

Anholt Genbrugsstation
Gennem Landet 78 A
8592 Anholt

Afdeling: Plan, kultur og natur
Dato: 05.04.2016
Reference: Jakob C. Nielsen
Tlf.: 8959 1181
E-mail: jcn@norddjurs.dk
Journalnr.: 16/886

Naboorientering

Grundet en teknisk fejl bedes der set bort fra det tidligere udsendte naboorienteringsbrev. Den tidligere udsendte skrivelse indeholdte ikke hele naboorienteringsbrevet. Beklager fejlen.

Ejeren af såvel Restaurant Hele-Molevitten og den tidligere restaurant og spillested Casablanca, har sendt en forespørgsel til Norddjurs Kommune med ønske om at omdanne Casablanca til et vandrerhjem for øens turister.


Ifølge forespørgslen vil omdannelsen af Casablanca til vandrerhjem sikre ca. 60 sengepladser. Det estimeres, at gæster typisk vil have 1-3 overnatninger pr. besøg. Casablanca er af Norddjurs Kommune godkendt til overnatning for Casablancas personale.

Det er forvaltningens vurdering, at vandrerhjemmet vil styrke Anholts muligheder for at tiltrække turister i sommerhalvåret samt styrke den generelle omsætning for øvrige forretninger på øen. Der vil også være øget mulighed for at tiltrække gæster uden for sæsonen, hvilket er helt i tråd med statens bestræbelser på at nedsætte færgetaksterne med det samme formål.

Der er imidlertid nogle planmæssige problematikker i forhold til omdannelsen, idet anvendelsesbestemmelserne i lokalplan nr. 158 ikke er entydige i forhold til, hvilke funktioner der er tilladelige.

I lokalplanens pkt. 3.1 vedr. områdets anvendelse står bl.a., at området må anvendes til *"erhvervsformål og turistfaciliteter, som efter byrådets skøn har en naturlig tilknytning til havneområdet såsom mindre industri-, værksteds-, håndværks-, handels- og oplagsvirksomheder samt restauranter, butikker, turistkontor, havnekontor, sejlerhus og lignende"*.

I lokalplan nr. 158 pkt. 3.4 står endvidere: *"Der må indrettes boliger til indehaver, bestyrer og personale tilknyttet restauranter og forretninger i området, dog må boliger ikke anvendes til helårsbeboelse. Boligerne må kun anvendes af personer med direkte tilknytning til den pågældende virksomhed. Der må ikke opføres selvstændig bebyggelse til boligformål, men udelukkende indrettes beboelse i forbindelse med de nævnte virksomheder."*



Et vandrerhjem kan betragtes som en turistfacilitet og jf. formuleringen i pkt. 3.1 vil et vandrerhjem høre under anvendelsen ”...og lignende”. Grundet anvendelsesbestemmelsernes uklare ordlyd er sagen blevet forelagt for Miljø- og teknikudvalget d. 29.03.2016.

Jf. beslutningsprotokollen besluttede Miljø- og teknikudvalget, at sende sagen til naboorientering. Efter høringsfristen på 2 uger vil eventuelt indkomne indsigelser blive forelagt for Miljø- og teknikudvalget, som herefter skal behandle sagen på ny.

Et vandrerhjem vil ikke udløse skrapere støjkrav end de allerede gældende, da havneområdet ift. grænser for virksomhedsstøj er udlagt som områdetype 3 (Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse). Det vil være disse støjgrænser, der vil blive håndhævet i tilfælde af klage.

Kommunen har registreret dig som ejer af en tilstødende matrikel, og såfremt du ønsker at udtale dig, skal dette ske **skriftligt senest den 19.04.2016**.

Har du spørgsmål til ovenstående eller ønsker at udtale dig, er du meget velkommen til at kontakte undertegnede.

Bilag:

- Anmodning om vandrerhjem på Anholt
- Støtteerklæring fra Anholt Borgerforening
- Støtteerklæring fra Anholt Grundejerforening
- Lokalplan nr. 158

Venlig hilsen

Jakob C. Nielsen
Udviklingskonsulent/Planlægger
Mail: jcn@norddjurs.dk
Tlf.: 8959 1181