

Emne: Store sommerhuse i Nr. Rubjerg.

Bestyrelsen har fået en række henvendelser fra bekymrede grundejere i Nr. Rubjerg ved Harevej og Bævervej.

En grundejer på Harevej 4 ønsker at opføre et luksussommerhus på 250-300 m<sup>2</sup>.

På bestyrelsesmøde d. 22. nov. 2020 har bestyrelsen diskuteret emnet. Vi har modtaget kopier af korrespondance fra de involverede parter og haft samtaler med nogle af naboerne.

Bestyrelsen har følgende principielle bemærkninger:

Ved udstykningen af området i Nr. Rubjerg i 60-70'erne blev der fastsat en række deklarationer for at sikre og bevare områdets karakter som et naturområde. Det drejede sig bl.a. om regler for beplantning, hegning og minimumsstørrelse på grundene. For område 7.5 er det 2.500 kvm og for område 7.6 er det 5000 kvm. Disse minimumsstørrelser samt krav om yderligere arealer friholdt for bebyggelse blev indført for at bevare områdets karakter af naturområde (tynd bebyggelse). Området ligger tilbagetrukket fra kysten direkte op ad et enestående beskyttet naturområde, der fortsætter nordpå til Rubjerg Fyr og Lønstrup. Området er karakteriseret ved et rigt dyre- og fugleliv, især inde i sommerhusområdet, hvor den tynde bebyggelse og varierede beplantning skaber optimale levesteder.

I et andet af foreningens virkeområder, Ulstrup, er udviklingen anderledes. Her er der de senere år grunde på 25-2600 kvm, der er blevet opdelt i mindre grunde. Drivkraften for denne udvikling er formentlig forbedrede udlejningsmuligheder og en enestående udsigt mod Børglum og Vesterhavet.

Ved Løkken – Vrå Kommunes lokalplan fra 1991 blev mange (60) af de tidligere deklarationer ophævet for "at skabe et enkelt og administrativt forenklet styringsredskab".

Det ser ud til, at udviklingen på udlejningsområdet samt manglende rettidig omhu medfører, at de oprindelige krav om minimumsstørrelser i Nr. Rubjerg nu gør området interessant for etablering af huse af en størrelse, der afgørende kan ændre områdets karakter. For område 7.6 i Nr. Rubjerg-området vil den øvre grænse for bebyggelse være over 500 kvm !

Dette har aldrig været tanken, og disse forhold bekymrer bestyrelsen. Bestyrelsen har ikke taget stilling til den konkrete sag, men vil gerne i dialog med kommunen om hvorledes områdernes karakter fremadrettet sikres.

En indstilling fra Nr. Lyngby Grundejerforening til en evt. ændring af lokalplanen for området skal behandles på vores generalforsamling. På grund af corona-situationen har der ikke været afholdt generalforsamling i år. Vi forventer ikke, at der vil blive afholdt generalforsamling (godt 700 medlemmer) før tidligst til foråret, men bestyrelsen er allerede nu klar til dialog.

Mvh

Henrik Broe, Nr. Lyngby Grundejerforening