



GRUNDEJERFORENINGEN TÅRNBORG



Ved formanden Poul Otto Seidel, Rødhøjvej 30, Svenstrup, 4220 KORSØR
Telefon 58 38 08 40 – Mobil 30 54 90 59 – E-Mail: poseidel@dbmail.dk
Stiftet den 10. juni 1969 - **Dit lokale talerør og Lokalråd**

Natur- og Miljøklagenævnet, **NYT UDKAST**
Rentemestervej 8,
2400 KØBENHAVN NV
Sendt pr. e-mail til nmkn@nmkn.dk

Svenstrup søndag den 28. maj 2012

VEDRØRENDE: Lokalplan nr. 1100, Musholm Bugt Feriecenter, vedtaget af Slagelse Byråd den 30. april 2012 med klagefrist til 2. juni 2012 efter annoncering.

DER KLAGES OVER: Plangrundlaget for Lokalplanen og den lokalplan som den afløser – nemlig **lokalplan nr. 88 – Ferie- og Fritidscenter for handicappede ved Musholm Bugt** bygger på en fiktion.

Forudsætningen for den tidligere lokalplans vedtagelse var en dispensation fra daværende miljøminister Svend Auken fra kystnærhedscirkulæret, der forudsatte for sin dispensation, at centeret udelukkende var for handicappede. Denne anvendelse af centeret for en bestemt brugerreds blev skrevet ind i skødet på ejendommen. Det var der ikke noget problem i for bygherren, som var Muskelsvindsfonden. Fondet havde længe arbejdet med projektet og der var allerede en lokalplan 88 klar fra Korsør kommunes side, den skulle blot rettes til med dispensationen, den bestemte anvendelse og så videre. Så var der klar bane for byggeriet. Det blev udført af 2 omgange.

Tiden går og ting ændrer sig. Det viste sig hen ad vejen at centeret ikke blev så besøgt. Centeret blev nu udskilt til en erhvervsdrivende fond – en selvstændig juridisk enhed. Her lagde man planer for, hvorledes man kunne få økonomi i det her, så det kunne rende rundt. Et nyt projekt kom på banen og man fik samlet pengene ind. Nu skulle der også åbnes op for en anden anvendelse så almindelige feriegæster kunne leje sig ind. Der skulle være restauration og sælges mad ud af huset.

Denne forudsætning er en fiktion, idet både Slagelse kommune og nuværende Miljøminister Ida Auken over for vor forening skriftligt har tilkendegivet, at en lokalplan ikke kan indeholde bestemmelser om, at en brugerreds udelukkende skal begrænses til handicappede. Dette argument er for så vidt korrekt – ministeren glemmer bare, at forudsætningen for dispensationen var en bestemt anvendelse. Er forudsætningen bristet er der bestemt ikke nogen grund til at opretholde centeret på stedet. En anden anvendelse end forudsat er et brud på dispensationen og kan kun rettes med en ny dispensation og ikke en skriven sig ud af problematikken.

En sådan bestemmelse i lokalplanen er ulovlig og uden retsvirkninger af nogen art set i den lokalplanjuridiske optik. Den er da heller ikke blevet overholdt og hverken Slagelse Byråd eller ejeren er sindet at efterleve dispensationsforudsætningen. Ministeren og Slagelse kommune glemmer bare, at det hele hviler på en særegen dispensation fra kystnærhedscirkulæret, der har en ganske bestemt forudsætning – nemlig en bestemt anvendelse. Kunne man ikke give dispensationen ved at kræve en bestemt anvendelse er dispensationen givet ulovligt af ministeren. Det nægter vi dog umiddelbart at tro på. Vi tror at ministeren kan give en dispensation under en sådan forudsætning og sådan er hele sagen da også blevet behandlet.

Hele forudsætningen for dispensationen og dermed centerets etablering hviler på en falskt grundlag – en fiktion kan man benævne det - og dermed er den oprindelig plan og den nu vedtagne behæftet med sådanne meget alvorlige retsmangler eller måske rettere egentlige og uegentlige retsvildfarelser – at den nuværende plan og den som den afløser aldrig burde have været vedtaget.

Det er også vor faste overbevisning, at man ikke kan lave en ny lokalplan 1100 til afløsning af den eksisterende og så fastholde den oprindelige dispensation og dennes forudsætninger, når man på ingen måde er sindet at overholde dispensationsforudsætningerne fra hverken kommunens eller bygherrens side. Der må minimum en ny dispensation til.

I det alt tyder på at daværende Miljøminister Svend Auken og hans embedsapparat sammen med daværende Korsør kommune og Vestsjællands Amt har gerådet i den vildfarelse, at man kunne give en dispensation fra Kystnærhedscirkulæret, når blot man forudsatte en bestemt brugerreds og bestemt anvendelse, hvilket der ikke med bindende retsvirkning kan træffes afgørelse om i en lokalplan. Eller det kan der måske alligevel?

Dette fører efter vor faste overbevisning til det resultat, at vor klage bør få opsættende virkning indtil nævnet har truffet afgørelse i sagen.

Det vil være i overensstemmelse med god forvaltningsskik, at planen ikke tinglyses på ejendommene og byggeri påbegyndes før nævnet har truffet afgørelse i sagen. Det ville jo være trist hvis Centeret blev udbygget – planen blev erklæret ulovlig af nævnet og det hele skulle rives ned – eller mon det ikke endte med en dispensation, fordi store samfundsværdier herved ville gå tabt. Det dilemma skulle vi da nødigt have i.

REDEGØRELSE: Feriecentret er, iht. lokalplan nr. 88, etableret på initiativ af Muskelsvindfonden med det formål, at lave et feriecenter for mennesker med en eller anden form for funktionsnedsættelse og hvor tilgængeligheden er i højsædet. Bebyggelsen blev således planlagt og bygget for at imødekomme et behov for et feriecenter for Muskelsvindfonden med specielt handicapvenlig indretning, placeret i et rekreativt område med åben kyst og omfattende en række faciliteter og attraktioner, hvor aktiv fritid og ferie er et nøglebegreb.

Det er **en forudsætning** for Miljøministeriets godkendelse, at feriecentret har **en særlig brugerreds, der er afhængig at være tæt placeret på herlighedsværdierne under ferieopholdet.**

Lokalplanens område er omfattet af Miljøministeriets cirkulære nr. 215 af 19. december

1991 "Cirkulære om planlægning og administration af kystområder", dog med **dispensation**, jf. Miljøministeriets særlige godkendelse af det nordlige byområde med et ferie- og fritidscenter for handicappede placeret ud mod Musholm Bugt.

I planen fastholdes følgende bestemmelse i § 3: Lokalplanen fastholder området til feriecenter og ferieboliger for **handicappede**. (Det er her lidt uklart om begrænsningen til handicappede også omfatter feriecenteret, men alene er begrænset til ferieboligerne).

Slagelse Byråd fastholder med andre ord forudsætningen om en særlig brugerreds. Dette selv om man er vidende om, at en sådan bestemmelse ikke er lovlig og uden reelt indhold og ej heller på nogen måde kan sanktioneres, hvis den ikke overholdes – hvilket den ikke gør.

Lokalplaner skal ikke indeholde hensigtserklæringer. Hensigtserklæringer – nok så akademisk og finurligt udformet - kan aldrig danne grundlag for dispensationer. De kan aldrig være et legitimt plangrundlag. **Dette er kernen i sagen.**

Det er beskæmmende i et retssamfund, at en kommune som forvaltningsmyndighed på planområdet - her i ond tro - opretholder en retsvildfarelse, for at imødegå reglerne for etablering af feriehoteller i kystnærhedszonen og dermed fremme en udbygning af et feriehotel – ikke kun for handicappede, men for alle og enhver der har lyst til at leje sig ind.

Muskelsvindscenteret kan ikke i tilstrækkeligt omfang leje sine ferieboliger ud til handicappede og er i en vanskelig økonomisk situation, med denne plan håber man på, at man kan udbygge centeret og udvide brugerredsen til alle andre end handicappede og dermed skabe et økonomisk fundament for den fremtidige drift, der er bæredygtigt. Skulle det vise sig ikke at være bæredygtigt, kan den nuværende ejer sælge til alle og enhver og her er det jo rart at bestemmelsen om brugerredsen er uden reelt indhold. Leg lige med denne tanke: Centeret erklæres konkurs og Arbejdsmarkedets Feriefond - der er hovedsponsor med sit rente- og afdragsfri lån - overtager Centeret som ufyldestgjort panthaver. Så er det tænkeligt, at vi pludselig har et Dansk Folkeferie etablissement på stedet. Et bud på en køber kunne også være et af byens eksisterende hoteller, der allerede i dag booker ferielejligheder derude, når man ikke selv har tilstrækkelig værelseskapacitet.

Problemstillingen er her den – set fra vort synspunkt, at en udvidelse af brugerredsen med ikke handicappede udsætter den meget sårbare natur i området for en utålelig belastning. Centeret er placeret i et område, hvor der hviler meget stærke beskyttelsesinteresser. Vi er bekendt med, at en indsigelse agter at indbringe sagen for EU med opsættende virkning, idet området er nabo til et område omfattet af EU's fuglebeskyttelsesdirektiv #79/409/EØF.

Det havde efter vor mening klædt Slagelse Byråd, at man havde nægtet at vedtage lokalplan 1100, når man er vidende om, at forudsætningen for den i sin tid givne dispensation ikke er holdbar og kun er en fiktion.

Afsluttende skal vi for den gode ordens skyld anføre, at vi ikke medsender dokumenter i sagen. Vi skal anmode nævnet om at begære fuld aktindsigt hos de relevante myndigheder. Vi er kun i en besiddelse af en forsvindende del af dokumenterne i sagen. Andre indsigere mod planen har nogle dokumenter og andre igen nogle andre. Ønsker nævnet til brug for sin afgørelse, at vi skal fremsende dokumenterne i sagen anmoder vi om en tilkendegivelse fra nævnet herom og at vi får den nødvendige tid hertil.

Vi skal også understrege, at vor forening hilste det oprindelige center særdeles velkomment. Det glædede os, at der blev etableret et feriested for de af vore medmennesker, der er ramt af en næsten ubærlig sygdom. Vi havde heller ikke til sinds på nogen måde, at gribe ind over for udbygningsplanerne – selv om forudsætningerne her er ophævelse af strandbeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen - indtil det gik op for os, at det her ikke handlede om handicappede og deres ve og vel, men at den skjulte dagsorden var etablering af et feriehotel i kystnærhedszonen for alle og enhver for offentlige fondsmidler.

Afsluttende skal vi anføre, at ministeren i sin tid gav dispensationen ud fra det synspunkt at muskelsvindsfondens medlemmer grundet manglende mobilitet og deres sygdom ikke ville kunne belaste den unikke og sårbare natur på en måde så den ville lide overlast. Det er ganske anderledes i dag. Nu holdes der konferencer på stedet for alle andre end handicappede og de tager da rask væk en aftentur til fods ud til Lejeodden og Lejesø, som nyder særlige fuglebeskyttelsesrettigheder.

Hermed overlades sagen til nævnets afgørelse.

Med venlig hilsen – på bestyrelsens vegne

Poul Otto Seidel

**Formand for Taarnborg Grundejerforening og Lokalråd
Ambassadør for Agenda-21 borgerforums Natur- og Miljøgruppe i Korsør**



... et billede siger mere end 1000 ord.

