



Referat af formandsmødet den 17. maj 2023

Deltagere:

Gitte Clausen (GC), Plan- og Miljøchef
Michael Krogsgaard (MK), formand Teknik- og Miljøudvalget
Mogens Gade (MG), borgmester
Peter Laursen (PL), direktør Vækst- og Udviklingsforvaltningen
Peter Risegaard (PR), Chef Teknik og Forsyning
Kell Agerbo (KA), Afdelingsleder
Kathrine Brix Mørk (KBM), Faggruppeleder Plan
Tom Hansen (TH), fagleder Teknik og Forsyning
Lise Holt (LH), rekreativ konsulent
Karina Lentz Andersen, Team Plan (referent)

+ ca. 68 fremmødte fra grundejerforeningerne.

1. Velkomst

MG indleder mødet.

2. Orientering om grundlag i sommerhusområdet

MK orienterer om, at Teknik- og Miljøudvalget har godkendt et nyt og opdateret "Grundlag for nye lokalplaner i sommerhusområdet", der afløser tidligere tilsvarende dokument fra 2011. Der orienteres om processen og vejen til det opdaterede grundlag.

KBM fortæller om revision af "grundlag for nye lokalplaner i sommerhusområdet":

Grundlaget er en række principper og retningslinjer, og et redskab til udarbejdelse af nye lokalplaner, der sammen med landskabsanalyser, eksisterende bestemmelser i deklARATIONER og lokalplaner/byplanvedtægter og ønsker fra sommerhusgrundejerforeningerne danner baggrund for udarbejdelse af nye lokalplaner.

Information om grundlaget:

- principper/retningslinjer og et redskab til overordnede retningslinjer, når der skal laves nye lokalplaner.
- Politiske retningslinjer, men uden juridisk vægt.
- Det er fortsat de eksisterende lokalplaner, byplanvedtægt og deklARATIONER der gælder.
- Dispensationer behandles fortsat/altid ud fra en individuel vurdering i den konkrete sag.

Det understreges, at grundlaget IKKE er et dokument, der bruges som opslag, når der laves dispensationer. Hver enkelt sag vurderes individuelt.

3. Orientering om dispensationer og opdatering af kontaktoplysninger

KA orienterer om:

Kontaktoplysninger:

På kommunens hjemmeside bedes formændene indtaste kontaktoplysninger på grundejerforeningerne. Det er nødvendigt, at disse oplysninger er opdateret for at Jammerbugt Kommune kan give den bedst mulige service og orientering.

Høring ifm. dispensationer fra byplanvedtægt og lokalplaner og ifm. ikke håndhævelse af deklamationer:

Der sker hele tiden opdateringer, og der kommer nye afgørelser, der kan påvirke sagsbehandlingen.

Dispensationshøringer sendes til orientering hos den pågældende grundejerforening inden der træffes afgørelse.

Man er ikke automatisk høringsberettiget som grundejerforening, men nogle gange er man. Dette vil fremgå af fremsendte.

Man har krav på en individuel sagsbehandling, når der ansøges om dispensation (vi må ikke sætte skøn under regel). Naboer og parter høres. Grundejerforeninger orienteres såfremt vi har opdaterede kontaktoplysninger. Afslag kommer ikke i høring.

Som udgangspunkt skal lokalplaner overholdes, men man kan dispensere, hvis det ikke strider mod planens principper (formål- og anvendelsesbestemmelser).

Deklarationer skal ikke overholdes medmindre de som har påtaleretten kræver det. Ifm. håndhævelse af deklamationer høres normalt ansøger og part. Der gennemføres ikke altid høring. Det er kun muligt at klage over håndhævelsen. Man kan ikke klage over, at vi ikke håndhæver den.

Påtaleret: hvis der er flere påtaleberettigede, skal man være enige.

Byggeret:

BR18 (Bygningsreglementet): Når man har en sommerhusgrund, har man en byggeret og der skal skabes mulighed for at bygge efter BR18, lokalplan m.v.

4. Orientering om affaldsløsning

TH orienterer om affaldsløsninger.

Egenløsning er standard for sommerhuse: 2 beholdere, glas i fælles løsning og farligt affald på genbrugspladsen. Og det er muligt at tilmelde ugetømning for ét år ad gangen.

Opstart med udrulning af nye beholdere i april 2023.

De nye skraldebiler har samme størrelse og vægt som tidligere, nogle er lidt højere. Der skal være vendemulighed for skraldebilerne. Det opfordres til at vente nogle tømninger med at opsætte skraldeskjul indtil chaufførerne har fundet den bedste metode til at vende.

Der rettes en klage fra forsamlingen over, at beholdere bør sættes tilbage i skjulet eller hvor de blev taget. Hertil opfordrer forvaltningen til, at man indberetter dette på kommunens hjemmeside.

5. Orientering om Sti100

LH orienterer om Sti100 og forlængelsen til Løkken.

Projektet er lavet i samarbejde med Hjørring Kommune.

Det nye forløb er resultatet af mange overvejelser med at finde den bedst egnede placering ift. bl.a. trafiksikkerhed, nærhed til sommerhuse, forbi særlige steder, uden for mange omveje, ingen motoriseret trafik, fredninger, klitfredning, §3 beskyttet natur m.m.

Der præsenteres forslag til forlængelse af sti for gående: via offentligt vej / stiareal, via private fællesveje, via naturstyrelsens areal, via privatejede arealer, via eksisterende sti, over sommerhusfællesarealer.

For at realisere projektet pågår et juridisk arbejde, idet man har erkendt, at det er umuligt at få en frivillig accept fra alle anparter (ca. 435). Derfor igangsættes der en ekspropriationsproces, som sikrer et godt forløb og en ensartet proces og erstatning for alle parter.

Overordnet proces med projektets hovedaktiviteter:

Landinspektørudbud, Lodsejerproces, rådgiverudbud, rådgiverproces, myndighedsbehandling, stormøde, entreprenørudbud, anlæg, indvielse.

6. Eventuelt:

Der er fremsendt et spørgsmål vedr. nedrivning af sommerhuse, når der bygges nye sommerhuse. Jammerbugt Kommune vil fremsendes et skriftligt svar.

Forslag/Anmodning om at flere veje etableres som ved Rødhus, hvor det er tilladt at køre midt på vejen (2 i 2 vej).

Denne type vej er lavet som forsøg, og der vil blive evalueret og vurderet om det kan bruges andre steder i kommunen.

Alternativt foreslås at skovgrænsen rykkes lidt tilbage fra vejen flere steder end nu.

Note: Slides fra mødet udsendes sammen med referatet.

Link til Grundlag for nye lokalplaner i sommerhusområdet + landskabsatlas:

[Masterplaner og visioner - Jammerbugt Kommune](#)