

**Referat fra møde med
Bestyrelsen for Sammenslutningen af Sommerhusgrundejerforeninger i
Jammerbugt Kommune (SSJK),
den 25. januar 2022, kl. 15.30
Byrådssalen Aabybro**

1. Dagsorden til formandsmøde
2. Fastsættelse af datoer for næste års møder
3. Eventuelt

Deltagere:

Bestyrelsen:

Formand	Per Nielsen
Sekretær	Henrik Lindholm Kristiansen
Kasserer	Jørgen Koch
Bestyrelsesmedlem	John A. Hunderup
Bestyrelsesmedlem	Flemming Pedersen
Bestyrelsesmedlem	Inger-Lise Carstensen

Jammerbugt Kommune:

Borgmester	Mogens Gade
Udvalgsformand	Michael Krogsgaard
Næstformand	Lisbeth H. Emmery
Vækst- og Udviklingsdirektør	Peter Albeck Laursen
Teknik- og Forsyningschef	Peter Risegaard Jakobsen
Plan- og Miljøchef	Gitte Clausen
Fagleder	Tom Hansen
Teamleder	Kell Agerbo
Teamleder	Henrik Damsgaard

1. Dagsorden til Formandsmøde:

Hovedemne

Hovedemne for formandsmøde den 25. maj 2022, kl. 19 aftales på mødet den 25. januar 2022.

Emner til drøftelse fra Sammenslutningen af Sommerhusejerforeninger:

1. Dispensationspraksis

Vi oplever ikke, at der er sket noget ændring af den flaksende praksis. Det aftalte orienteringsbrev er ikke kommet.

Referat:

Formanden redegør for sagen. Foreningsformændene udtrykker, at det ofte divergerer i kommunikationen fra kommunen, hvorvidt der er nabohøring eller ej. Andre gange opleves der ikke at være en høring, hvorfor bebyggelser sker uden at foreningerne er forberedte på dette. Foreningerne undrer sig derfor over, hvorfor det divergerer, hvornår foreningerne orienteres. Grundejerforeningerne har tidligere fået afvide, at det er op til sagsbehandlerne at vurdere, om foreningerne skal orienteres. I marts 2021 blev det besluttet på et møde, at man skulle redegøre for, hvorvidt foreningerne var parter og dermed høringsberettigede i de respektive sager. Ligeledes skulle der være ens sagsbehandling. Formanden udtrykker, at der er en fællesinteresse i skruer op for orientering til foreningsformændene.

Borgmesteren giver udtryk for, at det på selvsamme møde i marts 2021 blev besluttet, at "stort som småt" skulle sendes til orientering, samtidig med at kommunen skulle redegøre for, hvorvidt beboerne var parter i de pågældende sager og dermed høringsberettigede. Ligeledes skulle der foregå en ens forretningsgang for behandling af sagerne.

Kell Agerbo beskriver historikken, og forklarer, at årsagen til forskellen er en blanding af jura og sagsbehandling. Efter mødet i marts 2021 besluttede man at orientere foreningerne efter, at der var truffet afgørelse. Oplevelsen var ikke, at dette faldt i god jord. Derefter diskuterede man, hvilke principielle sager, der skulle tages fat i. Der har været fire principielle sager, hvor grundejerforeningerne har været inddraget. En overgang blev alle dispensationerne lagt op på kommunens hjemmeside, da de interne jurister oplyste om, at det ikke var noget, der behøvede offentlig tilgængelighed. Der blev lavet et skriv om, hvordan praksis foregår i henhold til, hvorvidt foreningerne høres. I alle sager, hvor man er part, bliver man altid hørt, men det tilkendegives, at i sager, hvor med beboerne ikke er parter, er det ikke altid, at foreningerne høres. Løsningen er dog ikke at sende alle afslag og dispensationer ud til foreninger, når de ikke er parter i sagen.

Borgmesteren efterspørger, hvorvidt det ikke kan orienteres til foreningsformændene hver gang, der er noget, der vedrører de specifikke formænd.

Kell Agerbo supplerer med, at der ikke skal høres, når de specifikke personer ikke er parter i sagen, da bemærkninger fra sådanne personer er usagligt at tage stilling til i sagerne. I sådanne tilfælde må man give tilladelse eller dispensation uden høring. Dog kan det sendes ud til orientering, når afgørelsen er truffet. Man skal høre de folk, der har en individuel interesse, men hvis de optræder som en "hob", så skal de ikke høres og har ej heller en juridisk mulighed.

John Hunderup betoner vigtigheden af, at der er en balance i sagerne, hvor man får lov som forening til at give bemærkningerne i sagerne, selvom man ikke er part i sagerne. Af principielle sager, såsom Ankerhusvej, reagerer man og sendte bemærkninger ind. Der spørges ind til, hvorfor grundejerforeninger ikke kan høres som de faste høringsparter såsom Dansk Ontologisk Forening.

Kell Agerbo beskriver, at de foreninger, der ikke er parter, ikke skal høres og skal sorteres fra, da andet er usagligt. Kell Agerbo beskriver, at faste høringsparter godt kan få at vide, hvilke afgørelser der er truffet i de sager, hvor foreningerne ikke er parter.

John Hunderup efterspørger ensartethed i sagerne, hvor kommunen beskriver, at denne har til hensigt at give en given dispensation til grundejeren, og så sender man ud til høringsberettigede. Dette brev kan sagtens sendes til grundejerforeningerne.

Kell Agerbo foreslår, at der kan udarbejdes et notat om, hvornår man er part i en sag – dette er der fire forskellige lovgivningerne, der omtaler. Ligeledes tilbydes det, at afgjorte høringsdispensationer sendes til grundejerforeningerne, men at man samtidig skal leve op til lovgivningen. Samtidig tages de foreningerne ikke med i den politiske behandling, der ikke er høringsberettigede.

John Hunderup accepterer forslaget fra Kell Agerbo om at høringerne sendes til orientering blandt foreningerne.

Formanden supplerer med at anerkende, at der i dag i udvalget er en trægere indgang til dispensationerne end forhen og anerkender, at det er vanskeligt at finde en balance, og supplerer med, at det er vigtigt, at man ikke er mere "flink" end nødvendigt.

Kell Agerbo fortæller, at plangrundlaget i form af lokalplaner får et "slag" fra Planklagenævnet indimellem, som beskriver, at ofte formidles ændringer til reglementet og byplanvedtægterne.

Beslutning:

Det beslutes, at dispensationshøringer skal sendes til orientering inden der træffes beslutning, således foreningerne er orienterede. Dette skal formidles ud af foreningerne selv, således kommunen ikke får høringssvar fra personer, der ikke er parter i sagerne. Det skal tydeliggøres, om foreningerne er høringsberettigede. Kell har givet tilsagn om, at dispensationshøringerne sendes ud til orientering inden der træffes afgørelse i sagerne.

2. Sti100

- a. Forlængelsen til Løkken: status. Vores bekymring går på, om der skal være samme tracé til alle trafikarter (mountainbikes, heste og gående)
- b. Vedligeholdelse af stien gennem skoven ved Borgvej

Referat:

A: forlængelse

Formanden redegør for sagen vedrørende forlængelsen. Der efterspørges en orientering om, hvorvidt stien lægges ind på eksisterende veje.

Kell Agerbo fortæller, at forlængelsen af Sti100 fra Kjettrup Bjergvej ikke er afgjort – man ved ikke præcist, hvor stien vil blive placeret. Sti100, som den er etableret i dag, er lavet til gående, men fremover vil man gerne have, at stien er tilgængelig for både gående og cyklister. Der er ingen planer om, at hverken ridende eller mountainbike-cyklister skal tages hensyn til i forlængelsen. Der vil blive taget kontakt til de specifikke grundejerforeninger for Kjettrup Bjerger og hele vejen op. Det bliver en gangsti med 2 meters bredde med mulighed for at cykle – uden ridespor og mountainbikes.

Formanden anerkender redegørelsen og opfordrer til, at man melderne sådanne informationer ud. Der fortælles om feriehotellet ved Grønhøj, samt om kommunevejen og bevægeligheden på vejen. Vejen skulle servicere hotellet, men den er farlig at bevæge sig på.

B: vedligeholdelse af sti

Jørgen Koch redegør for sagen vedrørende vedligeholdelse af stien ved Borgvej. Vigtigheden af fremadrettet vedligehold betones.

Beslutning:

Der gives tilsagn om en inddragende proces i Sti100-projektet fra begyndelsen.

Redegørelsen om vedligeholdelse af stien ved Borgvej tages til efterretning. Budskabet gives videre.

3. Færdsel på grusveje

Er der indføjelse i byggetilladelser?

Referat:

Formanden redegør for sagen. Man vil gerne undgå skader på grusvejene med al det byggeri, der foregår. Kommunen har tilkendegivet, at man ikke kan sætte krav til vægten på køretøjer, da renovationskøretøjer skal have køre på grusvejene. Det blev derfor tidligere forslået fra foreningerne, at det tilføjes i byggetilladelserne, at det er ejerne, der har ansvaret, når der bliver leveret op til deres ejendom. Dette blev undersøgt af kommunen.

Kell Agerbo anerkender, at dette blev undersøgt, og fortæller ydermere, at alle byggetilladelser søges digitalt i Byg og Miljø (kapitel 7). Man skal erklære hver gang en byggesag er overstået, at der er sket en oprydning, og at tingene er blevet reetableret. Man skal aktivt tage stilling til og erklære hver gang, hvorvidt oprydningen er sket. Kell Agerbo fortæller, at der i år er mange sager vedrørende skader på vejene. Man skal have fat i de store byggefirmaer, såsom Stark og HTH, og deres leverandører for undgå skaderne som følge af levering af byggematerialer.

Formanden fortæller, at grundejerforeningerne er dem, der betaler for udbedring af skader på vejene. Problemet er størst i klitområderne.

John Hunderup betoner, at det er vigtigt, at der gøres opmærksom på det inden byggesagerne påbegynder – således inden skaderne sker. Reetableringen er ofte utilstrækkelig når skaden er sket.

Inger-Lise fortæller, at vejene er skadede og efterspørger, hvorvidt kommunen skal have besked, når der er sket skader.

Kell Agerbo besvarer med, at kommunen skal gives besked i akutte tilfælde.

Formanden fortæller, at de lokale beboere godt ved, hvordan man færdes på vejene. Problemet opstår ved de større leverandører. Formanden uddyber, at det vil styrke grundejerforeningen, hvis chaufføren kan gives besked om, at ordregiveren har forpligtet sig på at tingene leveres uden påføring af skader på vejene.

Beslutning:

Der gives tilsagn fra kommunen om, at det skal formuleres tydeligere i byggetilladelser, hvem der har ansvaret for skaderne og hvad processen herfor er.

4. Drænoplande

Hvordan sikres bedre samarbejde med Forsyningsselskabet? Vi er bekendt med, at der endnu ikke foreligger referat fra møde 20. august 2021 med Hunetorp, Ferbæk og Rødhus Klit.

Referat:

Formanden redegør for sagen. Det er processen, der er interesse for. Historien er, at da man i den gamle Pandrup Kommune udstykkede nogle u hensigtsmæssige grunde, og der lovede det daværende amt, at der skulle være en afstand mellem grundvandsspejlet og septiktanken. Dette kunne man enten gøre ved at hæve septiktanken eller ved at sænke grundvandet. Man valgte sidstnævnte. Det beskrives ydermere, at der er en besværlig opdeling af kompetencen mellem Forsyningsselskabet og kommunen. Grundejerne er i tvivl om, hvilke af de to enheder, der skal kontaktes. Opfattelsen har været, at kommunen, Forsyningsselskabet og lodsejere sammen finder en løsning på problemet. Formanden fortæller, at der ikke er referat fra et møde mellem kommunen, Forsyningsselskabet og lodsejerne den 20. august vedrørende oversvømmelse af grunde. Formanden efterspørger, hvordan man kommer videre med samarbejdet. Der er et højt konfliktniveau og der opfordres til, at der afholdes møder med

Forsyningsselskabet. Foreningerne skal forklares, hvornår hhv. kommunen og Forsyningsselskabet skal kontaktes. Problemerne er klart størst mellem drænopland 30 og 31.

Peter Laursen fortæller, at det tidligere var en mulighed at have drænoplande i forbindelse med etablering af sommerhusområder. Dette krævede grundvandssænkninger, så man kunne aflede spildevand ved hjælp af milesystemer. Denne mulighed findes ikke længere. Det konkrete eksempel, som formanden henviser til, stemmer fra november 2019, hvor der var unormalt meget nedbør. Der var tale om en 20-årshændelse. Der opstod en sø i et område, der har ejet af nogle private lodsejere og Naturstyrelsen. Søen blev så stor, at den oversvømmede nogle sommerhuse. Her havde det ikke hjulpet, at man havde spildevandskloakeret i sommerhusområdet, da der kun kommer spildevand i kloaksystemet og ikke overfladevand. Det kunne ikke have forhindret oversvømmelserne. De oversvømmelser, der var problemet, ville fortsat være opstået. Peter Laursen medgiver, at referatet ikke er kommet ud, samt at procesplan for, hvordan man kommer videre. Problemstillingen er dog vanskelig at løse, da der skal laves et vandløbsreguleringsprojekt, hvor vandet skal føres fra en sø, gennem fredede klitter og ud i et vandløb. Naturstyrelsen er en spiller, som netop ønsker oversvømmelser, da det fremelsker særlige naturtyper.

Henrik Damsgaard supplerer og beklager den manglende udsendelse af referatet. Referatet blev udsendt den 20. januar 2022. Det uddybes, at det er et projekt med mange interesser, hvor kommunen agerer myndighed. Kommunen kan derfor kun gå sammen med de lodsejere, der har et problem, hvorefter man kan drøfte løsninger herpå. Derefter er det lodsejerne og grundejerforeningerne, der skal gå til en privat rådgiver, der skal beregnet, hvorvidt løsningen fungerer. Det må kommunen ikke som myndighed. Kommunen kan alene påpege, hvor og ved hvem problemerne opstår. Det er lodsejerne, der har interesse i sådan et projekt, der skal betale for det. Henrik forklarer, at han har lavet en beskrivelse, som sendes med referatet ud. Man har en idé og derefter har man et projekt. Det er en privat rådgiver, der skal udarbejde projektet, som derefter sendes til godkendelse i kommunen. Hvis man vil gennemføre projektet, men man er i tvivl om partsfordelingen, så kan kommunen rådgive. Fra tilladelse til gennemførelse er det de enkelte lodsejere, der er ansvarlige for gennemførelsen. Kommunen kan bidrage med en forhåndssceening af mulighederne, men lodsejerne har retten og pligten til at gøre noget.

Formanden efterspørger en beredskabsplan, så man ved, hvad mulighederne er i sådanne sager, samt hvorvidt det er kommunen eller Forsyningsselskabet, der skal kontaktes. Den anden del er, at pejlingerne af grundvandsspejlet er forkerte. Grundvandsspejlet er højere end 110 cm, som var den tilladte højde, da man gav dispensationen til sommerhusene.

Inger-Lise fortæller, at der har været møde i de tre foreninger i lørdags. Der læses op af et brev, som Peter Laursen har modtaget fra Peter Bak-Hansen den 23. januar 2022, hvor det beskrives, at det på mødet den 25. august 2021 blev aftalt, at kommunen 1) afsøger muligheden for at tage initiativ på området. Det vil formentlig være under forudsætning af, at projektet kan anses som et klimatiltag, samt at 2) kommunen udarbejder en procesplan, der fremlægges for parterne, som lægger

klar i efteråret 2021, og giver en status for foreningerne. Hvis der ikke lægger en plan klar fra september, gives der en melding.

Henrik Damsgaard fortæller, at den plan, der er udarbejdet, fortæller, hvem der har ansvaret i sådanne sager. Kommunen kan ikke fremlægge et projekt, der kan løse problemet, da man opererer på Naturstyrelsens arealer.

Inger-Lise fortæller, at der har været advokater tilstede ved møderne. Der eftersøges svar på, hvorfor foreninger ikke gives svar. Der fortælles samtidig, at der er udarbejdet en rapport over, hvornår det er grundejerforeningernes forpligtelse, som har kostet omtrent 50.000 kroner. Der stilles et spørgsmål til Peter Laursen, der går på, at der er 31-32 områder, hvor der er spildevandskloakeret udført som drænanlæg. Der spørges konkret til, hvad Jammerbugt Kommune har af planer for disse områder i relation til de varslede fremtidige større nedbørsmængder i betragtning af kravene i Nordjylland Amts udledningstilladelse fra 1994 om at holde grundvandsspejlet 110 cm under terræn.

Peter Laursen tilkendegiver, at der står i tilladelsen, at grænsen skal være på 110 cm. mellem grundvandsstand og drænsystem. Ligeledes står der også i tilladelsen, at der er flere steder, hvor man ikke kan overholde dette. Her skal der laves jordhøjsanlæg.

Hvis der er områder, hvor man ikke kan håndtere spildevandet, fordi grundvandet står højt, så har Forsyningsselskabet i drænopland ansvaret for dette. Alt hvad der ikke er i et dræningsopland og de oversvømmelser, der sker her, det er hverken kommunen eller Forsyningsselskabets ansvar, men det er lodsejerne, der skal finde en løsning på problemet. I det konkrete tilfælde er det tydeligt, at man er uden for forsyningsoplandets grænse, og det er derfor lodsejerne, der i fællesskab skal finde en løsning. Man kunne overveje som lodsejere at lave et vandløbsreguleringsprojekt samt en underboring af klitten, således vandet kan løbe ud i bækken på den anden side. Det kan kommunen derefter afprøve myndighedsmæssigt.

Beslutning:

Der tages bestik af, at referatet ikke er sendt ud.

Beskrivelsen, udarbejdet af teamlederen i Vand og Natur, sendes med referatet ud.

Der gives tilsagn om, at man sætter sig sammen og drøfter, hvordan et projekt sammensættes og realiseres. Der gives tilsagn om, at kommunen møder op og hjælper, når der er møder blandt lodsejerne. Inger-Lise foreslår, at Henrik Damsgaard skal invitere til et sådant møde, som lover at indkalde til mødet i begyndelsen af uge 6.

John Hunderup supplerer med, at der i referatet skal specificeres og beskrives, hvad der skal ske beredskabsmæssig, når problemerne opstår. Der efterspørges ikke en egentlig beredskabsplan, men en vejledning. Det skal beskrives og indrammes i en manual, hvad der sker, når problemerne opstår, og hvem der skal kontaktes, når problemerne opstår.

5. Nationalnaturpark Tranum

Hvad er status? De berørte foreninger undrer sig over, at den lovede kommunale parallelgruppe ikke blev nedsat.

Referat:

Formanden redegør for sagen. Det er processen, der skal drøftes. Kommunen havde lovet foreningerne, at der skulle nedsættes en kommunal parallelgruppe til at sikre vidensdelingen i henhold til naturnationalparken. Denne kom ikke op at stå. Dernæst nedsatte staten en følgegruppe, der man inddrager grundejerforeningsrepræsentanter. Dette er de tilfredse med. Formanden betoner vigtigheden af, at det ikke bliver taget til indtægt, at de pågældende grundejerforeningsmedlemmerne i følgegruppen ikke beskrives som støtter til naturnationalparken. Det andet budskab er, at der er mange, der bekæmper projektet, og medlemmerne føler sig angrebet af de kritiske røster i sagen. Kommunen er, efter opfattelsen, sadlet om, og er bakket ud af projektet, og der efterspørges en tidsplan fra formanden.

Gitte Clausen beskriver, at der siden efteråret har kørt en proces fra staten, som er mere lukket end forventet. Inden beslutningen om naturnationalparken, så ville kommunen gerne etablere en følgegruppe, men den egentlige proces fra staten var mere lukket. I processen blev der etableret en arbejdsgruppe bestående af omtrent 20 forskellige interessenter, heriblandt grundejerforeninger og kritiske stemmer overfor parken. Der har været 5-6 møder over efteråret. Der er opstået mere enighed på de sidste møder. Arbejdet har resulteret i en forvaltningsplan fra Naturstyrelsen. Denne lægger til revidering. Planen skal sendes i offentlig høring i marts måned og otte uger frem. I kommunen tager kontakt til følgegruppe, da der nu er noget konkret at tage stilling til. Der skal ses på potentialer og gevinster ved parken. Det konkrete indhold vil kommunen diskutere gevinsterne. i randområderne – såsom campingpladser, kødprocenter med videre.

Borgmesteren fortæller, at medlemmerne i arbejdsgruppen og parallelgruppe er mange af de samme. Man er gået fra et lokalt, decentralt projekt i kommunen, som der blev arbejdet med i december 2019, hvor man ønskede at skabe noget særligt for den enestående natur i kommunen. Herefter inviterede kommunen staten som partner. Det blev overtaget af staten og er blevet mere centralt, nationalt præget. Staten driver inddragelse på en anden måde end kommunerne, hvilket Borgmester peger på, er årsagen til modstanden, da der ikke er sket en tilstrækkelig inddragelse og involvering.

Beslutning:

Der gives tilsagn om, at kommunen fremadrettet forsøge at gøre projektet mere decentralt, således borgerne i højere grad kan præge projektet. Dog skal der fortsat være et centralt image, således borgerne ved, hvad det betyder at besøge en naturnationalpark.

Hvordan naturnationalparken i Tranum skal udformes, skal ydermere drøftes lokalt, så staten kan påvirkes til at handle mere lokalt. Hertil kommer der en lokal gruppe, men denne nedsættes først, når der ligger noget mere konkret på bordet.

6. **Mega-sommerhuse**

Agter kommunen at foreslå kommuneplanrevision herom (af pressen er fremgået område ved Rolighed)? Hvilke retningslinjer påtænker kommunen at arbejde med i forhold til planlægning for store sommerhuse?

Referat:

Formanden redegør for sagen. Der redegøres for, at megasommerhusene blev indskrevet i kommuneplanen for senere at blive fjernet fra samme igen. Formanden efterspørger proces og retningslinjer for planlægningen, således grundejerforeningerne kan orientere medlemmerne. Formanden tilføjer, at det ikke er SSJKs opgave at komme med indsigelser, men at man gerne vil være orienteret, men at der dog ikke er enighed om dette i bestyrelsen.

Borgmesteren fortæller, at der har været et forsøg på at lave områder, hvor sådanne sommerhuse indplaceres blandt andre store sommerhuse i stedet for, som sædvanen, at give dispensationer. Borgmesteren henviser til konstitueringsaftalen, som adresserer, at der vil blive udarbejdet en proces, som har rod i revideringen af 2011-grundlaget. En proces, hvor man finder områder, som er egnede til sommerhusene og hvor de ikke forstyrrer andre. Det er intentionen politisk. Man ændrede kommunen strategi og kasserede de tidligere projekter. Man vil gerne tilgodese efterspørgslen, da kommunen er en turistkommune. Der er derfor lavet en kommuneplanrevision eller -tillæg, som indgår i den samlede plan, og som samtidig afviser de tidligere to oplæg.

Kell Agerbo supplerer med, at der ikke er ansøgere til de store sommerhuse og at der ikke er firmaer til at bygge sommerhusene, men at man ville finde områder, hvor der var mulighed for at opføre de store sommerhuse. Ejerne af de to først udpegede områder har ingen interesse i at bygge sommerhuse. Der ligger derfor hverken ansøgningerne eller afslag på store sommerhuse. Man hører dog fra udlejningsselskaberne, at de store sommerhuse efterspørges.

John Hunderup supplerer med, at kommunen bør tage en politisk drøftelse vedrørende de store sommerhuse – og om, hvordan man vil fortætte planerne for sommerhusområderne. Det behøver ikke være i form af store sommerhuse. Det efterspørges, at det politisk afklares, hvad kommunen gerne vil være kendt for. Hvis man politisk beslutter, at man vil gå med de store sommerhuse, så bør der skelnes mellem nye og eksisterende områder, og det understreges, at de ikke hører hjemme i eksisterende områder. Hvis man ønsker at etablere særlige områder til store sommerhus, skal man tænke på afstanden og fx beplantningsbælter til de eksisterende sommerhuse, i de eksisterende sommerhusområder, da det er et krav at udbygning med nye områder ligger i tilknytning til eksisterende sommerhusområder.

Beslutning:

Borgmesteren uddyber fra konstitueringsaftalen, at man har planlagt, at man vil drøfte det med de andre partier.

7. Ladestandere

Er det en kommunal opgave at få overblik over behovet? Har kommunen en politik på området?

Referat:

Formanden redegør for sagen. Punktet er en forespørgsel på, hvordan man tackler elladestandere, og formanden ønsker en status på strategi for ladestanderne.

Peter Laursen fortæller, at kommunalbestyrelsen har bevilget penge til at lave en strategiplan for, hvordan ladestanderne kan udbredes i kommunen, som skal behandles politisk i nærmeste måneder. Kommunen vil hernæst tage del i de ansøgningsrunder fra staten, som er tildelt områder, hvor markedet ikke er tilstede.

Peter Risegaard Jakobsen uddyber, at der er puljer, der åbner i april med 150 mio. kr. Man vil være klar til at byde sig til, når puljen åbner, da det er et først-til-mølle-princip. På formandsmødet i maj vil der være mere konkret. Man er ved at afsøge behovet i kommunens forskellige områder. Det uddybes, at der er en pulje fra Vejdirektoratet med 65 mio. kr., som kommunen ikke kan søge, men som ladeoperatører og andre parter kan søge. Denne pulje lukker i januar.

Formanden fortæller, at man skal stille sig til strømforsyningen i kommunen, og at man skal have analyseret påvirkningen på elforsyningen.

Borgmesteren fortæller, at det er en kommunal proces at afklare, hvordan belastningen vil se ud fremadrettet. Det er en opgave at presse netselskaberne til at sikre, at kapaciteten kommer i kommunen.

Peter Laursen uddyber med, at man vil forberede udbud til elladestandere for at være klar til fornævnte pulje. Når planen er klar, så kontakter man netselskaberne, hvorefter der kommer en forhandling om den fornødne kapacitet.

Kell Agerbo supplerer med, at der er mange private, der møder problemer ved sommerhusudlejning, og at der er mange, der får afslag på elladestandere, da elnettet er usikkert.

Beslutning:

Der gives tilsagn om, at kommunen gør, hvad man kan i forhold til at komme i betragtning til midlerne fra puljerne, samtidig med at strategien for elladestandere færdiggøres, således denne kan understøtte arbejdet og ansøgningerne.

8. Hovedtema til formandsmødet

Vi foreslår: Fornyelse af 2011-grundlaget.

Referat:

Formanden redegør for sagen.

Peter Laursen foreslår, at man har en proces med grundejerforeningerne vedrørende en opdatering af 2011-grundlaget. Forud for formandsmødet bør de mere komplekse dele være gennemarbejdet, så de kan fremlægges på mødet.

Kell Agerbo uddyber, at det juridiske grundlag i forhold til planklagenævnet og bygningsreglementet samt klimaområdet er noget, man er ved at kigge på ved opdateringen af 2011-grundlaget. Der er ved at blive planlagt et møde i Blokhushuset i midten af marts, hvor evaluering af de nyeste fem lokalplaner skal drøftes. Der kommer et borgermøde, hvor kommunen får respons på planerne. Det efterspørges, at indeværende bestyrelse drøfter, hvad der skal behandles på mødet og hvem der skal deltage. Ved sidste møde deltog bestyrelsen i mødet. Man vil lave en forproces for, hvad der skal evalueres. Man skal fremlægge en slags drejebog med overskrifter for revideringen af 2011-grundlaget. Kommunen efterspørger en diskussion med grundejerforeningerne omkring eksempelvis bygningsreglementet. Principperne for praksis vil kommunen gerne have fastlagt sammen med foreningerne. Kommunen vil gerne have foreningerne med til at deltage i nogle principielle diskussioner.

Beslutning:

Der gives tilsagn om, at Kell Agerbo indkalder til et møde inden borgermødet. Inden mødet skal foreningerne inddrages. Kell Agerbo melder ligeledes en dato ud, når der er lavet en aftale med Blokhushuset-grundejerforening. Foreningen repræsenterer et område og er ikke medlemmer hos bestyrelsen, så derfor forsøger man at koordinere med foreningen.

Det besluttet, at fornyelse af 2011-grundlaget er ét af hovedemnerne til formandsmødet.

Emner til drøftelse fra Vækst- og Udviklingsforvaltningen:

1. Fremtidig affaldshåndtering

Som følge af Klimaplanen for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi skal sommerhuse fremover sortere affaldet stort set lige som boliger. Jammerbugt Kommune indfører nye affaldsordninger inkl. sortering til genbrug i 1. halvår af 2023. Standardløsningerne er præsenteret i Affaldshåndbog for sommerhuse 2022, men standardløsningerne passer ikke til alle sommerhuse afhængig af størrelse, beliggenhed og evt. udlejning. I 2022 skal der arbejdes med de konkrete affaldsløsninger for sommerhuse.

Referat:

Peter Risegaard Jakobsen redegør for sagen. Der fortælles om den nye affaldshåndbog, der adresserer økonomi og udstyr ude i sommerhusområderne,

samt hvordan det kan indrettes. I maj måned vil man komme med noget mere konkret.

Formanden efterspørger en nærmere procedure for affaldsområdet og de konkrete årstal for implementeringen.

Peter Laursen supplerer med, at der er forskellige løsninger, da det ved nogle huse kan løses oppe ved huset og ved andre steder er der ingen plads, hvorfor der bliver nødt til at blive etableret øer. Det vil blive uddybet på formandsmødet vil fortælle nærmere. Der vil være en proces – både for de grundejere, hvor der ingen problemer er og hvor der konkret kan anvendes standardløsninger, og for de grundejerforeninger, hvor problemerne er lidt større og hvor der i stedet skal laves fællesløsninger.

Jørgen Koch spørger ind til, om kommunen vil besøge samtlige grundejerforeninger med hensyn til placering, som det tidligere er blevet udtrykt fra Tom Hansen.

Peter Laursen fortæller, at man vil besøge de grundejerforeninger, hvor standardløsninger ikke er mulige at gennemføre, medmindre grundejerforeningerne efterspørger dette, for at skabe dialog om, hvad løsningen skal være. Kommunen vil ikke besøge samtlige 100 grundejerforeninger.

Peter Risegaard Jakobsen fortæller, at taksterne endnu ikke er fastlagt, men fastlægges i kommunalbestyrelsen i maj måned. Området skal hvile i sig selv, således at udgifterne dækkes. I maj måned ved man, hvad det vil koste at samle ind og derfor kan man give et skøn. Kommunalbestyrelsen har kompetencen til endeligt at vedtage taksterne. Dette skal på drøftes på næste formandsmøde. Det skal blandt andet drøftes, hvorfor taksterne forhøjes.

Peter Laursen supplerer og fortæller, at man vil komme med et bud på, at det vil koste at samle affald ind samt hvad containerne koster. Samtidig skal området hvile i sig selv, hvilket betyder, at der ikke må ske krydssubsidiering, således sommerhusbeboere betaler for helårsbeboere og omvendt. Det er dyrere at samle ind i sommerhusområder, da man skal køre i mindre biler og ikke kan have så stort læs.

Beslutning:

Der gives tilsagn om, at kommunen besøger de grundejerforeninger, hvor der ikke kan implementeres standardløsninger, men eksempelvis fællesløsninger. Ligeledes gives tilsagn om, at kommunen besøger de grundejerforeninger, som måtte ønske at have en dialog om emnet.

Punktet tages med til sommerhusmøderne.

2. Nyt administrations-/plangrundlag for sommerhusområder

Det er bestemt, at "Grundlaget for nye lokalplaner i sommerhusområdet" fra 2011 skal revideres både i forhold til BR18 og de erfaringer, der er kommet med de 5 nye lokalplaner nord for Blokhus. Arbejdet forventes afsluttet i sommeren 2022.

Referat:

Punktet er allerede drøftet.

3. Store sommerhuse

Der har i 2021 i forbindelse med den nye kommuneplan for Jammerbugt Kommune været en markant debat om store sommerhuse. Resultatet blev, at der i den nye kommuneplan ikke blev udlagt et nyt område ved Tranum og et syd for Løkken. Men det er også bestemt, at der skal arbejdes videre med at få lavet en model, hvor store sommerhuse kan indpasses, så de kan blive en del af de muligheder, der kan tilbydes i fremtiden.

Referat:

Punktet er allerede drøftet. Ingen har yderligere bemærkninger.

4. Naturplejeindsats

En række sommerhusområder har større eller mindre fællesarealer, som ligger hen som natur. Hvis ejerne og grundejerforeningen ønsker at pleje naturarealerne, kan de henvende sig til Vækst og Udvikling, der vil vurdere naturindholdet og på den baggrund vejlede om, hvordan arealerne bedst kan plejes.

Referat:

Henrik Damsgaard redegør for sagen. Kommunen hjælper gerne med naturpleje, hvor dette efterspørges. Der refereres desuden til en sag vedrørende hov- og klovbærende dyr, hvilket kræver en dispensation. Ejeren skal give tilladelse til, at dispensationen gives, såfremt det er grundejerforeningen, der ejer det pågældende fællesareal. Problemet er, at det sommetider er samtlige lodsejere i en grundejerforening, der ejer en andel af fællesarealer, hvorfor det kræver en tilladelse fra samtlige grundejere i grundejerforeningen. Dette kan være problemet at få.

Formanden fortæller om et eksempel vedrørende hedepletvingen, hvor kommunen skulle samarbejde med grundejerforeningen og lave afgræsninger, så sommerfuglen havde gode forhold. Der er ligeledes lavet ordninger, hvor private er kommet med dy og hvor der var hegn om en række dyr. Kommunen sender dernæst et brev til grundejerforeningen, hvor det beskrives, at det ikke er lovligt alligevel. Der er foreninger, der har fået fondsmidler under forudsætning af, at projektet kunne lade sig gøre. Formanden opfordrer til, at man hjælper grundejerforeningen og værner om, at foreningerne skal have en funktion. Fremover efterspørges der klare linjer om opgavefordelingen, hvis grundejerforeningerne skal deltage i sådanne projekter.

Gitte Clausen fortæller, at sagen stammer fra kommunesammenlægningen, hvor der var et godt samarbejde med grundejerforeningen, hvor man fik italesat naturpleje. I den forbindelse blev der søgt EU-midler for hedepletvingen. Derefter refereres der til uenigheder i grundejerforeningen om, hvordan området skal plejes. En række lodsejere af fællesarealet er ikke enige i, at der skal udøves naturpleje. Disse lodsejere har efterfølgende klaget til Naturklagenævnet, som dernæst har

truffet afgørelse om, at der ikke skal være klovbærende dyr i den type natur. Kommunen har ikke truffet afgørelse i denne sag vedrørende hedepletvingen. Der henvises til, at der er indkaldt til et nyt møde til at erstatte det aflyste.

Kell Agerbo uddyber, at man ikke var bevidst om, at dyrene hørte til i områderne. Opfattelsen var, at dyrene græssede i områderne. Hvis man havde ejet det specifikke areal, hvor man ønsker dyrene, havde ansøgningen ikke været ulovlig. Dette er dog ikke tilfældet.

Beslutning:

Der gives tilsagn om, at Gitte Clausen indkalder til nyt møde med grundejerforeningerne. Der er efter aftale med Peter Bonne fastlagt et nyt møde den 21. marts 2022.

Dagsorden til formandsmødet

Opsamling på dagens punkter til dagsordenen til formandsmødet.

Referat:

2011-grundlagets revidering og den fremtidige affaldsordning er hovedemnerne for formandsmødet.

2. Fastsættelse af datoer for næste års møder

Det blev besluttet, at Bestyrelsesmødet afholdes den 26. januar 2023 kl. 15.00.

Det blev besluttet, at Formandsmødet afholdes den 17. maj 2023 kl. 19.00.

3. Eventuelt

Ingen har bemærkninger til punktet.

Med venlig hilsen

Peter Albeck Laursen

Direktør for Vækst- og Udviklingsforvaltningen