

Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit

Dato: 17. november 2019

Medlemsinformation – november 2019



Orientering fra Sammenslutningen

Indledning

Sammenslutningen af Sommerhusgrundejerforeninger på Holmslands Klit (SU) ønsker med dette orienteringsbrev at informere medlemsforeningerne om de vigtigste verserende sager, som vi følger tæt med henblik på – om muligt – at sikre sommerhusejernes interessevaretagelse.

Sammenslutningen opfordrer de enkelte bestyrelser til at videreformidle den information, som de finder, har interesse for deres medlemmer.

1. Om større sommerhuse

I møde den 22. oktober 2019 i kommunens Teknik- og miljøudvalg var under punkt 3 dagsordensat punktet: "Størrelse på byggeri i sommerhusområder".

Udvalget besluttede, "at administrationen skal se nærmere på den juridisk-tekniske løsning i at lave et generelt tillæg til alle lokalplaner".

I de områder, hvor der foreligger en vedtaget og gældende lokalplan, er der fastlagt retningslinjer for størrelsen af sommerhuse. Retningslinjerne kan være forskellige fra lokalplan til lokalplan. For lokalplaner i den gamle Holmsland kommune tillades typisk en max. bebyggelse på 10 % af grundens areal, dog med et max. på 120 m² bebygget areal foruden sædvanligt tilhørende udhus og garage.

Kommunen ønsker med ovennævnte beslutning at muliggøre større byggerier. Det sker bl.a. efter pres fra udlejningsfirmaerne, som efterspørger huse, der kan rumme større grupper.

Kommunen har for områder uden lokalplan allerede besluttet, at der kan bygges op til 180 m² sommerhuse, dog max. 15 % af grundens areal.

Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit

SU er dybt forundret over, at kommunen igangsætter overvejelser om at ændre i gældende tinglyste lokalplaner, ligesom vi var imod forhøjelse til 180 m² for områder uden lokalplan.

Vi mener ikke, at der er et generelt ønske hos sommerhusejerne om at få lov til at bygge større sommerhuse. Ønsket kommer primært fra udlejningsfirmaerne. Store "udlejnings kaserner" eller "sommerhushoteller" vil være ødelæggende for de kvaliteter, som vores område rummer. Der er pres nok på vores område – et pres der ikke bliver mindre med opførelsen af Lalandia projektet.

Sommerhusejere har investeret i deres huse i forventning om, at en gældende lokalplan sætter de fremtidige rammer for deres område, herunder byggeriers størrelse og udseende.

Vi opfordrer de enkelte grundejerforeninger til at forholde sig til, om man ønsker mulighed for større byggerier end beskrevet i gældende lokalplan for jeres område. Hvis I er uenige i kommunens overvejelser opfordrer vi til, at I skriver til kommunen og gør opmærksom på jeres modvilje.

Se kommunens hjemmeside med link til udvalgets behandling af sagen

<https://www.rksk.dk/om-kommunen/politiske-udvalg/teknik-og-miljoedvalget/dag-ref-teknik-og-miljoedvalget?AgendaID=2594>

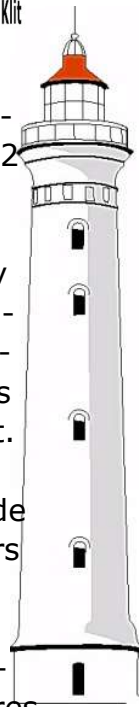
2. Kystsikring

Sammen med kommunerne langs Vestkysten, herunder Ringkøbing-Skjern kommune, udfører Kystdirektoratet sandfodring for at begrænse tilbagerykning af kysten. I år var det bl.a. planen at udføre sandfodring syd for Søndervig. På grund af en klagesag kan Kystdirektoratet ikke komme i gang i år.

SU har rettet henvendelse til borgmester Hans Østergård og gjort opmærksom på de uheldige konsekvenser, og opfordret ham til at gå videre med sagen og involvere de ansvarlige statslige myndigheder.

3. Naturbeskyttelseslovens § 3

Den 1. juli 1992 trådte nye regler om beskyttelse af naturtyper i kraft. Det gælder bl.a. hedearealer og strandenge. Reglerne fremgår af Naturbeskyttelseslovens (NBL) § 3.



Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit

Siden 1992 har kommunen undladt at tage hensyn til denne bestemmelse i NBL ved behandling af byggesager. Dette indebærer, at der "i princippet" er givet ulovlige byggetilladelser. Kommunen har ved en gennemgang fundet ca. 600 byggesager (nybyggeri eller udvidelser mv.), hvor man har undladt at forholde sig til NBL §3. Kommunen har opgjort, at ca. 750 sommerhusejere har hus eller ubebygget grund i områder, der er omfattet af naturbeskyttelsen. Alle har modtaget underretning fra kommunen om den fejlagtige administration.

Fra 1992 og frem til 2007 var det daværende Ringkøbing Amt, som var ansvarlig for administrationen af NBL §3. Siden 2007 har kommunen været ansvarlig for administration af NBL §3.

Hvad er gået galt?

Som kommunen har oplyst, så fejlfortolkede man sammen med det daværende Ringkøbing Amt omfanget af de nye bestemmelser i NBL fra 1. juli 1992.

For områder, der før 1. juli 1992 igennem lokalplan eller bygningsvedtægt formelt var udlagt til sommerhusområde, havde den nye lovgivning ikke konsekvenser for den fremtidige arealanvendelse med byggeri mv.

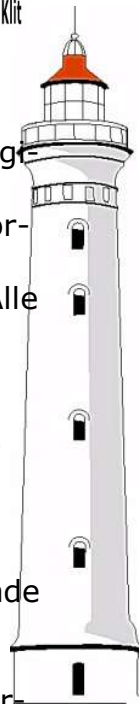
For områder, der ikke formelt var udlagt til sommerhusområder før 1. juli 1992, blev sådanne områder "fanget" af de nye beskyttelsesbestemmelser og fastlåst på den "hidtidige" arealanvendelse. Hvis der var bygget et sommerhus kunne det blive stående i den størrelse, det havde. Nybyggeri og udvidelser har siden 1992 for disse områder krævet en vurdering af indgrebet i forholdet til den beskyttede natur og om nødvendigt en dispensation.

Kommunen har efterfølgende op igennem 1990'erne udarbejdet og vedtaget lokalplaner for de pågældende områder, omfattet af NBL § 3. I flere af disse planer gøres opmærksom på, at der er områder beskyttet efter NBL §3, som kan nødvendiggøre dispensation. Uanset disse bestemmelser har kommunen tilsyneladende ikke involveret Amtet før 2007 eller selv reageret som myndighed efter 2007. Ligeledes har Amtet åbenbart ikke før nedlæggelsen i 2007 igen tilsyn reageret på, at der er blevet opført byggeri i de pågældende områder uden fornøden behandling efter NBL §3.

Og hvad så?

Kommunen har skrevet til alle de ca. 750 sommerhusejere/grundejere i områder, der ikke i 1992 formelt var udpeget som sommerhusområde, og hvor kommunen har fejladministreret siden 1992.

Kommunen har vurderet, at der ikke er grundlag for bagudrettet at revurdere de ca. 600 byggesager, der er afgjort siden 1992. Det betyder, at kommunen anser disse tilladelser for at være lovlige.



Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit

Fremadrettet vil kommunen ved behandling af byggesager i områder, der ikke i 1992 formel var sommerhusområder, inddrage naturhensynet (efter NBL §3) i forbindelse med byggesagsbehandlingen og om fornødent give dispensationer. Dette kan muligvis nødvendiggøre indskrænkninger i fremtidige byggeplaner for at tilgodese naturen!

Sidste nyt!

Danmarks Naturfredningsforening (DN) har klaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet, da DN ønsker at kommunen bagudrettet skal genbehandle de ca. 600 byggesager for at inddrage naturbeskyttelseshensynet, som beskrevet i NBL § 3. I yderste konsekvens kan det betyde krav om nedrivninger, hvis DN får medhold i klagenævnet!

SU følger sagen tæt.

Vi er bekymret for de konsekvenser, som sagen kan få for de berørte sommerhusejere/grundejere, Vi er uenige i DN's tilgang til, at der bagudrettet skal ske en revurdering af de 600 tilladelser. Vi forventer, at kommunen forfølger sagen, om fornødent med inddragelse af domstolene, hvis DN får medhold. Ligeledes at kommunen fremadrettet finder en holdbar administrativ praksis, der tilgodeser de berørte sommerhusejere/grundejeres berettigede forventninger til den fremtidige anvendelse af deres ejendom.

Vi opfordrer de grundejerforeninger, hvor medlemmer er berørt af sagen, om at lægge pres på kommunen for at finde en fornuftig løsning!

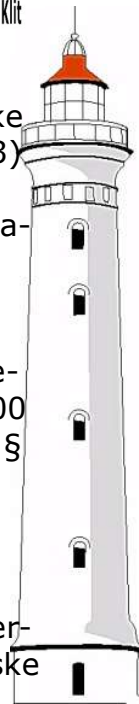
Kort over de berørte områder, se bilag 1 og bilag 2

4. Lalandia Søndervig

Efter mange års disputs med de statslige myndigheder er det nu lykkedes for kommunen – og købmand Kjeld Hansen - at få tilladelse til at etablere den nye ferieby med ca. 500 sommerhuse. i samme forbindelse er Holmsland Golfklub købt og 9 af de 27 huller anvendes til sommerhusene. Ejerne af Lalandia Søndervig er Parken Sport og Entertainment A/S og Søndervig Holding Aps – familien Hansen (anslået ca. 25 %).

Status lige nu er, at kommunen har et lokalplanforslag i høring med frist indtil 9. december 2019 for at afgive høringssvar.

SU ser Lalandia Søndervig med badeland og andre faciliteter som et alternativ til den form for sommerhus turisme, som vi kender fra bl.a. vores område. Vi har overfor kommunen peget på nødvendigheden af at sikre de trafikale forhold i Søndervig, så den stigende trafik kan afvikles.



Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit

Som planerne foreligger nu ifølge lokalplanforslaget, så har kommunen lovet at investere i trafikale foranstaltninger, så fremkommelighed sikres både i forhold til det nye område og trafikken generelt i området.

På Houvig Klitvej vil der blive etableret sti overgange (ej tunnel), så gæster fra Lalandia kan komme til Søndervig og stranden. Houvig Klitvej vil få hastighedsbegrænsning på 50 km/time på strækningen ud for det nye Lalandia.

Nærmere om planlægningen, se link:

www.rksk.dk/lalandia

- Oversigtskort Lalandia, se bilag 4
- Skitse af omfartsvej sydøst om Søndervig, se bilag 5

5. Kloakering

Kommunen har nu i en ny spildevandsplan besluttet at igangsætte kloakering af kommunens ca. 9000 sommerhuse. Det er besluttet, at man starter på Lodbjerg Hede til næste år og derefter områder i Søndervig og Houvig frem til og med 2027. Kommunen vil fremkomme med en tidsplan for resten af kloakeringen, som skal ske efter 2027.

Behovet for kloakering er af kommunen bl.a. begrundet i hygiejniske forhold, ligesom bortledning af spildevand fra de større sommerhuse og flere turister også har spillet ind.

Se nærmere på kommunens hjemmeside, link:

www.sommerhuskloakering.dk

6. Sortering af affald

Kommunen arbejder på at indføre affaldssortering (tidligst i 2021), således at organisk husholdningsaffald skal sorteres og komme i særskilt beholder. Kommunens planer giver store udfordringer i forhold til orientering af de mange gæster, som lejer huse i vores område.

Ligeledes er vi bekymret for, om den nye affaldsordning vil betyde større affaldsbiler med deraf følgende øget belastning af vores interne veje.

SU har fokus på sagen.

Se link <https://www.rksk.dk/borger/affald-energi-og-miljoe/affald-og-genbrug>



Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit

7. Havmøller

Her i mod slutningen af 2019 er det 7 år siden, at et flertal i Folketinget i november 2012 traf beslutning om kystnære havmøller bl.a. i et område mellem 4 og 10 km fra land ud for vores område. Beslutningen blev truffet uden at der forelå en VVM redegørelse (beskrivelse og vurdering af miljø og samfundsmæssige konsekvenser). En senere VVM redegørelse blåstemplede Folketingsflertallets ønske.

I efteråret 2016 vandt Vattenfall licitationen på Vesterhav Syd (og nord). Deres projekt udmærkede sig ved, at møllerne var placeret tættest muligt på land på hele den ca. 15 km lange strækning fra Hvide Sande til Houvig. I december 2016 fik Vattenfall en "etableringstilladelse" til at arbejde videre med deres projekt.

SU blev anerkendt som klageberettiget med grundlag i vores vedtægter. Efter knap 2 års sagsbehandling fandt Energiklagenævnet kort før jul 2018 ud af, at der skulle laves en ny VVM undersøgelse for Vattenfalls projekt, da den foreliggende undersøgelse ikke beskrev det konkrete projekt, som lå til grund for kontrakten mellem staten og Vattenfall. Det er dybt pinligt for de statslige myndigheder at blive underkendt i Energiklagenævnet.

Byrådet i Ringkøbing-Skjern kommune vedtog i januarmødet i år – enstemmigt – at opfordre Vattenfall og Energistyrelsen om at rykke møllerne længst muligt ud i projektområdet.

Efter Energiklagenævnets afgørelse har Vattenfall meldt ud, at man nu vil rykke møllerne længst mulig ud i det oprindelige projektområde, dvs. en placering ca. 10 km fra land. Hvordan møllerne vil blive placeret vil fremgå af kommende VVM redegørelse. Vattenfall har åbenbart fået en økonomisk givtig kontrakt, som man for enhver pris vil fastholde og undgå, at en ny VVM redegørelse dømmer Vattenfall ude.

Energiklagenævnets afgørelse har nu udmøntet sig i, at der er igangsat en ny VVM procedure, der forventes afsluttet næste sommer. Den indledende fase (idéfase) er overstået. Langt de fleste af de indkomne bemærkninger, inkl. vores, fokuserer på, hvorfor staten ikke rykker de kystnære møller længere ud og indarbejder dem i det nye allerede besluttede Thor projekt 20 km fra land og udefter.

Selv om der ikke er givet tilladelse til opsætning af møller i Vesterhav Syd arbejder Vattenfall og Energistyrelsen ufortrødent videre på trods af, at der foreligger uafklarede klagesager om landdelen i klagesystemet, ligesom der ikke er tilladelse overhovedet til at opsætte møller i Vesterhav Syd. Begrundelsen er: Klagenævnet har ikke givet klagerne opsættende virkning, så man arbejder videre for egne regning og risiko. Det er åbenbart sådan, at man agerer i det



Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit

danske retssamfund, når der står et flertal i Folketinget bag en beslutning: Den skal tromles igennem for enhver pris.

Den nye VVM redegørelse forventes offentliggjort i 2. kvartal 2020. Der vil blive holdt offentligt møde. Alle kan komme med bemærkninger og kommentarer til VVM redegørelse.

Taksationsmyndigheden har meddelt de sommerhusejere, der har rejst krav om erstatning for værditab som følge af Vesterhav Syd, at projektet vil blive ændret. Derfor kan man nu få tilbagebetalt gebyret på 4000 kr., som de pågældende har indbetalt for at få deres sag behandlet af Taksationsmyndigheden.

SU vil – som hidtil – nøje følge den videre proces og om fornødent anke en kommende etableringstilladelse, der skal udformes efter VVM redegørelsen.

Link til ideoplæg for den kommende VVM proces

https://ens.dk/sites/ens.dk/files/Vindenergi/ideoplaeg_vhs_2.pdf

Se bilag 6 og bilag 7: Vattenfalls oprindelige projekt og Thor havmøllepark

8. Idékasse

På årsmødet i august 2019 blev en idékasse drøftet. Har du forhold eller aspekter, som du/I ønsker Sammenslutningen skal involveres i, send gerne en mail til : sam.grund.holmsland@gmail.com

For yderligere oplysninger henvises til Sammenslutningens hjemmeside:

www.sam-grund-holmsland.dk

Med venlig hilsen

På vegne af Sammenslutningen

Tage Schmidt, formand



Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit

Bilag 1: Områder Holmslands Klit nord, omfattet af fejladministrationen NBL §3



Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmslands Klit
c/o formand Tage Schmidt, Bybækvej 18, 7120 Vejle Ø, tlf.: 40-574554
www.sam-grund-holmsland.dk – E-mail: sam.grund.holmsland@gmail.com

Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit

Bilag 2: Områder Holmslands Klit syd, omfattet af fejladministrationen NBL§3



Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmslands Klit
c/o formand Tage Schmidt, Bybækvej 18, 7120 Vejle Ø, tlf.: 40-574554
www.sam-grund-holmsland.dk – E-mail: sam.grund.holmsland@gmail.com

Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit

Bilag 4: Oversigtskort Lalandia (fra lokalplan)



Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit

Bilag 5: Trafikløsning ved Lalandia (fra lokalplan)



Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit

Bilag 6: Vattenfalls oprindelige projekt



Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit

Bilag 7: Thor havmøller

