

Referat

**Formandsmøde med
sommerhusgrundejerforeninger**

25. maj 2022 kl. 19:00

Brovst Sport og Kulturcenter

Damengvej 2, 9460 Brovst



Jammerbugt Kommune

Dagsorden

1	Velkomst, v/ Borgmester Mogens Christen Gade	3
2	Dagsorden for mødet	4
3	Hovedemne 1: Orientering om fremtidig affaldsordning i sommerhusområderne, v/ Tom Hansen	5
4	Hovedemne 2: Orientering om revidering af 2011-grundlaget for sommerhusområder, v/ Kell Agerbo	7
5	Øvrige emner og eventuelt	9
6	Kommende møder	11

1. Velkomst, v/ *Mogens Christen Gade*

Mogens Christen Gade, Borgmester i Jammerbugt Kommune, byder velkommen og indleder formandsmødet.

Referat

Borgmesteren byder velkommen, og betoner vigtigheden af dialogen med kommunens interessenter, herunder sommerhusgrundejerforeningerne. Der er cirka 8500 sommerhuse i Jammerbugt Kommune, hvilket gør netop sommerhusgrundejerne til en vigtig samarbejdspartner. Det understreges samtidig, at der altid er mulighed for bilaterale møder med kommunen. Der opfordres til, at formændene engagerer sig i Bestyrelsen for Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger i Jammerbugt Kommune (SSJK), da der på bestyrelsesmøderne drøftes en række væsentlige temaer.

Borgmesteren introducerer dagsordenen, der er udgjort af to hovedemner, heriblandt den fremtidige affaldsordning og revideringen af 2011-grundlaget i kommunens sommerhusområder. På formandsmødet skal to øvrige emner ligeledes gennemgås, hvilket er en orientering om kommunens arbejde med el-ladestandere samt projektet vedrørende kvalitetsforøgelse og forlængelse af Sti100.

2. Dagsorden for mødet

Hovedemne 1: Orientering om fremtidig affaldsordning

Hovedemne 2: Orientering om revidering af 2011-grundlaget i sommerhusområder

Øvrige emner: Orientering om elladestandere i Jammerbugt Kommune

Øvrige emner: Orientering om Sti100-projektet i Jammerbugt Kommune

3. Hovedemne 1: Orientering om fremtidig affaldsordning i sommerhusområderne, v/ Tom Hansen

Tom Hansen, fagleder i Team Forsyning, orienterer om den fremtidige affaldsordning i sommerhusområderne.

Sagsbeskrivelse

Folketinget vedtog i 2020 "Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi". Planen med tilhørende lovgivning sætter rammen for affaldshåndteringen i Danmark. For boliger og sommerhuse handler det blandt andet om ensretning af affaldshåndteringen i hele Danmark, herunder hvilke affaldstyper man skal sortere i, og hvordan affald skal indsamles.

Vækst- og Udviklingsforvaltningen præsenterer baggrund og rammer for affaldshåndteringen i Danmark og orienterer om, hvordan dette implementeres i Jammerbugt Kommune. Dette handler særligt om de kommende affaldsløsninger i sommerlandet i praksis, tidsplan og økonomi.

Referat

Tom Hansen orienterer om baggrunden for den nye affaldsordning i sommerhusområder. Formændene for sommerhusgrundejerforeninger orienteres om detaljerne vedrørende den nye ordning samt de nye beholdere og de tilhørende skulere og "beholderholdere". Ordningen, der i dag er gældende for helårsboliger, kommer fremadrettet ligeledes til at gælde for sommerhusområder. Forvaltningen kommer til efteråret med en eksempelsamling over, hvilke løsninger, der er mulige for sommerhusgrundejerne med hensyn til indendørs udstyr, beholderskulere m.v. Der orienteres om konceptet "mellemugetømning", hvormed der kan tilkøbes flere tømninger i den mellemliggende uge mellem de ordinære 14-dages tømninger. Med den nuværende ordning, tømmes der op til 44 gange om året, mens den nye ordning i alt kommer til at bestå af 65 kørsler, hvis der skal tømmes hver uge.

"Egenløsning" er hovedreglen i Jammerbugt Kommune. I Jammerbugt Kommune implementeres to beholdere, mens der i andre kommuner typisk implementeres tre-fire beholdere. Udgangspunktet er, at der skal være vendepladser ved vejene, men i enkelte tilfælde er det nødvendigt, at der skal bakkes, men dette skal foregå forsvarligt. I enkelte tilfælde kan der være tale om fællesløsninger, hvilket sker på baggrund af Teknik- og Miljøudvalgets vurdering ud fra objektive kriterier. Man kan ikke have både egenløsning og fællesløsning i samme område, hvilket er grundet klimahensyn, da der skal køres overordentligt mange gange. Hvis der er tale om eksempelvis nedgravede fællesløsninger, så kræver det mange ressourcer, da bilen til at håndtere dette er

væsentligt større. Udgangspunktet for fællesløsningerne er, at det skal være rimelig gåafstand fra det enkelte sommerhus til de pågældende affaldsbeholdere. Det er kommunen, der står for investeringen af de nedgravede containere. Kommunen står ligeledes for forarbejdet og etableringen af fællesløsningen.

Betalingen sker via affaldsgebyr. Hvis man udlejer sommerhus, og man har en fællesløsning, så vurderes niveauet for betalingen ved antallet af sengepladser i det pågældende sommerhus. Jo mere affald, man som husstand producerer, desto højere betaling. Sommerhuse med mange sengepladser skal betale højere bidrag. Med størst muligt forbehold oplyste Tom Hansen et bud på en standardløsning for håndtering af affald på 1200,- pr. sommerhus. Såfremt der er mellemugetømning, stiger kommunens estimat ligeledes.

Ordnningen forventes udrullet i løbet af foråret 2023 og senest i efteråret 2023. Ordnningen bliver ikke udrullet i sommerperioden. Sommerhuse med egenløsning får stillet begge affaldsbeholdere til rådighed samtidigt. Affaldsbeholdere, som stammer fra før kommunesammenlægningen tages ikke med retur – det samme gælder alle sækkestativer. Kommunens affaldsbeholdere tages med retur, når den nye ordning udrulles. Sommerhusgrundejerne informeres via mail og SMS om, hvornår den nye beholder udleveres. Afstanden til beholdere skal være i gåafstand og i umiddelbar nærhed af boligerne. I det offentlige rum skal affaldssortering ligeledes påbegyndes.

Aftaler

Sommerhusgrundejerne bliver involveret i 2. halvår af 2022. Vækst- og Udviklingsforvaltningen indkalder til dialog.

4. Hovedemne 2: Orientering om revidering af 2011-grundlaget for sommerhusområder, v/ Kell Agerbo

Kell Agerbo, afdelingsleder i By og Land, orienterer om revideringen af 2011-grundlaget for sommerhusområder.

Sagsbeskrivelse

Kommunalbestyrelsen i Jammerbugt Kommune har besluttet, at "Grundlag for nye lokalplaner i sommerhusområde" fra 2011 skal revideres. I samarbejde med Bestyrelsen for Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger i Jammerbugt Kommune (SSJK) er arbejdet påbegyndt. Der blev afholdt møde mellem Bestyrelsen for Sammenslutningen og Jammerbugt Kommune den 2. maj 2022.

Udgangspunktet er fortsat at få fastsat retningslinjer for såvel bygningsniveau, grundniveau og områdeniveau efter samme opbygning som i 2011. Udarbejdelse af det nye grundlag kommer til at forholde sig til bygningsreglementet fra 2018, der ændrede grundlæggende på bestemmelser for byggeri. Ligeledes vil erfaringerne for de 5 lokalplaner, der blev udarbejdet for sommerhusområdet nord for Blokhus, indgå i arbejdet. Endeligt vil klimatilpasning også få en betydning for såvel bygningsniveau, grundniveau og områdeniveau.

Klagenævnet har gennem de sidste par år valgt at stramme op på kravet til klarhed i lokalplaner og byplanvedtægter. Det har betydet, at en del af de gamle planer er blevet annulleret, hvilket sætter forøgede krav til formuleringen af det nye grundlag, og samtidig har vi et svagere grundlag for behandling af de byggesager, der kommer ind de næste år.

Status på arbejdet vil blive gennemgået på mødet.

Referat

Kell Agerbo orienterer om baggrunden for revideringen af det såkaldte 2011-grundlag, der omhandler grundlaget for nye lokalplaner i sommerhusområder. Udarbejdelsen af grundlaget er i proces, hvor blandt andet Bestyrelsen for Sammenslutningen inddrages i en række workshops. Forventningen er, at grundlaget kan vedtages i 2022.

Som i 2011, så vedtager kommunen igen nye politiske retningslinjer. Hensigten i 2011 at lave "principper" for sommerhusområder. Der er med grundlaget derfor tale om politiske retningslinjer for de 8500 sommerhuse i kommunen, som ikke er juridisk bindende. Det er fortsat lokalplaner og kommuneplaner, der er juridisk bindende grundlag. Det nye grundlag vil blive anvendt som rettesnor ved de fremtidige revideringer af lokalplaner. I Jammerbugt Kommune

er 97 procent af sommerhusgrundene dækket af en lokalplan eller byplanvedtægt udover Bygningsreglementet. Derfor er det stadigvæk gældende, hvis en grundejer ønsker en dispensation, at denne behandles konkret og individuelt. I alle lokalplaner er eksisterende forhold lovlige, hvilket vil sige, at retningslinjerne, der vedtages, er gældende fra vedtagelsen og fremefter – således ikke bagudrettet. Der er ikke tilbagevirkende kraft på lokalplaner.

Det nye grundlag bygger på BR18. Dette bygningsreglement ændrede i 2018 på adskillige ting i sommerhusområderne – både i henhold til, hvor meget og hvordan man bygger. Grundlaget bygger ligeledes på forslag til fem nye lokalplaner nord for Blokhus fra 2018. Til sidst bygger det nye grundlag på planerne om klimatilpasning, hvilket også får betydning for grundniveau og områdeniveau for sommerhusområderne.

I forbindelse med revideringen af grundlaget, afholdes der dialogmøder, borgermøder, workshops med sommerhusgrundejerforeningerne og Bestyrelsen for Sammenslutningen. Der har hidtil været afholdt møde med Bestyrelsen for Sammenslutningen i maj måned, som senere på året inddrages igen. Bestyrelsen for Sammenslutningen bliver inddraget i tre yderligere møder. Kommunen tilkendegiver, at formændene for grundejerforeningerne i højere grad skal inddrages i den politiske udarbejdelse af det grundlaget. Første workshop omhandlede det overordnede plangrundlag. Rammen var besvarelse af det eksisterende, men hvor der var mulighed for udvikling og tilpasning i forhold til klima. Der har ligeledes været drøftelser vedrørende antallet af bygninger (byggningsnærhed). Afgørende i relation hertil er, at der er samling på den enkelte af bygninger. Ligeledes har der været drøftet bygningsstørrelser i det enkelte sommerhusområder, herunder højden på sommerhusene. Fra kommunens side arbejdes der med fem meters højde på sommerhusene, som det også fremgår af Bygningsreglementet.

Processen for udarbejdelse af lokalplaner og det pågældende grundlag differentierer. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplaner for givne områder påbegyndes processen med en analyse, hvor grundejerne involveres fra begyndelsen, da hver enkelt grundejer får tilsendt lokalplanforslaget i deres e-Boks. Grundlaget er omvendt en overordnet politisk retningslinje eller ramme, hvor Teknik- og Miljøudvalget involveres tæt.

Fårup Klitbakker og Saltum Strand bliver de områder, hvori grundlaget testes. Der skal laves en landskabskarakteranalyse, før det vurderes, hvor grænserne for de kommende lokalplaner skal gå.

Aftaler

Bestyrelsen for Sammenslutningen inddrages løbende i arbejdet. Der er planlagt to til tre yderligere workshops i august og september.

På anden workshop drøftes processen, hvorefter det politiske niveau inddrages. Det tilkendegives, at der i højere grad skal foregå politisk inddragelse af grundejerne i processen.

5. Øvrige emner og eventuelt

Orientering om elladestandere, v/ Torsten Løth

Med afsæt i budgetaftalen 2021 har der i tæt samarbejde med Rambøll været en proces i gang med det mål om at få udarbejdet en strategi for udrulningen af en el-lade infrastruktur. Strategien og udbudsmateriale er siden blevet godkendt på kommunalbestyrelsens møde den 23. marts 2022. Fra og med den 6. april 2022 er der, grundet ændring i loven om infrastruktur m.v., mulighed for, at kommunen kan medfinansiere opstilling af ladestandere på egne arealer, på de steder hvor markedet ikke kan løfte opgaven.

Torsten Løth fra Ejendomscenter Jammerbugt vil på mødet give en status på arbejdet, et indblik i, hvad der sker af initiativer på det private marked samt forventningerne til området generelt.

Referat

Torsten Løth orienterer om baggrunden en ny ladeinfrastruktur i Jammerbugt Kommune, herunder om ladebekendtgørelsen og den nye strategi for elladestandere.

Der skal være minimum én ladestander ved 38 kommunale bygninger, hvortil der skal være to udtag. I Jammerbugt Kommune har 95 procent af borgerne mulighed for at lade ved hjemmet, hvilket er væsentligt højere end gennemsnittet i Danmark. Der har været kigget på flere scenarier for, hvor meget kommunen skal dække, således alle har mulighed for at få opladet sin elbil.

På jammerbugt.dk vil det inden for den nærmeste fremtid blive synligt, hvor man er i processen, samt til hvem, det vil være muligt at stille spørgsmål.

Orientering om Sti100, v/ Anna Oosterhof

Sti100 udgør et fælles projekt for Jammerbugt Kommune og Hjørring Kommune. Projektet omhandler forlængelse af den eksisterende Sti100 fra Kettrup Bjerger til Løkken, samt en kvalitetsforøgelse af den nuværende sti.

Anna Oosterhof, chef for Vækst Jammerbugt, vil på mødet give en orientering om arbejdet med Sti100.

Referat:

Anna Oosterhof orienterer om baggrunden for Sti100, herunder Udviklingsplan for Vestkysten, hvor kyststrækningen i Jammerbugt Kommune indgår, Strategisk Fysisk Udviklingsplan Blokhuis/Løkken, samt om historikken bag etableringen af stien. Der har været en masse aktiviteter, heriblandt byvandring, cykelture og shuttlebusser mellem Blokhuis og Hune. Med dette ønskede kommunen blandt andet at se på mobiliteten.

Afstanden mellem Blokhuis og Løkken er omtrent 21 kilometer. Sti100 blev etableret af grundejerforeningerne for cirka 40 år siden, da man ønskede – på en naturskøn måde – at binde sommerhusene bedre sammen. Dette har særligt medvirket til en god turisme-infrastruktur.

Sti100 er et samarbejdsprojekt – blandt andet grundet kommunegrænsen mellem Jammerbugt og Hjørring kommuner. Derudover har Realdania bidraget med midler til projektet, hvilket har øget kvaliteten af projektet samt oplevelsesværdien langs ruten. Jammerbugt Kommune har ligeledes bidraget med midler til projektet. Dette har medvirket til, at puljen til projektet er på 5,2 millioner kroner.

Målet med forlængelse af Sti100 er øget kvalitet i henhold til bredden og belægningen, flere oplevelser i landskabet og en styrket infrastruktur. Den eksisterende sti forbliver, men bliver kvalitetssikret, samtidig med at der sker en forlængelse, da man i højere grad vil forbinde de eksisterende rutestykker. Man samtænker desuden stien med de eksisterende ruter og de tværgående strandstier.

Frem mod sommeren 2022 opsøges en dialog med grundejerforeningerne. Det forventes, at den nye Sti100 er færdiggjort i efteråret 2023.

Eventuelt

Ingen.

6. Kommende møder

Sagsbeskrivelse

Næste bestyrelsesmøde afholdes den 26. januar 2023 kl. 15.00 som besluttet den 25. januar 2022.

Næste formandsmøde afholdes den 17. maj 2023 kl. 19.00 som besluttet den 25. januar 2022.