

4. Ferie og fritid



4.0 FERIE OG FRITID

4.0 Ferie og fritid

I Assens Kommune prioriteres et rigt udbud af attraktive muligheder for natur- og friluftsoplevelser i det åbne land til borgere og besøgende.

De gode muligheder for natur- og friluftsoplevelser skal både understøtte den lokale bosætning samt turisterhvervet, der oplever et behov for øget bredde i tilbuddene.

Et aktivt friluftsliv er af væsentlig og positiv betydning for borgernes livskvalitet og sundhed. Kommunen anerkender i den forbindelse den store betydning, som frivillige organisationers arbejde har for ikke mindst børn og unges muligheder for motionsfremmende aktiviteter i fritiden.

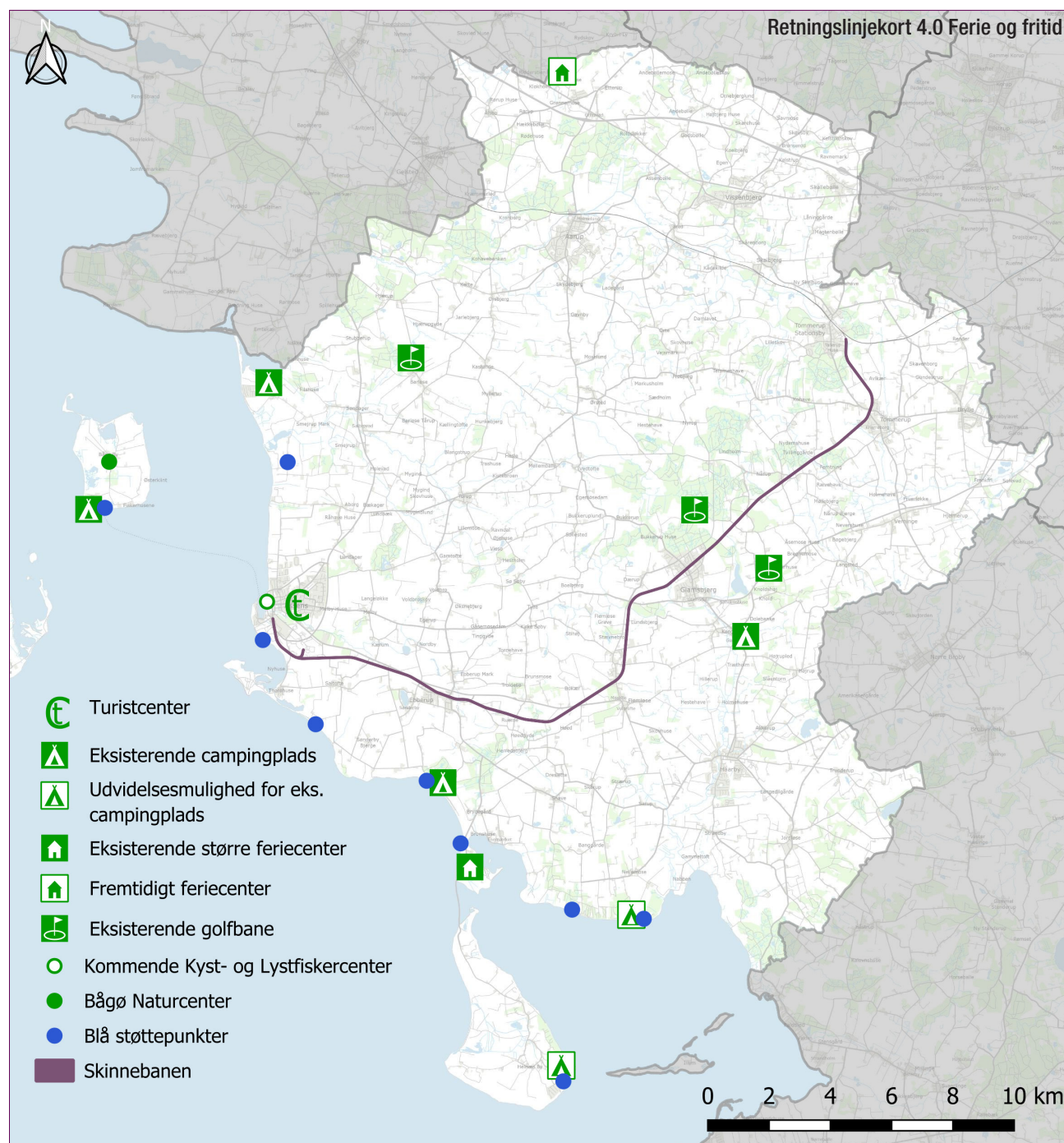
Vision

Der er ingen vision til afsnittet.

Mål

Det er Byrådets mål:

- at der skal sikres gode udviklingsmuligheder for både det organiserede og det selvorganiserede friluftsliv i det åbne land.
- at udviklingen af natur- og friluftsoplevelser prioriteres med henblik på øget turisme.
- at medvirke til at udvikle nye muligheder og tilbud, hvori natur, friluftsliv, motion og sundhedsfremme indgår.



- at bynær skovrejsning med stisystemer og opholdsarealer fremmes for at øge bosætning.
- at udviklingen på ferie- og fritidsområdet i det væsentlige skal ske på en sådan måde, at natur-, miljø- og kulturværdierne bevares, forbedres og udvikles.
- at der skal være rimelige muligheder for de støjende idrætters baneaktiviteter i det åbne land.

Retningslinjer

Der er ingen retningslinjer til afsnittet.

Redegørelse

Ferie- og fritidsområdet er i kommuneplanens sammenhæng dels defineret som turisme dels friluftsliv og motion i det åbne land. Ved friluftsliv forstås de aktiviteter, der foregår ude i naturen og landskabet, og som udøves såvel uorganiseret som organiseret.

Hvad angår anlæg til motion og bevægelse og almindelig fritidsbrug, er der alene fokuseret på motor- og skydesportens anlæg samt flyvepladser. Disse anlæg er typisk placeret i det åbne land på grund af støjen, og der er planlægningsmæssigt tale om anlæg, der kræver en særlig opmærksomhed. Øvrige idrætsanlæg er typisk placeret i byerne bortset fra golfbaner, der i kommuneplanen er henført til turistanlæg.



Brændholt Bjerg

Friluftsliv, motion og bevægelse

Friluftsliv, motion og bevægelse samt turisme er i mange henseender svære at differentiere. Generelt vil der være en betydelig synergi mellem de tre kategorier, og især hvad angår friluftsliv og turisme er der en meget betydelig synergi, hvor for eksempel gode friluftsmuligheder især tæller på plussiden i turismesammenhæng. På samme vis er der stor synergi mellem friluftsliv og motion og bevægelse. Begge dele udtrykker et aktivt fritidsliv og bidrager til fremme af folkesundheden.

Det åbne lands ressourcer

Landskabet i Assens Kommune med blandt andet den lange kyststrækning rummer gode forudsætninger for fritidsaktiviteter og en fortsat udbygning af turismen.

Der er stadig plads til udvikling, men de forskellige aktiviteter kan give anledning til et pres på naturområderne. De kystnære områder har desuden i national sammenhæng en særlig status, og der er i planloven særlige bestemmelser for den kystnære zone.

Strategi og indsats

I 2021 blev der udarbejdet en Natur- og Friluftspolitik og en ny Natur- og Friluftsstrategi. Både politik og strategi har tre pejlemærker; biodiversitet, natur- og kystturisme samt den nære natur. Især området om natur- og kystturisme er knyttet op på Assens Kommunes turismestrategi fra 2021, som behandles i afsnit 4.2.

Turismeudvikling

For at fastholde en positiv turismeudvikling i Assens Kommune er det vigtigt at gøre en bred palette af unikke oplevelsesmuligheder tilgængelige, eksempelvis grønne og blå oplevelser samt afstressende og inspirerende oplevelser.

Placering af ferie- og fritidsanlæg

Byrådet har forskellige instrumenter til rådighed, når det gælder opfyldelsen af sine overordnede målsætninger og politikker på ferie- og fritidsområdet. Et af disse instrumenter er planlægningen for forskellige aktiviteter og anlægstypers fysiske placering.

Anlægstyperne og aktiviteterne er dog meget forskellige i deres karakter og omfang, og der knytter sig derfor forskellige konkrete problemstillinger til dem. Disse problemstillinger og Byrådets synspunkter på dem er derfor behandlet under de enkelte anlægstyper i relevant omfang.

Retningslinjerne omfatter dels generelle retningslinjer for placering og etablering af anlæg mv. og dels konkret udpegede placeringsmuligheder for forskellige anlægstyper.

Især i forbindelse med de generelle retningslinjer, det vil sige retningslinjer for anlæg, som ikke er konkret udpegede, vil der i forbindelse med ønsker om placering af anlæg skulle ske en afvejning i forhold til andre interesser i området.

Øvrige rekreative anlæg

Ud over de ferie- og fritidsanlæg, der planlægges for, kan der i øvrigt være en række friluftaktiviteter i det åbne land, hvor der i forskelligt omfang forudsættes etablering af anlæg. Dette indebærer, at der kræves en landzonetilladelse til etablering af anlægget samt eventuelt en landzonelokalplan som forudsætning for landzonetilladelsen.

Retningslinjerne for kommunens generelle landzoneadministration fremgår af afsnit 6 og udgør for en lang række anlæg, ud over dem der konkret gennemgås i dette afsnit, et tilstrækkeligt planmæssigt grundlag for behandlingen af ønsker om placering af anlæg.

4.0 FERIE OG FRITID

Anden lovgivning

Udlæg af arealer til ferie- og fritidsformål skal ud over de retningslinjer, der fastlægges i kommuneplanen, endvidere respektere gældende lovgivning, herunder naturbeskyttelseslovens bestemmelser.

Det bemærkes, at anlæggene, uanset den nuværende planlægningsmæssige status, kan udløse krav om supplerende VVM-planlægning (Vurdering af Virkning på Miljøet).

Gældende planlægning

Planlægningsmuligheder, der fremgår af kommuneplanrammer og lokalplanlægning eller lignende, kan fortsat realiseres.

Forsyningsforhold

Generelt stilles der krav til en tilfredsstillende spildevandsrensning i forbindelse med etablering og udbygning af anlæg til ferie- og fritidsformål.

På de små øer er det endvidere en forudsætning for etablering og udbygning af anlæg, at der er eller tilvejebringes ordnede affaldshåndterings- og vandforsyningsforhold.



Dette kapitel understøtter sundhed og trivsel ved at udpege friluftsområder og blå støttepunkter.



Dette kapitel understøtter Bæredygtige byer og lokalsamfund ved at fremme adgang til friluftsområder, rekreative stier og opholdsarealer.



4.1 Friluftsområder, rekreative stier og opholdsarealer

Assens Kommune har et stort potentiale for at skabe enestående rekreative områder, som borgere og turister kan bruge i forbindelse med et aktivt friluftsliv. Naturen byder på mange oplevelser, og det er disse tilbud, der skal udvikles som en del af den planlagte indsats med natur- og friluftsområder.

I 2021 er vores Natur- og Friluftspolitik og en ny Natur- og Friluftsstrategi udarbejdet.

Natur- og Friluftspolitikken er blevet til i samarbejde med borgere, interessenter og Grønt Råd, og den indeholder tre hovedtemaer:

- Natur og biodiversitet.
- Natur- og kystturisme.
- Den nære natur.

Vision

Naturen er et stort aktiv for Assens Kommune, og den vil vi gerne værne om. Vi vil give borgere og besøgende mulighed for at se og opleve den fantastiske natur og de flotte landskaber samtidig med, at vi passer på naturen og sikrer levesteder for sjældne dyr og planter.

Vi vil styrke borgernes muligheder for naturoplevelser og friluftsbaseret motion og bevægelse.

Vi vil medvirke til at udvikle nye muligheder og tilbud, hvori natur, friluftsliv, motion og sundhedsfremme indgår.

Vi vil fremme mobiliteten og sikre, at rekreative stier binder kommunen sammen samt skabe de bedste vilkår for et aktivt fritidsliv i naturen.

Mål

Naturen tæt på byerne har stor betydning i forhold til kvaliteten og variationen af muligheder, der er for at kunne have et aktivt friluftsliv i sin hverdag.

Mange byer i Assens Kommune har i dag allerede gode muligheder for at opleve natur i nærheden af byen.

Vi ønsker at styrke disse muligheder, så der fremover bliver en lang række af spændende natur- og friluftstilbud til borgere i alle aldre.

Med udviklingen af den bynære natur i samarbejde med lokale borgere og foreninger ønsker vi at skabe gode rammer for et aktivt friluftsliv. Det aktive friluftsliv skal medvirke til en sund levevis og en høj livskvalitet blandt kommunens borgere.

Det er Byrådets mål:

- at styrke naturområderne langs kysten ved Lillebælt – især de større sammenhængende strandengsområder og kystlaguner, der har stor biologisk værdi, idet de er vigtige områder for en række engfugle. Samtidig ønsker vi, at strandene i området og de gode muligheder for sejlsads, dykning og lystfiskeri i Lillebælt benyttes i rigt omfang hen over sommeren.
- at fastholde og udvikle området omkring Helnæsbugtens naturværdier, så den kommende generation vil kunne opleve den skønhed, det har i dag. Vi ønsker at styrke mulighederne for lystfiskeri langs kysten, idet vandet omkring Helnæs er i særklasse.
- at den fine natur omkring Brende Å fastholdes og udvikles, så den fortsat er et godt levested for en lang række naturligt hjemmehørende arter og samtidig er attraktiv for borgere og besøgende.
- at adgangsforholdene ved Haarby Å styrkes, så flere kan komme ud og nyde den. Samtidig ønsker vi at forbedre vandmiljøet i Haarby Å og gøre en indsats for nogle af de arter, der har åen som levested. Vi ønsker at bevare og formidle flere af de værdifulde kulturhistoriske spor, som er i området.

Shelterplads ved Sandager



4.1 FRITIDSOMRÅDER, REKREATIVE STIER OG OPHOLDSAREALER

Retningslinjer

4.1.1 Nedlæggelse af stier

Stier, der indgår i et eksisterende stisystem eller i planlægning af et fremtidigt stisystem, må ikke nedlægges.

4.1.2 Tommerup-Assens banestrækning

Banestrækningen mellem Assens og Tommerup skal oprettholdes som en ubrudt rekreativ forbindelse.

4.1.3 Friluftsområderne

I de udpegede områder for natur- og friluftsliv skal natur-, kultur- og landskabsværdierne fastholdes og udvikles med henblik på at øge de oplevelsesmæssige og rekreative muligheder.



Brændholt og Frøbjerg

Redegørelse

Det er veldokumenteret, at frisk luft og 'grønne oplevelser' i sig selv fremmer glæde og trivsel. Assens Kommune vil derfor bidrage til at fremme borgernes sundhed ved at etablere egnede fysiske rammer med naturen som arena. Det vil dels ske i form af etablering af sammenhængende stisystemer, cykelstier og andre motionsfremmende anlæg, dels i form af anlæg af naturbaser og lignende, der bidrager til almen trivsel.

I Assens Kommune er der gode muligheder for et fysisk aktivt friluftsliv, som dog kan blive endnu bedre. Udfordringen er at mange af de nuværende friluftsområder er små og ligger meget spredt i kommunen. I forhold til resten af Danmark er der få og generelt små offentligt ejede arealer og fredede områder med offentlig adgang.

Nogle af friluftsområderne i Assens Kommune benyttes flittigt, men mange kan godt tåle et større antal besøgende. Ved at udbygge og forbedre de eksisterende friluftsområder for eksempel med andre faciliteter og skabe større sammenhæng med nye stier, er det Assens Kommunes forventning, at flere vil benytte sig af muligheden for et aktivt friluftsliv.

Ud over at bidrage til borgernes sundhed kan større, sammenhængende og bynære friluftsområder gøre Assens Kommune mere attraktiv for tilflyttere og turister. Udviklingen af friluftsområder kan dermed også have en direkte økonomisk gevinst.

Strategi og indsats

Det allerede igangsatte arbejde med udvikling og forbedring af eksisterende friluftsområder følges op med vedligeholdelse og yderligere forbedringer:

- stier, hytter, sheltere, borde og bænke vedligeholdes og opsættes.
- friluftsområderne renholdes.
- friluftsområder og naturprojekter formidles både fysisk og digitalt, og der afholdes informative arrangementer.
- kommunens unikke fortids- og kulturminde formidles fysisk og digitalt.
- bålpladser i kommunens drift påfyldes jævnligt brænde.
- forbedret tilgængelighed til parkeringsmuligheder og helårsåbning af toiletter.

Der afsættes de fornødne ressourcer til fortsat at arbejde med udvikling af primært tilgængeligheden til friluftsområderne gennem nye stier, der fører fra et friluftsområde til et andet eller giver mulighed for rundture i og omkring eksisterende friluftsområder.

Assens Kommune vil fortsætte indsatsen for skabelsen af stityper som for eksempel trampestier, mountainbike og ridentier.

4.2 Turisme

Baggrunden for dette afsnit er Turismestrategi 2021-2025 med følgende særlige strategiske pejlemærker:

- Kyst- og naturturisme
- Kultur og købstad
- Nationalt center for Kyst- og Lystfiskerturisme
- Rammer, værtskab og service

Med turismestrategien tages et konkret skridt til at realisere ambitionerne. Det gør vi ved at fokusere på at udvikle de potentialer for oplevelser, som vores kommune byder vores gæster og turister som en del af et samlet fynsk turismetilbud.

Gode rammebetingelser for turismen

Med kommuneplanen ønsker Byrådet at skabe gode rammebetingelser for turismeaktiviteter, herunder for lokalisering af anlæg, og ikke mindst at fremme udviklingen i de dele af kommunen, hvor turismen spiller en særlig rolle.

Turismeerhvervet har en central udfordring i forhold til at øge overnatningskapaciteten, og Assens Kommune arbejder for at muliggøre yderligere kapacitet omkring kysterne og i omkring Assens by. Det kan ske gennem udvikling af eksisterende turismeanlæg som for eksempel campingpladser eller muliggøre udlæg af områder til sommerhuse.

Ved placering af anlæg og faciliteter bør der sættes på at skabe positive synergieffekter gennem placering i tilknytning til andre anlæg, faciliteter og funktioner, eksempelvis byfunktioner.

Selv om hensynet til turismen er tungtvejende, kan målsætningerne på andre områder betyde, at det sine steder kan være nødvendigt at nedprioritere hensynet til turismen i forhold til andre interesser i det åbne land eller de kystnære områder. Dette kan både være interesser knyttet til andre aktiviteter, eksempelvis intensivt landbrug, og interesser knyttet til beskyttelsen af naturen, landskabet, miljøet og kulturmiljøet.

Andre steder kan det være relevant aktivt at nedprioritere andre interesser for at fremme optimale forhold for turismen. Det kan for eksempel være relevant i visse skovområder og i områder, hvor en fortsat industrialisering af landbruget, herunder intensivt husdyrhold, vil være vanskeligt foreneligt med en udbygning af turismen som et væsentligt erhverv.

Vision

Byrådet har prioriteret turisme som en vigtig brik i udviklingen af Assens Kommune. Turismevisionen er ifølge Vision 2030 – Med vilje og hjerte, at turismeerhvervet vokser. Vi udvikler nogle af Nordeuropas bedste naturoplevelser for hele familien – langs kysten, i skoven og på Fyns højeste punkt. Her møder turisterne de lokale fødevarer, og der er gode muligheder for at overnatte både under tag og i naturen under åben himmel.

Mål

Det er Byrådets mål:

- at udvikle attraktioner og oplevelser på et grønt og bæredygtigt grundlag.

- at turisterhvervet vokser målt på både antal overnatninger, antallet af arbejdspladser og døgnforbrug.
- at udvikle turismen herunder kyst- og kulturoplevelser, så vi i endnu højere grad udnytter det store potentiale, vi har som kystnær destination.
- at forlænge turistsæsonen ud over sommermånederne.
- at forøge eksisterende overnatningskapacitet især i de kystnære dele af kommunen.
- at udvikle nye overnatningsmuligheder i respekt for de naturværdier, landskabsværdier og kulturhistoriske værdier, der er i det omkringliggende landskab.
- at udfolde potentialet i det nationale center for kyst- og lystfiskerturisme og støttefaciliteter langs kysten og inde i landet.
- at styrke turismens udvikling gennem destinationssamarbejdet på Fyn.
- at sikre gæster og turisters adgang og tilgængelighed til natur- og friluftoplevelser.
- at understøtte tilstedeværelsen af faciliteter såsom toiletter, parkeringspladser, skiltning og lignende, hvor der er behov for dette.

Retningslinjer

Dette afsnit indeholder ingen retningslinjer. Kommuneplanens retningslinjer for turisme og placering af ferie- og fritidsanlæg fremgår af de øvrige afsnit i kapitel 4.



Redegørelse

Strategi og indsats

Turismen i Assens har været i en positiv udvikling siden 2020. Antallet af overnatninger er steget fra 252.925 i 2020 til 272.751 overnatninger i 2023 – en stigning på cirka 8 % i den fireårige periode. De fleste overnatninger i kommunen er på natur- og campingområdet. En stor overvægt af gæsterne er danske turister, mens tyske turister udgør den næststørste gruppe af overnatninger (kilde: Destination Fyn).

I slutningen af 2018 vedtog Folketinget et forenklet erhvervs- og turistfremmesystem, som dannede erhvervshusekonstruktionen på erhvervsområdet og destinationskonstruktionen på turismeområdet. Assens Kommune deltager i Destination Fyn sammen med de øvrige ni kommuner på Fyn. Destinationen er den fynske klynge inden for turisme og oplevelsesøkonomi og er baseret på et offentligt-privat samarbejde, der drives af et sekretariat under Erhvervshus Fyn og tæller flere end 200 medlemmer.

I 2020 er indsatsen om Fyn som cykeldestination blevet realiseret igennem "Bike Island", hvor tre ruter i Assens Kommune er promoveret indenfor cykelturisme (Løgismose-Snave kort rute og lang rute samt Løgismose-Assens-ruten).

Assens Kommune har siden 2018 været ansvarlig for at gennemføre den nationale strategi for lystfiskeri, herunder at planlægge, fundraise, bygge og drive et nationalt kyst- og lystfiskercenter. Centeret er under opførelse på Midtermolen, Assens Havn, og forventes at åbne i foråret 2027. Det nye center vil formidle undersøiske landskaber, lystfiskeri og vandnatur. Kommunale indsatser på områder som bosætning, erhverv, friluftsliv, naturforvaltning, miljø og kulturmiljøer understøtter som oftest hinanden. Det betyder, at disse forskellige typer af indsatser tilsammen bidrager til at styrke kommunens udviklingspotentialer – også på turismeområdet.

På denne baggrund har Assens Kommune i 2021 udarbejdet strategier på for eksempel turismeområdet og natur- og friluftsområdet, som understøtter hinanden og Assens Kommunes Vision 2030 – med vilje og hjerte. Vision og strategier tydeliggør turismens betydning og nødvendigheden af over-

natningsmuligheder i naturen og nær kysten samt behovet for støttefaciliteter til at fortsætte den positive turismefremgang.

I 2024 igangsatte Assens Kommune i samarbejde med Middelfart og Nordfyns Kommune udarbejdelse af Strategisk fysisk udviklingsplan Lillebælt, som har til formål at skabe grundlag for en økonomisk og miljømæssigt bæredygtig turismeudvikling i de tre kommuner til glæde for borgere, erhverv, sommerhusejere samt turister. Udviklingsplanen skal sætte en fælles retning, der sikrer en økonomisk og miljømæssigt bæredygtig destination på stedets præmisser.

Den strategisk-fysiske udviklingsplan for Lillebælt skal således konkretisere og sætte retningen for:

- En bæredygtig og attraktiv vækst og udvikling af de tre købstæder Bogense, Middelfart og Assens som helårsturismestinationer.
- Udvikling af ny overnatningskapacitet og konkrete besøgssteder, som har væsentlig værdi og potentiale for turismens vækst.
- At styrke samspillet mellem de tre købstæder og den samlede geografi omkring Lillebælt.

Strategisk fysisk udviklingsplan Lillebælt vedtages i 2025.

I Assens Kommune er Udvikling Assens etableret som erhvervsbaseret medlemsforening i november 2014 blandt andet med det formål at varetage lokal turistfremme igennem foreningen VisitAssens. Foreningen fremmer branding af turismemuligheder, udvikler oplevelsestyperne og har ansvaret for turismeservicen.

Kvaliteterne og mulighederne for turismen i kommunen skal brandes ud fra de tre oplevelsestyper:

- Unikke naturområder
- Aktiviteter ved havet
- Oplevelser for alle



Krøgerup Gods

Hovedprincipper for den fysiske planlægning

Følgende hovedprincipper lægges til grund for planlægningen på turismeområdet, hvad angår den mere konkrete lokalisering af anlæg:

- Nye anlæg placeres som hovedregel i tilknytning til eksisterende større sammenhængende bymæssig bebyggelse af hensyn til en generel varetægelse af beskyttelsesinteresserne i det åbne land og for at sikre den bedst mulige synergi ved placeringen af anlæg.
- Muligheden for udvidelse af eksisterende velfungerende turistanlæg prioriteres højt, dels for at sikre disse anlægs fortsatte levedygtighed ved at fremme bæredygtige enheder, dels af hensyn til beskyttelsesinteresser.
- Ved placering af nye anlæg eller ved udvidelse af eksisterende prioriteres natur-, miljø-, frilufts- og kulturinteresserne højt ved konkrete interesseafvejninger. I relevant omfang skal der stilles vilkår for indretningen af de konkrete anlæg, så de bedst muligt beskytter og understøtter natur-, miljø-, frilufts- og kulturværdierne.
- Ved etablering af nye faciliteter prioriteres anvendelse af eksisterende bygningsmasse frem for etablering gennem nye anlæg, herunder ikke mindst anvendelsen af ledigblevne bygninger.
- Arealer, der er reserveret til turismeanlæg, bør fastholdes til de pågældende formål og ikke kunne konverteres til andet formål uden tilvejebringelse af nyt plangrundlag.

For placering af anlæg i den kystnære zone gælder desuden:

- Nye større anlæg i den kystnære zone placeres i eller i tilknytning til byområder, hvor der i forvejen er mange turistfaciliteter (turistcentre). Etablering sker på baggrund af en konkret udpegning som turistcenter. Assens by er turistcenter.
- Strandbeskyttelseszone på 0-300 meter er en forudszone og skal i udgangspunktet respekteres.
- Udvidelse af lystbådehavne uden for turistcentret sker ligeledes på baggrund af en konkret udpegning af havne med udvidelsesmuligheder.
- Bågøs muligheder for at drage nytte af turismen bør tilgodeses ved ønsker om etablering af faciliteter til turisme "i det små".

En placering af nye større anlæg i tilknytning til turistcentre med andre anlæg og aktiviteter tjener ud over det generelle hensyn til landskabet med videre også det formål at øge områdets samlede attraktionsværdi og tiltrækningskraft. De enkelte anlæg vil således understøtte hinanden.

For de kystnære områder er Assens by udpeget som turistcenter. Det vil sige som lokaliseringssted for større ferie- og fritidsanlæg i den kystnære zone. Uden for de kystnære områder vurderes der ikke at være behov for en tilsvarende grad af præcis styring af udviklingen som i den kystnære zone. I disse områder udpeges der derfor ikke turistcentre. I disse områder skal placeringen af ferie- og fritidsanlæg som hovedregel ske i tilknytning til eksisterende større sammenhængende bymæssig bebyggelse for at undgå et u hensigtsmæssigt pres på naturressourcerne med videre i det åbne land.

Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen er en planlægningszone, hvor byrådet kan planlægge for bebyggelse og anlæg efter planlovens regler. Inden for kystnærhedszonen kan der udpeges udviklingsområder i kommuneplanen i overensstemmelse med de udviklingsområder, som er fastlagt i et landsplandirektiv herfor.

Det er en national interesse, at kystnærhedszonen uden for udviklingsområder skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af nærhed til kysten. Hovedsigtet er, at de åbne kyster fortsat kan udgøre en væsentlig naturværdi og landskabelig værdi.

De nationale planlægningsinteresser skal først og fremmest sikre, at kysterne friholdes for bebyggelse og anlæg, der ikke er afhængige af nærhed til kysten. Det indebærer blandt andet, at kommunerne skal vurdere alternative udviklingsmuligheder.

Muligheder i kystnærhedszonen

Ændringen af planloven i juni 2017 giver muligheder i kystnærhedszonen. Erhvervsministeren kan i et landsplandirektiv udpege udviklingsområder på baggrund af ansøgninger fra kommunerne, hvor kommunalbestyrelsen får mulighed for at planlægge for udvikling af byer og landsbyer og give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.

For at give bedre vilkår for turismeerhvervet kan erhvervsministeren i et landsplandirektiv også udpege områder på baggrund af ansøgninger fra kommunerne, hvor kommunalbestyrelsen får mulighed for at udlægge og omplacere eksisterende ubebyggede sommerhusgrunde samt overføre eksisterende sommerhusområder til byzone.

Plums Gard



4.2 TURISME

Byrådet skal også i udviklingsområderne sikre og udbygge offentlighedens adgang til kysten, ligesom der alene kan udlægges og omplaceres sommerhusområder ved et landsplandirektiv udstedt af erhvervsministeren. Krav til placering af ferie- og fritidsanlæg gælder ligeledes uændret i de udpegede udviklingsområder.

Se mere i afsnit 6.2 Planlægning i kystnærhedszonen.

Kommuneplanens retningslinjer skal sikre:

- at der kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.
- at der bortset fra trafikhavneanlæg og andre overordnede infrastrukturanlæg kun i ganske særlige tilfælde planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller med særlig kystbeskyttelse.
- at ferie- og fritidsanlæg etableres efter sammenhængende turistpolitiske overvejelser og kun lokaliseres i forbindelse med eksisterende bysamfund eller større ferie- og fritidsbebyggelser.
- at offentlighedens adgang til kysten sikres og udbygges.

Kitesurfing ved Helnæs



4.3 Sommerhusområder

Sommerhusområderne i Assens Kommune ligger attraktivt med en kystnær placering og er ét af kommunens ferie- og fritidsmæssige aktiver samt vigtige i forhold til turismen.

Sommerhusområdernes placering er udpeget som rammeområder til sommerhuse i kommuneplanen eller gennem et landsplandirektiv. Ved sommerhusområder forstås de områder, der ved lokalplan er planlagt til formålet og omfattet af zonestatus som sommerhuszone.

Andre sommerhuse er de såkaldte fritidshuse/fleksboliger, der ligger i landzonen. Disse er ikke omfattet af dette kapitel, men forvaltes derimod i henhold til planlovens landzonebestemmelser.

Vision

Sommerhusområderne er aktiver i forhold til ferie- og friluftsliv samt turisme, og områdernes værdi skal sikres og højnes ved at fastholde og udvikle tilgængeligheden til natur- og landskabsoplevelser.

Mål

Det er Byrådets mål:

- at sikre eksisterende værdier i de udlagte sommerhusområder.
- at muliggøre en udvikling af sommerhusområderne i respekt for de naturværdier, landskabsværdier og kulturhistoriske værdier, der er i det omkringliggende landskab.
- at eventuelt nye sommerhusområder eller udvidelse af eksisterende sker i henhold til en samlet turismestrategi.

Retningslinjer

4.3.1 Udlæg af nye sommerhusområder

Der kan planlægges for nye sommerhusområder, såfremt det ikke strider mod væsentlige beskyttelsesinteresser, herunder nationale eller internationale naturbeskyttelsesinteresser.

Grundstørrelsen må ikke overstige 1.500 m².

Fortolkningsbidrag til retningslinje 4.3.1

Ved væsentlige beskyttelsesinteresser forstås de interesser, der er udtrykt i kommuneplanens retningslinjer for miljøbeskyttelse, naturbeskyttelse, landskabsbeskyttelse og kulturmiljøbeskyttelse.

Redegørelse

Kommunens sommerhusområder er alle beliggende indenfor den kystnære zone. Sommerhusområderne rummer forskellige kvaliteter og ligger i vidt forskellige landskaber, hvilket afspejler den store variation i kommunens kystlandskab.

Udlæg af nye sommerhusområder i kystnærhedszonen eller udvidelse af eksisterende kan alene ske gennem et landsplandirektiv. I forbindelse med Landsplandirektiv 2019 for udlæg og omplacering af sommerhusområder i kystnærhedszonen blev der udlagt to nye sommerhusområder i Assens Kommune:

- Et område på cirka 0,3 ha ved Løgismose Camping. Der må udstykkes op til 2 sommerhusgrunde inden for området.
- Et område på cirka 2,6 ha ved Å. Der må udstykkes op til 12 sommerhusgrunde inden for området.

I Planstrategi 2023 er beskrevet yderligere fem områder: Tre på Helnæs, et ved Saltofte samt et ved Brunshuse.

Der er ansøgt om, at disse bliver udlagt i forbindelse med næste landsplandirektiv om sommerhusområder. Ved kommuneplanens vedtagelse er de foreløbige signaler fra forslag til landsplandirektivet, at kommunen vil blive tildelt området ved Brunshuse. Landsplandirektivet vedtages i slutningen af 2025.

Byrådets holdninger

Byrådet finder, at muligheden for at udlægge nye sommerhusområder, der opfylder de formelle krav, skal undersøges, og at udlæg kan ske, såfremt væsentlige beskyttelsesinteresser ikke tilsidesættes.

Det er den kystnære placering, der gør sommerhusområder attraktive, hvorfor eventuelt nye sommerhusområder primært skal udlægges kystnært i tilknytning til eksisterende sommerhusområder eller feriecentre eller i tilknytning til eksisterende bymæssig og kystnær bebyggelse.

Nyudlæg skal være begrundet i en overordnet turismestrategi, og være i overensstemmelse med kommunens natur- og friluftspolitik samt en fremtidig landskabsstrategi. Det er desuden centralt for Byrådet, at kommunens eksisterende sommerhusområder bevares, at de fortsat vil være attraktive steder for ferie og rekreation, samt at konverteringen af bygningsmassen til moderne sommerhuse sker i respekt for eksisterende værdier.

4.4 Placering af campingpladser, hytteområder og kolonihaver

Campingpladsturismen udgør et af de vigtigste segmenter i den fynske turisme.

Udviklingen inden for campingsektoren er præget af, at konceptet for campingpladser udvides i retning af væsentligt større pladser opbygget efter et helt andet og mere aktivtets- og underholdningspræget koncept end hidtil.

Vision

Der er ingen vision til afsnittet

Mål

Det er Byrådets mål:

- at tilvejebringelsen af ny kapacitet primært bør ske i tilknytning til turistcentret Assens by eller byer i det kommunale bymønster.
- at ny kapacitet primært tilvejebringes ved udvidelser af eksisterende campingpladser og sekundært i form af etablering af nye campingpladser.
- at for at sikre, at de planlagte muligheder til etablering og udvidelse af campingpladser kan realiseres, bør konvertering til andre formål i udgangspunktet undgås.



Retningslinjer

Retningslinjerne gælder for etablering og udvidelse af campingpladser, der er omfattet af campingreglementet herunder campinghytter.

Primitive lejr-/teltpladser er ikke omfattet af retningslinjerne. Primitive lejr-/teltpladser er ikke direkte tilgængelige for biltrafik, de er uden bemanding, og de tilknyttede faciliteter begrænser sig til maksimalt at omfatte drikkevandsforsyning og toilet. De primitive lejr-/teltpladser er ikke omfattet af campingreglementet og reguleres kommuneplanmæssigt kun af de generelle retningslinjer for anlæg i det åbne land.

4.4.1 Definition af campingpladsformål

Ved campingpladsformål forstås almindeligt campingpladsudstyr. Det vil – ud over overnatningsenheder – sige mindre faciliteter, der alene henvender sig til dem, der bor på pladsen, såsom butik, parkeringsarealer, opholdsrum, legepladser, swimmingpool, tennisbaner, mindre supplerende oplevelsestilbud og tilsvarende mindre anlæg og faciliteter.

Medmindre andet udtrykkeligt er anført nedenfor, forudsætter etablering af faciliteter og anlæg, der går ud over det ovenfor nævnte, særskilt tilvejebringelse af det fornødne planlægningsmæssige grundlag.

4.4.2 Konvertering af arealreservationer til anden anvendelse

Arealer, som i kommuneplanen er udlagt til campingformål og kolonihaver, kan normalt ikke konverteres til anden anvendelse.

4.4.3 Generelle bestemmelser for nyanlæg og udvidelser af campingpladser

Der kan udlægges arealer til campingpladsformål, herunder særlige campingpladser for autocampere, i overensstemmelse med de generelle retningslinjer for byvækst i afsnit 2.2 og som følger:

I den kystnære zone: I eller i umiddelbar tilknytning til Assens by, som er udpeget som turistcenter. Turistcenteret omfatter nuværende og planlagte byzonearealer.

Uden for den kystnære zone: Udover udlæg i tilknytning til byer i det kommunale bymønster kan udvidelser af bestående campingpladser i det åbne land normalt finde sted, såfremt dette ikke strider mod nationale eller kommunale interesser samt internationale naturbeskyttelsesinteresser. Dette kan ske på baggrund af landzonelokalplaner.

Fortolkningsbidrag til retningslinje 4.4.3

Ved nationale eller kommunale interesser forstås de interesser, der er udtrykt i kommuneplanens retningslinjer for miljøbeskyttelse, naturbeskyttelse, landskabsbeskyttelse (herunder Natura 2000-områder), kulturmiljøbeskyttelse, trafik og trafiksikkerhed, kommuneplanens arealreservationer til andre formål med videre.

4.4.4 Konkrete arealreservationer til camping

På retningslinjekort 4.0 Ferie og fritid er markeret eksisterende campingpladser og eksisterende campingpladser med mulighed for udvidelse.

4.4.5 Kolonihaveområde

Der kan udlægges kolonihaveområder i tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse.

Redegørelse

Fremtidens campingpladser er noget helt andet end det traditionelle billede, hvor pladsen er en græsmark med plads til telte og campingvogne suppleret med nogle få toiletbygninger, et cafeteria, lidt overdækket opholdsareal og en lille butik.

De nye campingpladser er en slags aktivitetscentre med for eksempel supermarked, svømmehal, restaurant, bowlingbane, legeland, minizoo, ridecenter og golfbane – gerne med luksushytter eller feriehusene tilknyttet.

De nye pladser tiltrækker også i langt højere grad end hidtil et publikum, som ikke bor på pladserne. Effekten heraf kan give anledning til konflikter i forhold til landskabssynet, hvilket ikke mindst er problematisk i den kystnære zone, samt kan modvirke planlovens overordnede målsætning om at undgå byspredning i det åbne land.

Hytter til erhvervsmæssig udlejning skal i udgangspunktet placeres på campingpladser. Efter campingreglementet kan der på campingpladser, hvor planlægningsmæssige hensyn – og navnlig hensynet til natur og landskabelige værdier – ikke taler imod det, gives tilladelse til opstilling af hytter svarende til indtil 20 % af det tilladte antal campingenheder, dog maksimalt 60 campinghytter.

Der er udlagt arealer til kolonihaveformål i Assens by. Byerne i Assens Kommune er primært bebygget med åbenlav/tæt-lav boligbebyggelse, og derudover er der god adgang til grønne områder mv. Det vurderes således, at behovet for kolonihaveområder er begrænset.

Byrådets holdninger

Byrådet har på baggrund af hovedmålsætningerne og planlægningsprincipperne på turismeområdet, jævnfør afsnit 4.2, overordnet fundet, at tilvejebringelsen af ny kapacitet primært bør ske i tilknytning til turistcentret Assens by eller byer i det kommunale bymønster.

Herudover bør ny kapacitet primært tilvejebringes ved udvidelser af eksisterende campingpladser og sekundært i form af etablering af nye campingpladser.

Det er Byrådets opfattelse, at der i forbindelse med de nye koncepter for campingpladser kan ligge en risiko for en uheldig påvirkning af det åbne land og ikke mindst af kystområderne. Derfor finder Byrådet, at planlægningen på området generelt ikke bør give mulighed for en sådan udvikling. Muligheden for etablering af sådanne anlæg bør således efter Byrådets opfattelse tilvejebringes på baggrund af konkrete vurderinger af de enkelte projekter og i givet fald en supplerende særskilt planlægning for de konkrete anlæg.

Arealer til etablering og udvidelse af campingpladser er som oftest beliggende på meget attraktive steder, som også vil være attraktive til andre formål. For at sikre, at de planlagte muligheder kan realiseres, er det Byrådets opfattelse, at konvertering til andre formål i udgangspunktet bør undgås.

Planlægningens indhold

Kommuneplanen indeholder en retningslinje for, at udlæg af kolonihaveområder skal ske i tilknytning til bymæssig bebyggelse.

Bestående udvidelsesmuligheder for campingpladser med baggrund i godkendt kommune- og lokalplanlægning eller lignende kan fortsat realiseres. Udvidelsesmuligheder af denne karakter er således ikke medtaget i retningslinjerne. Alle eksisterende campingpladser fremgår af kommuneplanens retningslinjekort 4.0 Ferie og fritid.

Kommuneplanen rummer mulighed for etablering af nye og udvidelse af eksisterende campingpladser såvel i turistcentret samt uden for den kystnære zone.

Kommuneplanen indeholder endelig nogle konkrete arealreservations til campingpladsformål indenfor kystnærhedszonen. Mulighederne fremgår af retningslinjerne samt af retningslinjekort 4.0 Ferie og fritid.

Konkrete arealreservations

Det er campingreglementet, der regulerer antallet af campingenheder, mens lokalplanen skaber de fysiske rammer for campingpladserne.

- Løgismose Strand Camping har tilladelse til 217 enheder. Med lokalplan 4.2-7 gives mulighed for at udvide med ca. 35 enheder til i alt 252 enheder.
- Aa Strand Camping: Tilladelse til 208 enheder.
- Helnæs Camping: Tilladelse til 218 enheder.
- Sandager Næs Camping: Tilladelse til 165 enheder.
- Assens Strand: Tilladelse til 143 enheder. Med lokalplan 1.2-6 gives mulighed for at udvide med ca. 307 enheder til i alt 450 enheder.
- Baago Camping: Tilladelse til 50 enheder.
- Hjemstavsgårdens Camping: Tilladelse til 50 enheder.



4.5 STØJENDE FRITIDSAKTIVITETER

4.5 Støjende fritidsaktiviteter

I Assens Kommune er de støjende fritidsaktiviteter to motorsportsbaner i Tommerup og Vissenbjerg samt syv skydebaner, heraf en militærskydebane. Der er ingen egentlige flyvepladser til fritidsflyvning i kommunen. Der er dog flyvebaner til modellflyvning og private helikopterlandingspladser. Boldbaner, paddelbaner og lignende regnes ikke som støjende fritidsaktiviteter i denne forbindelse.

Miljøstyrelsen har opstillet vejledende støjkrav, der angiver, hvor meget støjende fritidsaktiviteter må støje i forhold til omgivelserne.

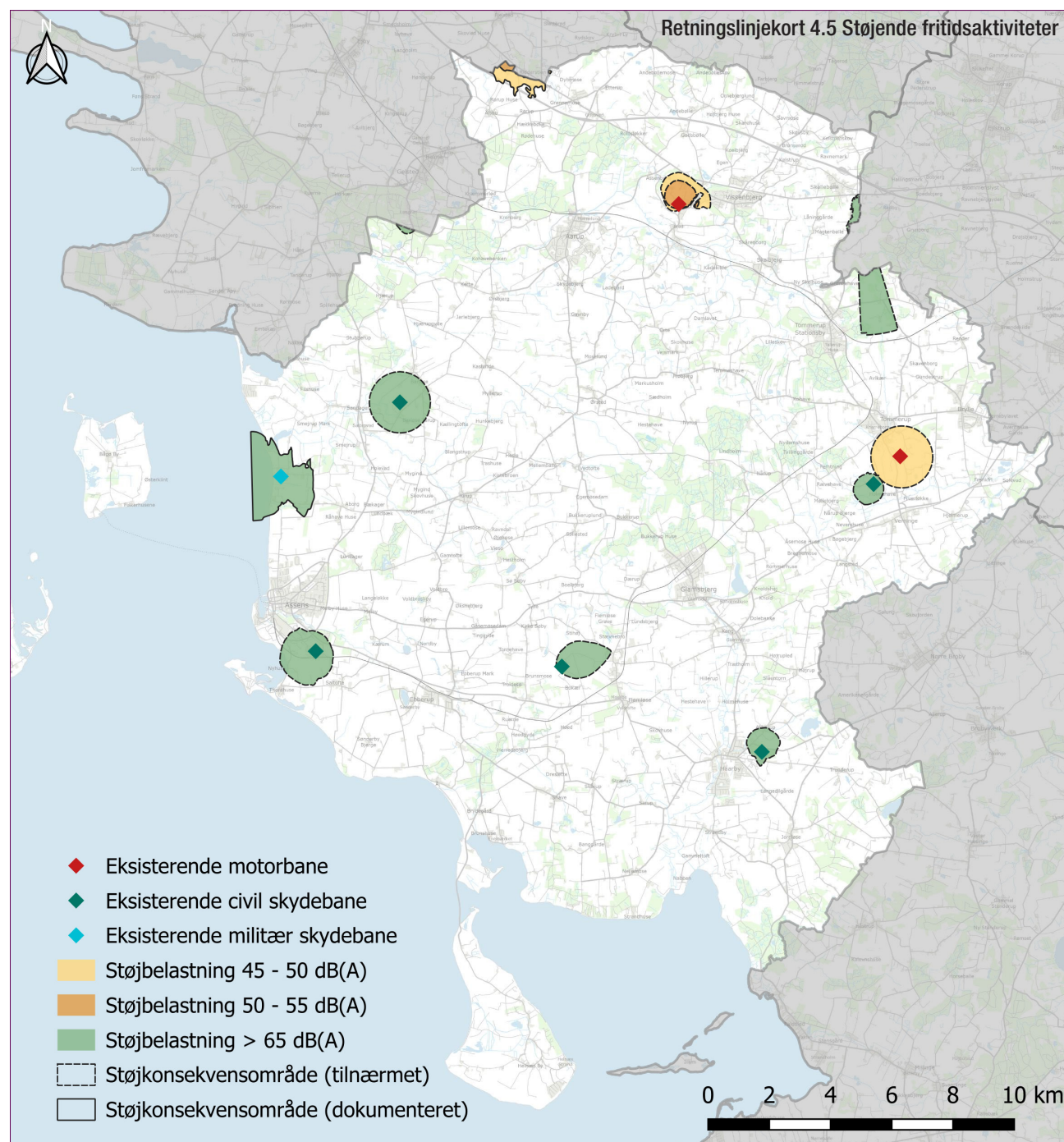
Vision

Der er ingen vision til afsnittet.

Mål

Det er Byrådet mål:

- at der sikres gode udviklingsmuligheder for de støjende fritidsaktiviteter under hensyntagen til den genevirkning, de har i forhold til omgivelserne.



Retningslinjer

Retningslinjerne nedenfor gælder for placering af støjende fritidsanlæg og -aktiviteter samt for placering af støjfølsom arealanvendelse i nærheden af eksisterende støjende fritidsanlæg.

Ved etablering af permanente motorbaner vil der i mange tilfælde skulle udarbejdes en miljørapport til kommuneplan-tillægget (det, der tidligere hed en VVM – Vurdering af Virkningen på Miljøet).

4.5.1 Placering af støjende fritidsanlæg

Placering af støjende fritidsanlæg er omfattet af retningslinjerne i afsnit 6.1. Placering af støjende fritidsanlæg, der skal inddrages i byzone, er omfattet af de generelle retningslinjer om byudvikling i kapitel 2.

4.5.2 Etablering af skyde- og motorbaner

Nye skyde- og motorbaner kan som hovedregel kun etableres, hvis der ud fra en samlet vurdering sker en miljømæssig forbedring. Det kan være ved sammenlægninger og/eller flytninger af anlæg.

Nyanlæg af skyde- og motorbaner kan dog også ske, hvis særlige forhold taler for det, for eksempel lokale eller kapacitetsmæssige forhold.

Ved nyanlæg skal Miljøstyrelsens vejledende støjrænser overholdes ved eksisterende eller planlagt støjfølsom arealanvendelse.

Fortolkningsbidrag til retningslinje 4.5.2
Miljøstyrelsens vejledende krav fremgår af bilaget om støj. Disse er i retningslinjerne udtrykt som planlægningsafstande, der er 'på den sikre side', det vil sige, hvor støjkraevne kan overholdes, hvis afstandene respekteres. Det kan være muligt at reducere disse afstande, hvis det kan godtgøres, at det ikke giver støjmæssige problemer.

Planlægningsafstande:

Banetype	Afstand til støjfølsom arealanvendelse
Flugtskydebane	1,7 km
Riffelskydebane	3,6 km
Udendørs salonriffelbane	0,7 km
Pistolskydebane	1,3 km
Motorsportsbane	1,5 km

4.5.3 Etablering af flyvepladser til fritidsflyvning

Nye flyvepladser, hvis formål primært er fritidsflyvning, kan som hovedregel kun etableres, hvis der ud fra en samlet vurdering sker en miljømæssig forbedring, for eksempel i forbindelse med flytning af operationer fra andre flyvepladser. Forbedringen skal give sig udtryk i, at der samlet er færre husstande belastet med flystøj, og/eller at støjbelastningens niveau nedsættes.

Nyanlæg af rekreative flyvepladser kan kun anlægges, hvis det kan godtgøres, at der ikke sker påvirkning af væsentlige nationale og regionale interesser eller internationalt beskyttede naturområder.

Fortolkningsbidrag til retningslinje 4.5.3

Ved fritidsflyvning forstås flyvning uden erhvervmæssig karakter, herunder for eksempel faldskærmsflyvning, kunstflyvning, svæveflyvning, flyvning med ultralette fly, udflugtsflyvning samt normal skoleflyvning.

4.5.4 Udlæg af arealer til nye typer støjende rekreative formål

Ved ønsker om udlæg af arealer til nye typer støjende rekreative formål skal vurderingen inddrage beskyttelsen af boliger og andre rekreative aktiviteter samt naturbeskyttelsesinteresser.

4.5.5 Udlæg af støjfølsomme formål ved støjende fritidsanlæg

Nær de eksisterende baner må der ikke udlægges arealer til støjfølsomme formål inden for de støjkonsekvensområder, der er vist på retningslinjekort 4.5. Inden for de tilnærmede konsekvensområder må disse arealer udlægges, hvis Miljøstyrelsens vejledende støjrænser kan overholdes.

Fortolkningsbidrag til retningslinje 4.5.5

Der er på retningslinjekort 4.5 angivet støjkonsekvensområder for de eksisterende støjende rekreative anlæg. Der er dels tale om dokumenterede støjkonsekvensområder og dels om tilnærmede konsekvensområder. Støjkonsekvensområderne tager udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledende krav.

Støjkonsekvensområderne opdateres løbende enten i forbindelse med Byrådets støjkortlægningsarbejde, eller ved at skyde- og motorbanerne bliver miljøgodkendt.

For en mere uddybende beskrivelse af støjkonsekvensområderne henvises i øvrigt til bilaget om støj.

4.5 STØJENDE FRITIDSAKTIVITETER

Redegørelse

De støjende fritidsaktiviteter omfatter primært aktiviteter knyttet til motor- og skydebaneanlæg, men også andre aktiviteter og anlægstyper, som for eksempel flyvepladser til fritidsflyvning, jetski og vandscootere. Hovedproblemstillingen omkring disse anlægstyper og aktiviteter er, at de afgiver støj uden for normal arbejdstid, hvor man forventer ro. I visse tilfælde medfører aktiviteterne også andre gener for omgivelserne.

Miljøstyrelsen har opstillet vejledende støjkrav, der angiver, hvor meget aktiviteterne må støje i forhold til omgivelserne. Da Assens Kommune er tæt befolket med megen spredt bebyggelse, er placering af nye støjende anlæg og aktiviteter meget problematisk, når de vejledende støjkrav skal overholdes.

Placering af støjende anlæg og aktiviteter er ikke kun et spørgsmål om støj, men også om at tage hensyn til blandt andet natur, landskab, miljø og kulturmiljø. Hertil kommer det generelle forhold, at det er de færreste, som ønsker at være nabo til støjende aktiviteter.

Denne problemstilling betyder, at det er svært at sikre brugergrupperne de faciliteter, som de ønsker sig. Omvendt indebærer støjkravene også begrænsninger på arealanvendelsen i nærheden af eksisterende støjende fritidsanlæg, hvormed de også bidrager til en vis sikring af nuværende aktiviteter.

Der er i dag i Assens Kommune i alt seks civile skydebaner og to motorsportsbaner, en i Bred og en i Tommerup. På nuværende tidspunkt er der ikke andre støjende fritidsaktiviteter som flyvepladser, jetski og lignende.

Byrådets holdninger

Byrådet ser gerne, at skyde- og motorsporten og øvrige støjende aktiviteter skal have så gode vilkår som muligt, men finder samtidigt, at Miljøstyrelsens vejledende støjkrav skal overholdes af hensyn til omgivelserne.

Byrådet finder desuden, at støjende anlæg i lighed med andre anlæg i det åbne land skal respektere den beskyttelse af landskabet, naturen og kulturmiljøerne, som ligger i kommuneplanen og naturbeskyttelseslovgivningen.

For at forebygge nabokonflikter og for at sikre eksisterende støjende fritidsanlæg finder Byrådet det vigtigt, at der ikke udlægges arealer til støjfølsomme formål i nærheden af eksisterende støjende anlæg. Udlæg til støjfølsomme formål skal således også respektere de vejledende støjkrav. I den forbindelse finder Byrådet, at kommune- og lokalplanlægningen også skal forholde sig til støjproblematikken omkring rekreative anlæg, når der planlægges for nye arealudlæg.

Byrådet finder endeligt, at nogle nye typer støjende rekreative aktiviteter som for eksempel jetski og vandscootere er særligt problematiske i forhold til omgivelserne, herunder naturen. For sådanne typer af anlæg skal hensynet til omgivelserne tillægges afgørende vægt i situationer, hvor der er interessekonflikter.

Strategi og indsats

Problemstillingen omkring støjende fritidsaktiviteter er særligt udtalt i forbindelse med skyde- og motorsport og dermed forbundne støjende aktiviteter. For at forebygge nabokonflikter og for at sikre eksisterende støjende fritidsanlæg er der i kommuneplanen angivet konsekvensområder med tilhørende retningslinjer.

Retningslinjerne indebærer, at støjfølsom arealanvendelse ikke kan placeres inden for dokumenterede støjkonsekvensområder, mens de eventuelt kan placeres inden for tilnærmede områder, hvis det kan godtgøres, at de vejledende støjkrav vil kunne overholdes.

Såvel i kommuneplanens kapitel 2 om byudvikling og kapitel 6 om det åbne land er medtaget retningslinjer, der skal sikre, at der foretages en vurdering af støjproblematikken i forbindelse med planlægning og meddelelse af tilladelser. Retningslinjerne tager udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledende støjkrav, men forholder sig også til andre interesser, som skal varetages i forbindelse med placering af støjende fritidsanlæg og -aktiviteter.

Tommerup Motocross- & Speedwayklub



4.6 Stilleområder

Stilleområder er områder i det åbne land, hvor vi kan opleve naturens egne lyde eksempelvis i kombination med uforstyrrede landskaber.

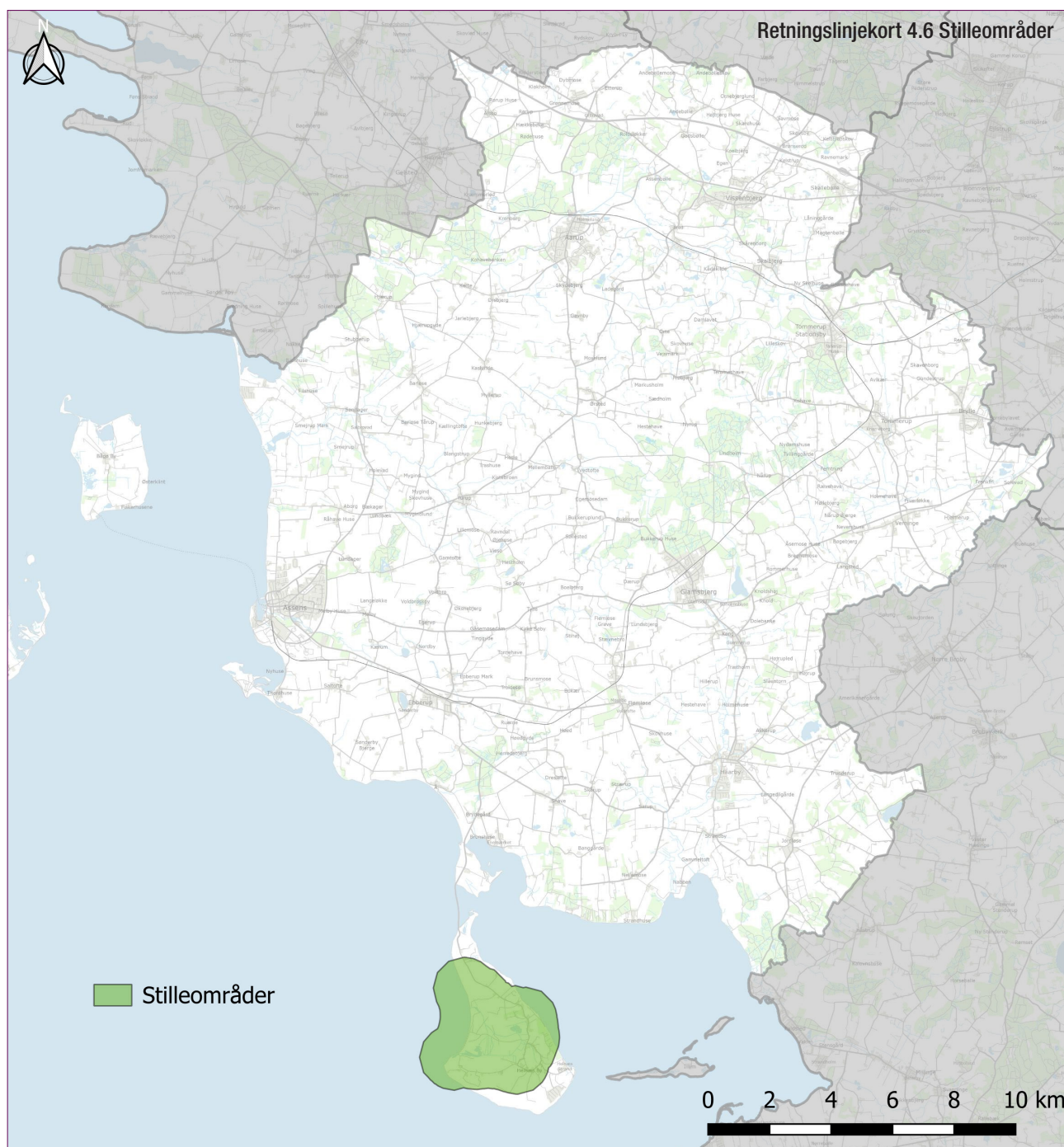
Vision

Assens Kommune vil styrke muligheden for, at borgere kan opleve uforstyrrede landskaber ved at beskytte større rekreative områder i det åbne landskab mod støj.

Mål

Det er Byrådets mål:

- at udpege eksisterende stilleområder med offentlig adgang.
- at beskytte og eventuelt forbedre udpegede stilleområder.



4.6 STILLEOMRÅDER

Retningslinjer

4.6.1 Stilleområde Helnæs Made

Omfang og beliggenhed af udpeget stilleområde, Helnæs Made, fremgår af retningslinjekort 4.6.

4.6.2 Støjgrænse for stilleområde Helnæs Made

Grænseværdien for støjbelastning af området er fastsat til 35 dB(A). Grænseværdien er gældende for etablering og udvidelse af faste anlæg inden for området.

4.6.3 Konsekvenszone omkring stilleområder

Inden for en konsekvenszone på 1.000 meter omkring et stilleområde kan der ikke etableres nye eller udvides eksisterende faste anlæg, før det er dokumenteret, at støjbelastningen i selve stilleområdet er mindre end 35 dB(A).



Helnæs Made

Redegørelse

Hverdagen er for mange mennesker ofte forbundet med travlhed og støj. Flere undersøgelser viser, at ophold i naturen kan være med til at modvirke stress.

I skovene, hvor træerne hindrer udsynet til forstyrrende elementer, og i landskaber uden eksempelvis større veje, industri, tæt bebyggelse, tele- og elmaster med videre er det muligt at opleve det stille og uforstyrrede.

Centrale problemstillinger

Uforstyrrede områder med begrænset støj har en stor værdi, fordi der bliver stadig færre og mindre landskabsområder, som ikke er berørt af byudvikling og tekniske anlæg. Det er kun få steder, hvor der stadig kan opleves stilhed. Det skyldes både, at antallet af støjklender i det åbne land er øget, og at støjen fra de enkelte støjklender i nogle tilfælde er tiltaget i styrke. Det gælder for eksempel for større veje, hvor stigende trafikmængder har betydet øget støj.

Ved at udlægge og bevare områder, hvor det er muligt at opleve den naturlige stilhed, sikres en rekreativ kvalitet, som efterspurgtes af befolkningen. Derudover kan stilleområder være til gavn for turismen og for tiltrækning af nye mennesker til den givne region.

Det er derfor vigtigt at beskytte de stilleområder, der er tilbage. Stilleområder skal så vidt muligt opretholdes og bevares ved, at det undlades at placere nye, større tekniske anlæg som for eksempel motortrafikveje, støjende fritidsanlæg, el- og telemaster og lignende.

Det er vanskeligt at give et objektive mål for en kvalitet som stilhed eller fravær af forstyrrende støj. De almindelige vejledende grænseværdier for eksempelvis vejstøj eller virksomheder er fastlagt med henblik på at sikre, at befolkningen ikke bliver udsat for en uacceptabel støjpåvirkning, og at der er rimelige forhold i boliger med hensyn til hvile og søvn. Disse vejledende grænseværdier er imidlertid ikke egnede til at beskrive, i hvilken udstrækning et bestemt område opleves som fredfyldt og roligt, eller om det er muligt at opleve den naturlige stilhed i området. Oplevelsen af ro og naturens stilhed afhænger derfor af en konkret vurdering for det enkelte område.

Grænseværdien for ny støj i stilleområdet er valgt på baggrund af anbefalinger fra tidligere undersøgelser. Her blev der foreslået flere grænseværdier, hvoraf 10 dB(A) lavere end den vejledende grænse for dagsstøj i boligområder var den mest ambitiøse. Grænseværdierne er angivet som det "Avægtede ækvivalente korrigerede støjniveau". Det ækvivalente støjniveau er støjens middelværdi over et længere tidsrum (om dagen 8 timer, om aftenen 1 time og om natten 1/2 time). Derfor hindrer udpegningen af stilleområder ikke kortvarige støjende aktiviteter, såsom motoriseret kørsel i området, gruppeudflugter, normal jordbrugsaktivitet med videre. Dog indskrænkes muligheden for støjende adfærd om aftenen og især om natten.

Strategi og handlinger

I Assens Kommune er Helnæs Made udpeget til stilleområde. Bekendtgørelse om kortlægning af støj og handlingsplaner giver kommunerne mulighed for at udpege stilleområder i det åbne land. Stilleområder kan udpeges og kortlægges i forbindelse med støjkortlægningen.

4.7 Lystbådehavne og bådehavne

Assens Kommune ejer og driver lystbådehavne på Bågø og i Assens Havn, samt bådehavnen ved Agernæs. Kommunen har givet brugsret til Assens Marina Amba, der driver Assens Marina med godt 600 pladser.

Vision

Assens Kommune ønsker at tilbyde lystsejlere gode faciliteter, både til fastliggere og til de mange gæstesejlere, der hvert år besøger Assens Marina, Assens Havn og Bågø Havn. Sejlere er velkomne gæster, der skaber liv på havnen og omsætning i byen.

Mål

Det er Byrådets mål:

- at udbygningen på området i vidt omfang bør ske i tilknytning til eksisterende lystbådehavne.
- at nye lystbådehavne som hovedregel skal placeres i Assens by, som er udpeget som turistcenter.

Retningslinjer

Retningslinjerne omfatter lystbådehavne og bådehavne, herunder jollehavne, men ikke almindelige broanlæg. Det bemærkes, at såvel opfyldning på søterritoriet som nyanlæg og udvidelse af havneanlæg kræver særskilt tilladelse fra Kystdirektoratet.

4.7.1. Etablering og udvidelse af lystbådehavne

Etablering af nye lystbådehavne og udvidelse af eksisterende kan ske i Assens by og på Bågø.

Etablering af ny kapacitet her kan finde sted, såfremt kommunale eller nationale interesser samt internationale naturbeskyttelsesinteresser eller andre tungtvejende interesser ikke herved tilsidesættes.

Fortolkningsbidrag til retningslinje 4.7.1

I de kystnære områder er Assens by udpeget som turistcenter, hvilket vil sige som fremtidigt lokaliseringssted for større ferie- og fritidsanlæg i den kystnære zone. Turistcenteret omfatter Assens bys nuværende og planlagte byzonearealer i kystnærhedszonen.

Ved nationale eller kommunale interesser forstås de interesser, der er udtrykt i kommuneplanens retningslinjer for miljøbeskyttelse, naturbeskyttelse (herunder Natura 2000-områder, landskabsbeskyttelse, kulturmiljøbeskyttelse, kommuneplanens arealreservationer til andre formål mv.)

Redegørelse

Ved lystbådehavne forstås egentlige havneanlæg for lystbåde samt hertil knyttede faciliteter, som f.eks. toilet og bedefaciliteter, opbevaring af både, marineservice, handel og spisesteder.

Bådehavne har mange træk tilfælles med lystbådehavne, men er typisk mindre og ikke så rigt udstyret med faciliteter. En del af pladserne i lystbådehavne er faste bådpladser, det vil sige udlejet til fastliggere. Lystbådehavne virker derfor som fritidsanlæg forår og efterår, og turistanlæg om sommeren.

Lystbådehavnen på Bågø har stor betydning for øen.

Byrådets holdninger

Af hensyn til realiseringen af planlægningens hovedmål-sætning og i henhold til planlovens bestemmelser om beskyttelse af de kystnære områder, her de åbne kyststrækninger, er det Byrådets opfattelse, at udbygningen på området i vidt omfang bør ske i tilknytning til eksisterende lystbådehavne.

Planlægningens indhold

Kommuneplanen rummer mulighed for udbygning af kapaciteten i Assens, som i kommuneplanen er udpeget som turistcenter.

Bågø Havn



4.8 PLACERING AF GOLFBANER

4.8 Golfbaner

Vision

Der er ingen vision til afsnittet.

Mål

Der er ingen mål til afsnittet.

Retningslinjer

Retningslinjerne nedenfor gælder for udlæg af arealer til golfbaner. Minigolfbaner eller tilsvarende i tilknytning til for eksempel campingpladser er ikke omfattet af retningslinjerne for golfbaner. Planlægning for golfbaner skal endvidere respektere gældende lovgivning, herunder naturbeskyttelseslovens bestemmelser.

4.8.1 Drift og anlæg af golfbaner

Ved etablering af nye golfbaner og ved udvidelse af eksisterende golfbaner bør anlægget tilrettelægges på en sådan måde, at vandforbrug, gødskning og brug af pesticider minimeres. Anlægget bør endvidere udformes sådan, at der skabes gode/forbedrede levesteder for vilde planter og dyr, og så der sikres gode adgangsmuligheder for offentligheden.

4.8.2 Planlægning for golfbaner uden for den kystnære zone

Uden for den kystnære zone kan der kommuneplanlægges for nye baneanlæg, såfremt dette ikke strider mod nationale eller kommunale interesser samt internationale naturbeskyttelsesinteresser. Klubhus og andre for driften nødvendige faciliteter skal indrettes i eksisterende bygningsmasse. Nybyggeri til formålet kan dog finde sted i tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse.

Ferie- og helårsbebyggelse mv. i tilknytning til sådanne golfbaner forudsætter særskilt tilvejebringelse af det nødvendige planlægningsmæssige grundlag og kan kun finde sted i umiddelbar tilknytning til byer i det kommunale bymønster.

Fortolkningsbidrag til retningslinje 4.8.2

Ved nationale eller regionale interesser forstås de interesser, der er udtrykt i kommuneplanens retningslinjer for miljøbeskyttelse, naturbeskyttelse (herunder Natura 2000-områder), landskabsbeskyttelse, kulturmiljøbeskyttelse, trafik og trafiksikkerhed, kommuneplanens arealreservationer til andre formål mv.

4.8.3 Planlægning for golfbaner inden for den kystnære zone

Der er i Assens Kommune ingen konkrete muligheder for at udlægge areal til golfbaneformål i den kystnære zone.

Redegørelse

Golfbaner er både et aktiv for befolkningens fritidsaktiviteter, regionens bosætningskvaliteter og af stor betydning for turismen.

Konceptet for golfbaner har ændret sig fra blot baner, til hvad man kan kalde golfcentre eller golfhoteller. Flere steder søger man at integrere blandt andet feriehus/-boliger og/eller helårsboliger i golfbanerne. Dette udvidede koncept tager afsæt i, at golfglade seniorer efterspørger boliger tæt ved golfbanen, og at mange vil holde aktiv golf ferie med familien i tilknytning til golfbanen.

Realisering af de nye banekoncepter kan bevirke etablering af en betydelig ny bygningsmasse i det åbne land, som ud fra en overordnet landskabelig betragtning kan være uheldigt, og som modstrider planlovens overordnede målsætning om at undgå byspredning i det åbne land.

Byrådets holdninger

Det er Byrådets opfattelse, at etablering af golfbaner i den kystnære zone kun kan ske på baggrund af en konkret arealudpegning i kommuneplanen. Derimod finder Byrådet ikke, at der er baggrund for at medtage reservationer for golfbaner uden for den kystnære zone. En vurdering af ønsker herom kan ske på baggrund af kommuneplanens almindelige bestemmelser.

Det udvidede koncept med helårsboliger og/eller ferieboliger vil på grund af projekternes omfang typisk forudsætte en betydelig bebyggelse i tilknytning til baneanlægget. Dette kan afhængigt af anlæggenes placering indebære en efter Byrådets opfattelse uhensigtsmæssig byspredning i det åbne land. Byrådet finder i forlængelse heraf, at baneønsker efter det udvidede koncept i udgangspunktet i givet fald kun bør søges fremmet i forbindelse med byer, der indgår i kommuneplanens bymønster. Byrådet finder i forlængelse heraf også, at klubhusfaciliteter med videre skal indrettes i bestående bygningsmasse, såfremt de pågældende faciliteter ikke kan etableres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse.

Byrådet finder endvidere, at strandbeskyttelseslinjen skal respekteres ved udlæg af arealer til golfbaner. Byrådet finder endeligt, at golfbaner i øvrigt bør indrettes sådan, at vandforbrug, gødskning og brug af pesticider minimeres og sådan, at der skabes gode levesteder for vilde planter og dyr. Endelig bør banerne indrettes på en måde, der tilgodeser offentlighedens muligheder for at færdes i områderne.

Vestfyns Golfklub i Glamsbjerg



4.9 Placering af feriecentre, kursuscentre m.m.

Der er sket en udvikling omkring begrebet feriecentre/hoteller, som i dag kan etableres på en måde, der formelt overholder kravet til hotelvirksomhed, men som i realiteten mere er sammenlignelige med 'fortættede' sommerhusområder eller ferielejlighedskomplekser.

Denne udvikling er sket i takt med, at mulighederne for etablering af egentlige sommerhusområder er udtømte, og med baggrund i at sommerhuse og ferielejligheder i meget høj grad er blevet investeringsobjekter, som kan forrentes via udlejning til turister.

Vision

Der er ingen vision til afsnittet.

Mål

Det er Byrådets mål:

- at tilvejebringelsen af ny kapacitet i den kystnære zone primært bør ske i tilknytning til større ferie- og fritidsområder samt i eller i tilknytning til det i kommuneplanen udpegede turistcenter Assens by.

Retningslinjer

Retningslinjerne i dette afsnit gælder for forøgelse af overnatningskapaciteten i forbindelse med feriecentre, feriehoteller, kurcentre, kursuscentre, hoteller, kroer, vandrehjem, bed & breakfast og lignende.

4.9.1 Konvertering af arealreservationer til anden bebyggelse

Arealer, som i kommuneplanen er udlagt til denne type af formål, kan normalt ikke konverteres til anden anvendelse.

4.9.2 Generelle bestemmelser for nye anlæg

Der kan udlægges arealer til ferieanlæg med overnatningsmuligheder i overensstemmelse med de generelle retningslinjer for byvækst i kapitel 2 følgende steder:

- I den kystnære zone: I eller i umiddelbar tilknytning til Assens by, som er udpeget som turistcenter. Turistcenteret omfatter nuværende og planlagte byzonearealer.
- Uden for den kystnære zone: I eller i umiddelbar tilknytning til byer i det kommunale bymønster.

4.9.3 Udvidelse af hoteller og kroer

Udvidelser af eksisterende mindre hoteller og kroer, som i dag allerede har en overnatningskapacitet, kan finde sted, såfremt dette ikke strider mod nationale eller kommunale interesser samt internationale naturbeskyttelsesinteresser.

Anlæggene kan i givet fald udvides til en samlet kapacitet på 50 sengepladser pr. anlæg. Udvidelserne kan realiseres på baggrund af landzonelokalplaner for så vidt angår anlæg uden for det kommunale bymønster.

Fortolkningsbidrag til retningslinje 4.9.3

Ved nationale eller kommunale interesser forstås de interesser, der er udtrykt i kommuneplanens retningslinjer for miljøbeskyttelse, naturbeskyttelse (herunder Natura 2000-områder), landskabsbeskyttelse, kulturmiljøbeskyttelse, trafik og trafikssikkerhed, kommuneplanens arealreservationer til andre formål og så videre.

4.9.4 Anvendelse af eksisterende bygningsmasse

Der kan i eksisterende overflødiggjort bygningsmasse i det åbne land indrettes overnatningsfaciliteter (lejligheder/værelser) til erhvervsmæssig udlejning. Der kan ikke tillades over 10 lejligheder/værelser pr. ejendom.

Anvendelse af bygninger som hoved- og herregårde til sådanne formål forudsætter, at væsentlige kulturhistoriske interesser ikke herved tilsidesættes.

Udnyttelse af mulighederne forudsætter ikke overførsel til byzone.

For de ejendomme, som ligger ved og vejbetjenes til det statslige vejnet, kræves der i henhold til vejlovens bestemmelser tilladelse fra vejbestyrelsen til ændret/udvidet vejbetjening af den pågældende ejendom.

Fortolkningsbidrag til retningslinje 4.9.4

Ved overflødiggjort bygningsmasse i det åbne land forstås bygningsmasse, som ikke længere er nødvendig for den jordbrugsmæssige eller anden drift, der oprindeligt har knyttet sig til bygningen.

4.9.5 Konkrete arealreservationer til hoteller med videre

Ud over ovennævnte planmuligheder kan de på retningslinjekort 4.0 viste arealer udlægges til ferieanlæg med overnatningsmuligheder. Den overordnede placering af planlægningsmulighederne fremgår af retningslinjekort 4.0 som fremtidige feriecentre.

I forbindelse med detailplanlægning skal der foretages konsekvensvurdering, såfremt internationale naturbeskyttelsesinteresser berøres.

Redegørelse

Hoteller med videre henvender sig både til den almindelige ferieturisme, byturismen og ikke mindst erhvervsturismen samt kurser, konferencer med videre.

Byrådets holdninger

Byrådet har på baggrund af hovedmålsætningerne og planlægningsprincipperne på turismeområdet, jævnfør afsnit 4.2, overordnet fundet, at tilvejebringelsen af ny kapacitet i den kystnære zone primært bør ske i tilknytning til større ferie- og fritidsområder samt i eller i tilknytning til det i kommuneplanen udpegede turistcenter Assens by.

Tilsvarende bør ny kapacitet uden for den kystnære zone primært ske i eller i tilknytning til byer i det kommunale bymønster.

Arealer til feriecentre, kursuscentre, feriehoteller og lignende er som oftest placeret på meget attraktive steder, som også vil være attraktive til andre formål. For at sikre, at de planlagte muligheder kan realiseres, er det Byrådets opfattelse, at konvertering til andre formål i udgangspunktet bør undgås.

Byrådet finder endvidere, at de mange mindre kroer og hoteller, der ligger uden for det kommunale bymønster, bør have mulighed for i et vist omfang at kunne udvide deres overnatningskapacitet, såfremt dette kan ske uden at tilsidesætte nationale eller kommunale beskyttelsesinteresser.

En udnyttelse af den eksisterende bygningsmasse i det åbne land kan i mange tilfælde være et alternativ til etablering af nye anlæg og kan i modsætning til nyetablering være med til at bevare de karakteristiske fynske landskabs- og bygningstræk, samtidig med at der er tale om et udvidet turismetilbud. Det drejer sig typisk om overflødiggjorte landbrugsbygninger samt hoved- og herregårde.

Bondegårdsferie og mindre herregårdshoteller vil dels kunne medvirke til en styrkelse af økonomien i landbrugserhvervet og dels kunne medvirke til at værne om de væsentlige kulturhistoriske interesser, der knytter sig til bebyggelsen i det åbne land og vores hoved- og herregårde. Især til sidstnævnte knytter der sig ofte kulturhistoriske interesser, som der ved vurderinger af sådanne projekter skal tages særlige hensyn til.

Byrådet ønsker dog af hensyn til såvel landbrugserhvervet som miljøet, at der ikke generelt gives mulighed for etablering af større overnatningsanlæg, hvorfor der fastlægges en øvre grænse på 10 lejligheder/værelser.

Såfremt der er tale om mere end 10 lejligheder/ værelser skal der planlægges herfor i kommuneplanen.

Planlægningens indhold

Beliggenheden af planlægningsmuligheder og eksisterende større feriecentre/hoteller i den kystnære zone uden for turistcentret i Assens by er vist på retningslinjekortet 4.0 Ferie og fritid. Kommuneplanen rummer mulighed for etablering af ny kapacitet i eller i tilknytning til turistcentret Assens by og byer i det kommunale bymønster, ligesom den åbner visse muligheder for udvidelse af eksisterende mindre kroer og hoteller uden for det kommunale bymønster.

Kommuneplanen giver endvidere mulighed for at udnytte eksisterende bygningsmasse i det åbne land til hotel/Bed & Breakfast formål og lignende inden for en ramme af 10 lejligheder/ værelser.

Kommuneplanen indeholder endelig en række konkrete arealreservationer til større feriecentre, hoteller og lignende uden for turistcentre og byer i det kommunale bymønster.



Gl. Avemæs