

Rødhus, den 4/8 2014

Indsigelse mod

Forslag til lokalplan nr. 18-001 og forslag til kommuneplantillæg nr. 12 for et sommerhusområde ved Rødhus Klitvej i Jammerbugt Kommune

Nedenstående grundejerforeninger som repræsenterer størstedelen af ejere og brugere i hele Rødhus området, skal hermed gøre indsigelse mod 3 punkter i lokalplanforslaget nr. 18-001, samt mod forslaget til kommuneplantillæg nr. 12 i sin helhed.

- 1. Der gøres indsigelse mod at der gives mulighed for bebyggelse i delområde 14**
- 2. Der gøres indsigelse mod at der gives mulighed for bebyggelse af en beboelsesbygning i 2 etager plus tagetage i delområde 8.**
- 3. Der gøres indsigelse mod at lokalplanforslaget ikke fastlægger en klar og stringent arkitektur for de nye delområder, som spiller op til den eksisterende bebyggelse.**

Begrundelse for indsigelserne.

Ad.1.

Delområde 14 bør efter vores mening helt udtages af lokalplanforslaget, således som det var aftalt i teknisk udvalg i 2013, da en bebyggelse med de "kæmpestore lejefabrikker" (projekt magerens egen betegnelse) i dette sårbare naturområde er imod alle intentionerne om at værne vore kystnære områder.

Husene, som er planlagt til at være 6 m høje, vil alle være synlige både fra stranden, fra natura2000 området mod syd, og fra hele den øvrige bebyggelse. Husene vil rage 3 meter op over udsigtsklitten.

Desuden er hele området registreret som beskyttet hede og klitarealer, og det strider mod Naturbeskyttelsesloven § 3 overhovedet at bebygge området, da det først i 2012 er blevet udlagt som sommerhusområde, og derfor ikke er omfattet af bestemmelserne i § 1.

Ad.2.

Beboelsesbygningen skal helt udtages af planen, og erstattes af 3-4 enkelthuse.

Beboelsesbygninger i 2½ etage hører ikke hjemme i et sommerhusområde, og da slet ikke i et så sårbart naturområde som Rødhus Klit. En sådan høj kolos midt i et beskyttet klithede areal er en total fejlbedømmelse, og vil komme til at mislæde hele området. En evt. bebyggelse i dette område bør ikke være højere en max. 5 m.

Ad.3.

Lokalplanens formål lægger op til at sikre, at den bestående unikke bebyggelse bevares, (1.2) og i 1.3, at den evt. nye bebyggelse placeres med respekt for områdets særpræg.

For at sikre dette, kræves der helt klare og stramme rammer for den nye bebyggelse, således at områdets særpræg, med hhv. 48 og 100 stk. ens arkitekttegnede huse, der er forsøgt gemt i landskabet, respekteres.

Som lokalplanforslaget er fremlagt nu, gives der mulighed for at bygge 10 forskellige typer huse, hvilket ikke tilsikrer planens formål jf. pkt. 1.3. For at tilgodese dette formål skal der maksimalt gives tilladelse til 2 forskellige typer nye sommerhuse. Lokalplanen skal indeholde krav til materialevalg, udseende og farver mm, der sikrer indpasningen i det bestående byggeri. Ligeledes skal der være en fuldstændig fastlagt bebyggelsesplan og sokkel koter.

Afsluttende bemærkninger.

Vi har gennem aktindsigt i processen frem til forelæggelsen af lokalplanen fået kendskab til historikken og bevæggrunden for at få denne lokalplan presset igennem. Vi har erfaret, at hverken ejeren af grunden eller ejerne af de eksisterende huse har været involveret i tilvejebringelsen af lokalplanforslaget. Lokalplanforslaget er i sin helhed alene udfærdiget af en person, som har en option på at købe grunden. Det er jo derfor indlysende, at lokalplanforslaget vil bære præg af at få så mange m2 bebyggelse til den lavest mulige opførelsespris, uden hensyntagen til miljøet og områdets unikke karakter, hvilket vil give personen den største fortjeneste.

Som medunderskrivende foreninger fra hele Rødhusområdet, herunder alle sommerhusejerne ved Feriecentret, er vi meget utrygge ved dette lokalplanforslag, da det på rigtig mange områder ser ud til at ændre hele Rødhus Strands unikke karakter, og vi vil derfor opfordre til, at Jammerbugt Kommune sender lokalplanen til hjørne, og anmoder alle interessenter om sammen at fremkomme med et nyt forslag, som alle kan gå ind for. De underskrivende foreninger tilbyder derfor deltagelse i revision af plangrundlaget, så det tilvejebringes i en proces med interessenterne, i stedet for den lukkede proces der hidtil har kendetegnet planlægningen.

Vi er alle interesseret i at området bliver udviklet, når bare det sker på en måde, hvor Rødhusområdets unikke landskab og natur bliver bevaret.

Ferbæk Ejerlaug, 152 medlemmer
Grundejerforeningen Holger Bujes Mark, 32 medlemmer
Grundejerforeningen Ritmesterlyngen, 20 medlemmer
Grundejerforeningen Rødhus Skolevej, 52 medlemmer
Grundejerforeningen Rødhusparken, 40 medlemmer
Grundejerforeningen Hunetorp Klit, 162 medlemmer
Grundejerforeningen Rødhus Strand
Ejerforening Rødhus Strand, 100 medlemmer
Ejerforeningen Rødhus Strand Havhusene, 48 medlemmer
Sommerhusforeningen Rødhus Klit, 138 medlemmer

*Formand Lars Ramhøj
Formand Knud Sørensen
Formand Anders Nielsen
Formand John Hedelund
Formand Bjerno S. Gregersen
Formand Hugo Simoni Nielsen
Formand Hans Madsen
Formand Hans Madsen
Formand Finn Severinsen
Formand N. Anker Storgaard*

Fremsendt på vegne af ovenstående

Rødhus d. 14/8-14

N. Anker Storgaard