

Haveforeningen Venezuela

Kystdirektoratet
Højbovej 1
7620 Lemvig
Att.: Niclas Krogh Brandt

Randers den 7. marts 2024

Vedr. sag:
Journal nr. 21/12729-21

Vi i bestyrelsen Haveforeningen Venezuela er blevet bekendt med ovennævnte sag, og efterfølgende afslag på dispensation til byggeri Adelsvejen 10.

Da vi i efteråret blev bekendt med anmeldelsen, var vi meget uforstående over for påstandene i omtalte anmeldelse.

Vi som bestyrelse er interesserede i at byggerier overholder krav/regler jvf. vores byggereglement. Huset opført Adelsvejen 10 overholder kolonihaveforbundet Østjyllands særlige byggeregler for haveforeninger i Østjylland, som Randers Kommune har godkendt.

Siden foreningens start for over 70 år siden har vi aldrig oplevet en anmeldelse som denne.

Ovennævnte hus er opført med samme placering, på grunden som det tidligere hus. Det tidligere hus var temmelig forsømt og absolut ikke bevaringsværdigt eller renoverings værdigt.

Desuden kender vi til at bagvedliggende nabo er hørt i placering af hus på grunden, således at tagryggen er vendt modsat end det tidligere hus. For at sikre mere udsigt for bagvedliggende hus.

Desuden ligger placeringen af det nye hus sådan, at tagryggen vender samme retning som de øvrige huse på samme vej. Det giver et homogent udtryk i kystlandskabet. Det synes vi som forening er meget gennemtænkt for området.

Vi som forening bifalder og præmierer når vores medlemmer gør sig umage for at bygge et tidssvarende og naturtro byggeri. Ovenikøbet er det omtalte hus bygget i vedligeholdelsesfrie materialer og vil ikke skulle på sigt males med maling som i realiteten kunne være en skæmmende farve. Vores regler indeholder ikke krav om sådanne.

Vi kan rigtig godt lide at der indtænkes en grøn profil i vores skønne forening. Vi som bestyrelse forsøger at vedligeholde vores områder smukt naturtro. Vi arbejder for at forskønne vores grønne omkringliggende arealer. Vi ansøger diverse fonde til formålet, idet vores midler ikke rækker dertil.

Jeg som formand har også været formand i en tidligere periode. I ca 2013 i min første periode som formand mødtes jeg med en mand fra Naturstyrelsen/Kystdirektoratet i forbindelse med 2 ansøgninger begge beliggende på Bådevænget om dispensationer til byggetilladelse til helt nye huse på samme strækning inden for strandbeskyttelseslinjen.

Den ene grund var en helt tom grund hvorpå der fra jer gives tilladelse til nybyggeri. Huset er sat på ca 1 mtr. høje punkt sokkel, og måler 4 mtr. fra bundrem til kip som er lovligt jvf. vores byggereregler. Altså 5 mtr. over terræn i alt.

Derudover er der store vinduer i facaden både mod vandet og Bådevænget.

Det andet omtalte hus er også nybygget, og med en helt anden udformning, størrelse og placering på den grund end det gamle der tidligere lå der. Der er her tale om regulær nedrivning af gammelt kolonihavehus og efterfølgende bygget et helt nyt og moderne

kolonihavehus. Også dette hus er hævet op på punkt sokkel og måler ca 5 mtr. fra terræn.

Begge huse er der givet dispensation til byggetilladelse.

Det undrer os meget, at nogle ansøgere kan få en sådan tilladelse og andre ikke.

Vi tænker det må bero på et fejlskøn og ikke en forskelsbehandling.

Ved jeres vurdering af Adelsvejen 10, ligger I fra Kystdirektoratet netop vægt på bygningens højde, som er 4,5 mtr. fra terræn, men bygningens højde overstiger ikke højden på de andre bygninger i området langs strandbeskyttelseslinjen.

Vi blev bekendt med anmeldelsen med ro i sindet, idet vi jo tidligere som nævnt har opnået dispensation til nybyggeri, som er væsentlig anderledes end det oprindelige på samme vilkår, grund og strækning.

Som bestyrelse er vi meget undrende over at vi lejer et stykke jord af kommunen som er udlagt til kolonihaver. Vi har kontrakt med Randers Kommune/havn på det lejede. Se vedhæftede.

Vi finder det rimeligt at vi skal forholde os til det skrevne i kontrakten med kommunen og samtidig er vi en del af kolonihaveforbundet så der har vi også regler at forholde os til.

Vi har 149 haver i vores forening, hvoraf de 29 ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen.

Disse 29 haver skal ydermere forholde sig til regler under Kystdirektoratet, hvilket vi finder utroligt svært at administrere i en forening som drives af frivillig arbejdskraft.

Det er meget svært som bestyrelse, nuværende eller kommende, overfor vores medlemmer at anvise/rådgive om konkrete regler for byggeri i området under strandbeskyttelseslinjer.

De sidste 10 år har vi været i en kæmpe udvikling og generationsskifte. Mange nye interesserede har udvist stor interesse for vores koloni. Der har været stor udskiftning og mange nye og yngre kræfter er kommet til.

Det betyder jo samtidig at der er bygget mange nye huse i kolonien.

Unge børnefamilier kræver mere moderne faciliteter, men samtidig kan de netop godt lide den minimalistiske Tiny House tankegang og livsstil i sommerperioden.

Bæredygtighed, nærvær og fællesskab prioriteres generelt rigtig højt ved rigtig mange af vores medlemmer.

De gamle fiskerhytter og uisolerede sildekasse byggerier er tiden løbet fra. Ingen bygger i dag efter de principper, som man kender til kolonihaverne før i tiden. Derimod bygges der med omtanke for miljøet, med naturlige og vedligeholdelsesfrie materialer eller genbrug fra gamle og velbevarede bygninger.

I jeres vurdering af Adelsvejen 10 er vurderingen, at det nye hus har væsentlig mere glas i facaderne, hvilket får bygningen til at syne mere markant i kystlandskabet sammenlignet med den tidligere bygning.

Vi som bestyrelse og med kolonister ser netop det nye byggeri væsentlig mindre markant i landskabet i forhold til det gamle. Efter vores vurdering ligner det øvrige huse på vejen/og hele strækningen vedr. størrelse, højde over terræn, glasfacader/vinduer og terrasser.

Vi anmoder derfor om at mødes i kolonien for at bese området og byggerier, til en snak også om vores område som helhed og hvordan vi forvalter regler indenfor strandbeskyttelseslinje.

Vi har helt konkrete spørgsmål omkring vores adgang til fjorden og vores dertilhørende bådpladser. (omtalt i vores kontrakt med Randers kommune/ se vedhæftede)

I vores kontrakt med Randers Kommune er der intet nævnt om at vi er omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Vi er som forening beliggende midt i byen med industrihavn overfor og en motorbådsklub ved siden af samt kommende Klima Bro nærmest over os.

Hele vejen i vandet ud foran husene på Adelsvejen er der bådebro med fortøjede både. Bådebroen er tilhørende Motorbådsklubben af 1943, som er vores nærmeste nabo mod byen.

Derudover ønsker vi en dialog, hvordan vi fremadrettet kan forholde os i forhold til de haver langs strandbeskyttelseslinjen.

På Bestyrelsens vegne

Helle Østergaard Thorsen
Formand Haveforeningen Venezuela Randers

