre til, at man aktivt bekæmper de invasive arter, i særdeleshed *Rosa Rugosa*. Han mener, at dette er skæmmende for området.

Thomas Helweg Thelle ønsker at tilkendegive, at han ser det positivt med den begrænsede tilladte beplantning og ønsket om at bevare den oprindelige bevoksning. Han ser det svært at indskrænke den eksisterende bjergfyrv bevoksning, men at man bør tilstræbe at bjergfyrv ikke øges.

Inger og *Erik Vinther* ønsker, også at der skal skrives i lokalplanen, at man opfordrer sommerhusejerne til aktivt at bekæmpe de invasive arter, herunder specielt rynket rose.

Sti/veje/parkering:

Inger og *Erik Vinther* ønsker, at stiforløbet imellem flere matrikler ved Søringen fjernes, da der i dag er en mose, ikke er nogen sti etableret og bliver primært brugt som et fristed for krondyrene.

Naturstyrelsen Blåvandshuk ønsker at høre om man kan diskutere Lyngvejens status i forbindelse med denne lokalplan. I øjeblikket er det NST, som står som hovedansvarlig for vejstykket, men da det primært at forsvaret eller sommerhusgæsterne som benytter vejen, spørger NST om det vil være muligt at åbne op for diskussion om anden ansvarsfordeling på vejen.

Niels Nørtinger ønsker, at der specificeres hvem, står for vedligeholdelse af hhv. offentlige og private veje i sommerhusområdet.

Roland Lillelund Boisen ønsker, at der tilføjes bestemmelser om el-bil ladere ved sommerhuse, da der ikke står noget om dette i lokalplanudkastet.

Ligeledes ønsker Ditte Lundgaard Jakobsen, at der tillades udtag til sin el-bil op udenfor nærzonen. Hun vurderer, at dette ikke vil være muligt lige nu og vil kunne have uheldige konsekvenser, så som el-ladestik oppe på sommerhusene og så lange kabler på overfladen hen til parkeringsmuligheden.

Vurdering:

Det vurderes, at betonarmering giver en anden form for beplantning, sammenlignet med plastik græsarmering, da der er bedre grømuligheder i plastik. Det vurderes ikke hensigtsmæssigt at forbyde plastik græsarmering, men der kan ses fordelene ved at tillade begge som en mulighed.

Det vurderes, at større afstand mellem sommerhus og flagstang eller legeredskab vil ikke sikre et sammenhængende udtryk mellem dem. Der vil ved legeredskaber og flagstænger være slitage på naturen, som ønskes begrænset til inden for nærzonerne.

Det vurderes, at ved at tillade flere belysningskilder end ved hoveddøren og ved indkørsel kan der skabes unødvendig lysforurening af området. Trods nedadrettet og afskærmet belysning vil det ofte stadig være muligt at se lysskæret på afstand.

Det vurderes, at det vil være hensigtsmæssigt, at der også gives mulig for at beplante med planter fra plantelisten uden for nærområdet i det lukkede område, da det ikke vil ændre på oplevelsen af området. Det vurderes, at volde og klitter fremstår meget forskelligt i det åbne klitlandskab, da volde fremstår unaturlige og menneskeskabte. Voldene virker som opdelinger af landskabet, hvilket er i modstrid med lokalplanens intention. Desuden vil volde ofte være beklædt med anden beplantning end de eksisterende klitter i området. Det vurderes uhensigtsmæssigt at tillade etablering af volde, da områdets udtryk vil ændre sig.

Det vurderes, at listen med invasive arter har været en ældre general liste fra Varde Kommune. Den liste Miljøstyrelsen har udarbejdet er gældende i hele landet. Det vurderes smart at erstatte listen med invasive arter med den fra Miljøstyrelsen.

Det vurderes, at lokalplanens bestemmelser ikke kan sætte bestemmelser om at man skal bekæmpe de invasive arter, herunder rosa rugosa og bjergfyr. Det vurderes dog meget hensigtsmæssigt, at grundejerne er opmærksomme på bekæmpelsen af disse arter.

Det vurderes, at stiforløb markeret på matrikelkortet igennem en mose ikke giver mening at fremvise, hvis den ikke er etableret i virkeligheden. Hvis den er indtegnet på matrikel-kortet, er den der lovligt stadig – lokalplanen kan ikke ændre på stiens lovlighed.

Lyngheden er en del af Nødvejen, som forløber fra Kærgård Havvej til Vejers Havvej.

Nødvejen er anlagt af forsvaret i starten af 1970'erne og anvendes som omkørselsvej i forbindelse med større militærøvelser. Strækningen blev vedligeholdt af Forsvaret.

I 1985 blev der indgået en aftale mellem Ribe Amt, Statsskovvæsenet, Forsvaret og Kommunen om at Nødvejen blev istandsat og åbnet som en del af det regionale cykelrutenet.

Amtet stod for finansieringen af reoveringen af strækningen og i februar 1986 blev der indgået en aftale om at kommunen skulle overtage den fremtidige drift af Nødvejen mod betaling af et årligt beløb fra Forsvarets Bygningstjenestet.

Denne aftale blev i juli 2014 ændret i forbindelse med indgåelse af en ny aftale mellem Varde Kommune og Naturstyrelsen om partnerskab om fællesdrift af særlige arealer ejet af Naturstyrelsen til at Forsvaret fremover skulle stå for vedligeholdelsen af Nødvejen i sin helhed fra Kærgård Havvej til Vejers Havvej.

I forhold til vejens status er strækningen fra Grærup Havvej til Lyngvej udlagt som en privat fællesvej på landet som ud over ovennævnte funktioner fungerer som adgangsvej til sommerhusbebyggelsen Lyngheden 1-5, Bjørnedalen og 12. maj området (samlet benævnt Grærup Nord i udkast til lokalplanen). Strækningen er beliggende på matr.nr. 1e Grærup By, Ål som ejes af Naturstyrelsen.

Grærup Nord området havde oprindelig vejadgang til Grærup Havvej via Langsøvej, som går skråt ind over matr.nr. 1e, men denne adgang blev på et tidspunkt ændret til den nuværende via Nødvejen/Lynghede.

Definitionen på en privat fællesvej er en vej, som ikke er en offentlig vej, som fungerer som færdselsareal for anden ejendom end den ejendom som færdselsarealet ligger på, når ejendommene ikke har samme ejer. Strækningen er dermed en privat fællesvej ifølge definitionen i Lov om Private Fællesveje.

Naturstyrelsen er vejejer, men som det fremgår af ovenstående og de indgåede aftaler fra 1986 og 2014 er det Forsvaret, som er ansvarlig for strækningen.

Kommunen har ingen planer om at ændre strækningens status til offentlig vej.

Det vurderes, at vedligeholdelse af private fællesvej skal følge den relevante lovebekendtgørelse, og lokalplanen kan ikke fastlægge bestemmelser om det.

Det vurderes, at ideen om at tilføje bestemmelse om el-ladestander nær parkeringsmuligheden er hensigtsmæssig for at sikre unødvendige ledninger henover grundene. Der kan dermed sættes krav til placering og højde således det stadig sikres tilpasset Grærup Strand.

Afledte justeringer:

I §5.2.3, redegørelsen og i redegørelsen til §5.4.4, slettes ”af plastik” således der tillades græsarmering uden specifikation af type.

I §8.1.3 tilføjes: ”I det tilladte område på bilag 7, må der også beplantes med planter fra plantelisten bilag 8 udenfor nærzonen.” I redegørelsen tilføjes ”Undtaget er tilladte grunde på bilag 7, hvor der gerne må plantes med planter fra plantelisten bilag 8 på hele grunden.”

Bilag 8 planteliste opdateres med den nyeste liste fra Miljøstyrelsen. Samt tilføjes der i §8.3.1's redegørelse ”Der henvises også til den til hver tid gældende liste over invasive arter fra Miljøstyrelsen.”

På kortbilag 3 fjernes markeringen for stiforløb på matriklerne 5h og 5bi Grærup By, Ål.

Der tilføjes §5.4.4 med følgende tekst: ” Der må opstilles 1 el-ladestander til privat forbrug nær parkeringsmulighederne på egen grund. Ladestanderen må være fritstående eller opsættes på hovedhusets facade eller skraldespandsafskærmning. Hvis ladestanderen er fritstående, skal den hænge på en sort pæl, med højde på maks. 120 cm. ”

Redegørelsen står følgende: ”Der ønskes at imødekomme det stigende behov for oplademuligheder til bl.a. elbiler, da dette er en vigtig faktor for udviklingen. ”

Samtidig tilføjes der i §8.1.3 som et punkt ”opstille en el-ladestander per grund nær parkeringsmulighed jf. 5.4.4, og”

Skraldespande

Niels Nørlinger ønsker at gøre opmærksom på, at der mangler detaljer om placering af skraldespande, i særdeleshed nu hvor hver parcel skal have flere spande. Der mangler præcisering om hvor skraldespande skal placeres i forhold til skel og adgang fra offentlige veje.

Lene B. Lauridsen ønsker, at der overvejes om man kan etablere en fælles central affaldsopsamling, således de mange decentrale affaldsspande ikke skæmmer naturen og de tunge skraldebiler belaster grusvejene.

Ligeledes ønsker Jørgen Clausen, at den fælles centrale affaldsopsamling placeret ved den gamle campingplads bevares. Således behøver man ikke at have det store antal affaldsspande, som den øgede opdeling kræver, som derved skæmmer naturen. Han foreslår, at hver husstand får en spand med to rum og resten henvises til den fælles centrale affaldsopsamling.

Erik Christensen ønsker også, at den fælles centrale affaldsopsamling bevares, og at der sættes restriktion på, at der kun må etableres en skraldespand med to rum per matrikel. Han mener, at flere

skraldespande ved hvert sommerhus skæmmer naturen, er et kæmpe ressourcospild, samt vil det øge belastningen på grusvejene og er en stor ekstra omkostning for grundejerne.

Vurdering:

Det vurderes, at mange skraldespande per matrikel kan virke skæmmende for oplevelsen af området og for naturen. Men det er ikke op til lokalplanen at bestemme hvordan affaldsløsningerne håndteres i de forskellige områder, men det er op til lokalplanen at bestemme hvordan udseendet af afskærmning ser ud, således den gældende vejledning fra Din Forsyning overholdes. Lokalplanen har forsøgt at tilpasse afskærmningen til Grærup Strand området samt gjort det muligt både at have ved decentrale men også fælles centrale affaldsopsamlinger.

Det er op til den gældende vejledning fra Din Forsyning hvordan affaldsspandene skal placeres ved den enkelte matrikel, og derved kan lokalplanen ikke sætte bestemmelser om placering i forhold til skel og adgang fra offentlige veje.

Afledte justeringer:

Ingen.

Beskyttet dyr i området

Inger og Erik Vinther ønsker at gøre opmærksom på, at det i en oversvømmelse af sommerhusområdet i vinteren 2019-20 var muligt at høre strandtudser i den midlertidige vandsamling på Søringen. De har set dem yngle i et mindre vandhul nær Fiskesøen, hvor de efterfølgende kan høres om aftenen/natten i nærområdet. De mener, at den hurtige "kolonisation" af den midlertidige sø i Søringen viser, at sommerhusområdet er et rasteområde for strandtudsen. De vurderer dog, at udkastet til lokalplan på ingen måde forringer levestedet for strandtudser.

Vurdering:

Det vurderes, at bilag IV-arten strandtudse yngler i temporære og mindre, permanente søer (Se forvaltningsplan for strandtudse). Strandtudse er en pionerart, der hurtigt udnytter disse nyopståede ofte temporære vandhuller. Arten er til gengæld følsom overfor konkurrence fra andre haletudser og prædation fra fisk. Artens levevis medfører, at den har en høj spredningsevne.

I lokalplansområdet er der kun i enkel sø, som er sikret qua beskyttelsen efter naturbeskyttelsesloven § 3, og enkelte moser, hvor der periodevis kan være en høj vandstand. Moserne er dog karakteriseret ved at have en tæt og middelhøj vegetation, hvilket gør dem mindre egnet som ynglested for strandtudser. Moserne er ligeledes sikret efter naturbeskyttelsesloven § 3. Der vurderes derfor, at antallet af de egnede ynglesteder er begrænset i området. På grund af områdets status som sommerhusområde, som bliver aktivt sikret mod oversvømmelser ved grundvandssænkelse, vurderes der endvidere, at eventuelle midlertidige vandhuller som opstår om vinteren, ikke vil være våde længe nok på sæsonen, til at arten kan yngle i dem med succes.

Strandtudsens foretrukne fødesøgningsbiotop er arealer med enten ingen eller meget lav vegetation. Specielt sandede og grusede områder og afgræssede strandenge er at foretrække, da bevoksningen her ofte er lav, og det er let for arten at grave sig ned. Eftersom de bedst egnede yngleområder ligger øst for lokalplansområdet, vil den østlige del af sommerhusområdet være mest anvendt som rasteområde. Denne del er primært klithede med en høj andel dværgbuske, som gør det mindre egnet som fouragerings- eller rastested.

Nyforvandlede strandtudser bruger bredden af ynglebiotopen til fødesøgning. Eftersom der ikke er flere egnede ynglebiotoper indenfor lokalplansområdet, vurderes der, at der ikke er en påvirkning af de nyforvandlede individers raste- og fourageringssteder.

På grund af artens niche som pionerart, kan den strejfe langt omkring i dens søgen efter egnede ynglesteder. Der kan derfor ikke afvises, at især hannerne kan trække igennem sommerhusområdet. Men eftersom sommerhusområdet er næsten fuldt udbygget, og fortsat er lysåben natur i form af klithede samt grøn og grå klit, vurderes der, at den økologiske funktionalitet, dvs. mulighed for spredning, ikke bliver påvirket af det nye plangrundlag.

Ud fra en samlet vurdering, afvises det, at den økologiske funktionalitet af strandtudsens lokalbestand påvirkes af lokalplanen. Der er få egnede ynglelokaliteter, og til trods for at enkelte hanner kan strejfe langt omkring i deres søgen efter egnede ynglesteder, er sommerhusområdet fattig på de foretrukne biotoper til raste og fødesøgning. Der vægtes endvidere, at lokalplansområdet er udbygget, og planlægningen ikke medfører aktuelle ændringer af bebyggelsen eller infrastrukturen.

Afledte justeringer:

Ingen.

Eksisterende bebyggelse

Roland Lillelund Boisen ønsker at orientere om, at der mangler bestemmelser om de eksisterende bebyggelser. Eksempelvis hvis man har en sekundær bygning over de 25 m² og man ønsker at udnytte dele af den til anneks eller anden anvendelse.

Frederik Roed ønsker at gøre opmærksom på, at matriklerne noteret som enfamiliehuse (matr. 2ae, 7az og 7ae Grærup By, Ål) er under anvendelse som helårshuse, men ved ejerskifte stadig vil være et sommerhus. Samt ønsker de at gøre opmærksom på at matr. 7d Grærup By, Ål er tidligere landbrugsejendom, men med et areal under 2 ha er landbrugspligten ophævet og dermed er ejendommen ikke længere en landbrugsejendom.

Allan Harborg ønsker at gøre opmærksom på, at der er 2 yderligere bygninger registreret med erhverv end hvad der nævnes i lokalplanudkastet.

Vurdering:

Det vurderes, at ved ændring af anvendelsen i de eksisterende bygninger vil de skulle overholde den kommende lokalplans bestemmelser. Så eksemplet fra Roland, vil ikke være muligt inden for dette område. Det vurderes ikke nødvendigt at præcisere yderligere i lokalplanen.

Det vurderes, at der for eksisterende bygninger vil være muligt at fastholde den lovlige anvendelse, de har nu. Hvis der ønskes at ændre anvendelse, vil det skulle passe under bestemmelsen om anvendelse i den fremtidige lokalplan. Matr. 7d har sandt nok ikke landbrugspligt længere, men er stadig registreret som stuehus til landbrugsejendom i BBR.

Det vurderes, at der ikke er yderligere matrikler, hvor bygninger er registreret med anvendelse andet end sommerhuse.

Afledte justeringer:

Ingen.

Inddrage campingpladsen i lokalplanen

Kjeld Kristensen, Jørgen Clausen, Martin Dupont, Erik Christensen, Allan Harborg og Anders Høgh Olesen ønsker at rejse bekymring for, at lokalplanudkastet ikke har den tidligere campingplads med.

Kjeld frygter, at naturen i området ikke beskyttes til fremtidige generationer. Der foreslås, at campingpladsen får lov til at genetablere det klitlandskab der var før arealet blev udlagt til campingplads.

Jørgen frygter, at udtagelsen medfører, at projektmagere kan få lov til mere end hvad formålet i sommerhuslokalplanen giver tilladelse til. Han opfordrer til, at arealet inddrages i lokalplanen eller at området vil blive behandlet skånsomt i fremtiden.

Martin frygter, hvad planerne for campingpladsen bliver, at den får sin egen lokalplan, og hvordan det kommer til at bekoste værdien af hans sommerhus, som ligger som direkte nabo til campingpladsen. *Erik* frygter, at hverken offentligheden eller politikerne kan tage stilling til helheden af planerne, når det er opdelt. Han foreslår, at den gamle campingplads bliver sit eget delområde af denne lokalplan. *Allan* frygter, hvad der bliver tilladt på den gamle campingplads – får de lov til at bygge sommerhuse, hotel eller 10 luksussommerhuse til mange gæster.

Anders frygter, at den gamle campingplads ikke er en del af lokalplanudkastet, fordi der sker forskelsbehandling. Han undrer sig over hvorfor den gamle campingplads får en anden behandling end resten af området. Han vurderer dette kan underminere tilliden til kommunen.

Susanne og *Troels Vesterled* ønsker, at den gamle campingplads lever op til samme bestemmelser som resten af sommerhusområdet. Dette er på baggrund af, at hvis den senere udstykkes til sommerhusgrunde ønskes der, at det nye byggeri opfylder samme betingelser som resten af området.

Anne Mette Rosenlund Tørsleff ønsker, at den gamle campingplads integreres som en del af sommerhusområdet, og bliver til sommerhusgrunde. Hun ønsker ikke der gives tilladelse til hoteldrift eller restauranter mv., da hun mener, det er hvad der er specielt ved Grærup Strand og adskiller området fra de andre sommerhusområder. Den gamle campingplads skal integreres, fordi pladsen er noget af det første man møder, når man kommer ad Grærup Havvej.

Erik Jessen ønsker, at den gamle campingplads bliver en del af lokalplanen, fordi han mener, at det er en del af Grærup Strand og derfor skal have ensartede regler i hele området.

Birgitte Mouritzen ønsker at påpege, at lokalplanudkastet mangler retningslinjer for den gamle campingplads. Hun ønsker, at den gamle campingplads integreres under de samme bestemmelser som resten af sommerhusområdet, så der kommer sommerhuse på grunden og ikke feriehytter. Hun mener at for at sikre ensartethed, så bør den nye lokalplan omfatte alle matrikler i Grærup Strand – også den gamle campingplads.

Bestyrelsen for Grærup Vest Grundejerforening ønsker, at den gamle campingplads inddrages i lokalplanens afgrænsning under de samme bestemmelser som resten af området. De ønsker, at kommuneplanrammen ændres således området bliver tilpasset det resterende Grærup Strand.

Vurdering:

Der er en lokalplan i opstartsfasen for den gamle campingplads, som vil skulle vedtages politisk og i offentlig høring, hvor alle har mulighed for at komme med bemærkninger.

Det er vurderet, at det vil være mest hensigtsmæssigt at opdele de to lokalplaner, da der er stor forskel på at planlægge for sommerhuse og for et feriecenter med hotellignende faciliteter.

De relevante indkomne bemærkninger er givet videre til fagpersonerne, som arbejder på plangrundlaget for den gamle campingplads.

Afledte justeringer:

Ingen.

Generelt

Viggo Jacobsen ønsker, at høringen bliver forlænget til efter sommerferien, således den forlænges til de lokale grundejerforeninger har holdt deres generalforsamlinger hen over sommerferien.

Erik Christensen ønsker at rejse bekymring for, at lokalplanen gør at området bliver en form for frilandsmuseum til glæde for turisme og lokale næringsdrivende. Lokalplanen gør grundejerne til marionetter, der bindes af stramme restriktioner, fratages historiske rettigheder og betaler gildet med den meget høje ejendomsbeskatning.

Erik Jessen ønsker, at lokalplanafgrænsningen udvides til at indeholde de sommerhuse, der ligger syd for Grærup Havvej, langs Skådalen.

Derudover har *Erik* et spørgsmål til hvordan det sikres, at bestemmelserne i lokalplanen overholdes, da det ikke er alle punkter i deklARATIONERNE som er blevet håndhævet.

Positiv overfor lokalplan:

Roland Lillelund Boisen, Steen Rask Sørensen, Jørgen Clausen, Thor Due Christensen, Michael Jørgensen, Hanne Barnekov Willadsen, Asger Sørensen, Thomas Helweg Thelle, Anders Green Sørensen, Ditte Lundgaard Jakobsen, Frederik Roed, Erik Jessen, Ole Olsson, Anders Høgh Olesen og Bestyrelsen for Grærup Vest Grundejerforening ønsker at støtte lokalplanen, og synes det er et godt tiltag at få en lokalplan for området, således der gives mulighed og retningslinjer for at modernisere Grærup Strand. Der glædes over, at den nye lokalplan bliver en form for erstatning for de ældre servitutter, som gør reglerne for området lettere at overskue.

Vurdering:

Det vurderes, at høringen ikke kan forlænges, da der er frist for offentliggørelse af lokalplanforslag som ikke vil kunne overholdes ved forlængelse. Når lokalplanforslaget kommer i offentlig høring, er det igen muligt at indsende bemærkninger.

Det vurderes, at intentionen med lokalplanen er at sikre, at fremtidigt byggeri er tilpasset det eksisterende Grærup Strand, mens der også gives mulighed for at udvikle det eksisterende og stadig have mulighed for at bygge nyt. Der ønskes forskellige overnatningsmuligheder samt forskellige typer af sommerhusområder i kommunen. Grærup Strand karakteriserer sig ved landskabet og naturen. Dette vurderes ikke at gøre Grærup Strand sommerhusområde til et "frilandsmuseum", men vil tværtimod sikre Grærup udtryk som en helt særlig destination.

Det vurderes, at de sydligt liggende grunde ikke skal medtages, da de er beliggende i landzone og dermed er omfattet af landzoneregler, som ikke er gældende i sommerhusområde. Det vurderes dermed uhensigtsmæssigt at inddrage dem i lokalplanen.

Det vurderes, at ved at have en lokalplan, der forsimples reguleringen i området, burde det være lettere at sikre, at bestemmelserne bliver overholdt, og samtidig er det blevet lettere for forvaltningen at sikre, at nye byggeansøgninger overholder bestemmelserne.

Det vurderes, at der er mange som er positive for der kommer en lokalplan for området og er overordnet positive over de bestemmelser der er i lokalplanudkastet.

Afledte justeringer:

Ingen.