

**Referat fra møde med Sommerhusgrundejerforeninger
7. juni 2021, kl. 19.00
Sport og Kulturcenter Brovst**

Velkomst v/Borgmester Mogens Chr. Gade

Hovedemner

Orientering om den nye/kommende affaldsindsamlingsordning i sommerhusområdet, ved *Tom Hansen, fagleder affald.*

Orientering om lovgrundlag vedr. afvanding i Sommerhusområder, de forskellige roller og samarbejde ved *Henrik Damsgaard, Afdelingsleder Vand og Natur*

Øvrige emner

Oplæg til at revidere og forny grundlaget for lokalplaner, incl. tidsplan for involvering, samt Orientering om placering af mobilmaster, ved *Kell Agerbo, Afdelingsleder*

Orientering om hvor og hvornår de nye cykelstier etableres i 2021, ved *Kristian Olsen fagleder Teknik og Anlæg*

Kommunens deltagelse i Danmarks vildeste Kommune, hvilke indsatser der er i sommerhusområdet, ved *Margrete K. Hejlskov, Naturmedarbejder*

Hovedemner

Orientering om den nye/kommende affaldsindsamlingsordning i sommerhusområdet, ved *Tom Hansen, fagleder affald.*

Referat

Tom Hansen præsenterede kravene i Klimaplanen for affaldssektoren og de affaldsløsninger, som er besluttet i Jammerbugt Kommune. Præsentationen sendes ud med referatet. Jammerbugt Kommune går efter, at sommerhuse skal have individuelle affaldsløsninger ved hvert sommerhus, fordi det giver den bedste service og det bedste resultat i forhold til genanvendelse. Hvor en individuel løsning ikke er mulige, vil der være mulighed for fællesløsninger i form af affaldsøer eller nedgravede løsninger.

Ved individuel løsning har hvert sommerhus to affaldsbeholdere, som tømmes hver anden uge året rundt. Der bliver mulighed for at få tømt i de mellemliggende uger mod merbetaling. Forsamlingen udtrykte bekymring for affaldsindsamlingens belastning af sommerhusvejene, især om vinteren. Kommunen bemærkede, at den valgte løsning med kun to affaldsbeholdere giver et minimum af kørsel.

Indsamlingen er på vej i udbud, gældende fra april 2023, og det er derfor ikke muligt at sige noget konkret om fremtidens affaldsgebyrer for sommerhuse. Med det bliver en stigning på nogle hundreder kroner pr. år, og det skyldes ikke mindst, at sommerhusene skal have nogle affaldsløsninger inkl. genbrugsfraktioner, som de ikke har i dag.

Orientering om lovgrundlag vedr. afvanding i Sommerhusområder, de forskellige roller og samarbejde ved *Henrik Damsgaard, Afdelingsleder Vand og Natur*

Referat

Efter vandløbsloven har grundejere ret til at sænke vandstanden på egne arealer ved at dræne eller grave grøfter. Vandet kan man lede til eksisterende vandløb under forudsætning af, at det kan løbe selv.

Man skal dog være opmærksom på, at det ikke må medføre, at man skaber problemer for andre. Der foruden skal man være opmærksom på, at man ikke må sænke grundvandsstanden så meget, at det påvirker eller medfører en tilstandsændring af naturarealer, der er beskyttet af Naturbeskyttelseslovens § 3.

Vandløb inddeles i to klasser.

- Private vandløb, hvor det er den enkelte lodsejer, der har pligten til at vedligeholde dem.
- De offentlige vandløb, hvor det er kommunen, der har pligten til at vedligeholde.

Offentlige vandløb er ofte større vandløb, der har en offentlig interesse. For offentlige vandløb er der vedtaget regulativ, der fastlægger hvor meget de skal vedligeholdes, og hvornår de skal vedligeholdes.

Ved private vandløb kan det være en fordel, at de tilstødende lodsejere indgår en aftale om vedligehold. Såfremt der opstår uenighed om vedligeholdelse af vandløbet kan kommunen som vandløbsmyndighed udarbejde en partsfordeling, der fastlægger niveau for vedligehold og en fordeling af udgifterne.

Som tidligere beskrevet, så er det som udgangspunkt den enkelte ejer, der har ansvaret for at dræne og sikre afledning af dræn-/overfladevandet, men i mange sommerhusområder er det ikke muligt at aflede vandet uden at påvirke naboarealer.

I disse områder kan det være en løsning, at en gruppe af grundejere eller en grundejerforening undersøger mulighederne for et samlet dræningsprojekt til grundvandssænkning.

Ønsker man at gennemføre et sådant dræningsprojekt, skal der ansøges om tilladelse ved Jammerbugt Kommune der er vandløbsmyndighed.

Vi vil gerne gå i dialog med grundejerforeningerne for at få afklare problemer og vurdere, om der umiddelbart kan findes løsninger.

Vi kan som myndighed deltage med vejledning i forhold til lovgivning og myndighedsproces, men også lægge op til, at hver grundejerforening vurderer, om de vil være koordinator for at etablere fælles løsning, eller om det skal være de enkelte grundejere, der finder løsninger.

Jammerbugt Kommune kan som vandløbsmyndighed vejlede i forhold til lovgivning, men må ikke anvisne løsningsmuligheder eller medvirke ved projektering.

I nogle sommerhusområder er der for år tilbage etableret dræn, som en del af en spildevandsløsning. Disse drænsystemer er lovgivningsmæssigt at betragte som et spildevandsteknisk anlæg.

De er derfor underlagt miljøloven, men det er også disse tilfælde kommunen, der er myndighed.

Drænoplandene er etableret i nogle sommerhusområder for at sænke grundvandsstanden og derved give mulighed for at etablere nedsivningsanlæg.

Årstidsvariationen i nedbøren, med meget nedbørsrige perioder, som man ofte ser i november til marts måned, vil medføre at grundvandsspejlet stiger – også i drænoplandene.

I den meget nedbørsrige periode, vinteren 2019 - 2020 steg grundvandsstanden så meget, at der ikke opnås den ønskelige afstand mellem grundvandsspejlet og de drænstreng, der skal aflede vandet septiktankene.

I den tilladelse, som Nordjyllands Amt gav forud for at drænsystemet blev etableret, er der gjort opmærksom på, at den afstand ikke til en hver tid og ethvert sted kan garanteres overholdt.

Drænanlægget ejes og driftes af Jammerbugt Forsyning A/S.

For at sikre, at anlægget er funktionsdygtigt, så tilser en driftsmedarbejder det flere gange årligt. Han åbner drænbrønde i oplandet, pejler vandstanden og konstaterer, at drænvandet strømmer i drænledningerne samt at disse ikke var fuldtløbende, hvilket betyder, at der er mulighed for, at ledningerne kan bortlede mere vand.

Tilsynene har ikke indikeret, at drænanlæggene i drænoplandene ikke fungerer korrekt. Derudover får Jammerbugt Forsyning systematisk spulet alle drænsystemer enten hvert år eller hver andet år.

Signaturprojekt.

Jammerbugt Kommune har startet et Signaturprojekt, der er finansieret af Digitaliseringsstyrelsen.

Formålet med projektet er undersøge muligheder for, ved brug af kunstig intelligens, at forudsige, hvor og hvornår der kan blive problemer med høj grundvandsstand eller vand på terræn.

Der er to tidshorisonter.

- På kort sigt med en mulighed for varsel af f.eks. sommerhusejere om risiko for forhøjet vandstand.
- På lang sigt i forhold til planlægning af udvikling af by og sommerhusområder.

I projektet samles og bearbejdes data fra mange kilder.

- Sattelit foto.
- Regndata fra DMI.
- Klimadata
- Andre kilder

Med kunstig intelligens sammenholdes alle data for at se sammenhænge mellem forskellige data.

Første generation forventes prøvekört i efteråret.

Øvrige emner

Oplæg til at revidere og forny grundlaget for lokalplaner, incl. tidsplan for involvering, samt

Orientering om placering af mobilmaster, ved *Kell Agerbo, Afdelingsleder*
Referat

Da Kell Agerbo var forhindret i at deltage, deltog Kathrine Brix Mørk i hans sted.

Kort oplæg om varierende tendenser vedr. nye sommerhuse. Der er mange forskellige syn på sommerhuse - Store vs. små huse, høje vs. lave huse, synlige vs. usynlige huse. Kort gennemgang af plangrundlaget i Jammerbugt Kommune. Vi har ca. 400-500 lokalplaner, der administreres ud fra – mange er forskellige og udarbejdet på forskellige

tidspunkter. Derudover har vi administrationsgrundlaget, som der bl.a. administreres ud fra. Administrationsgrundlaget bruges bl.a. ligeledes som grundlag for nye lokalplaner, dog i samspil med Bygningsreglementet og karakteren af det enkelte område. Vi har indenfor de seneste år fået udarbejdet fem nye lokalplaner nord for Blokhus.

I forhold til dispensation og i forhold til nye lokalplaner sker administrationen ikke kun ud fra administrationsgrundlaget. I mange tilfælde spiller andre forhold ind i sagsbehandlingen, fx Bygningsreglementet (BR18), som har bestemmelser om en bebyggelsesprocent på 15%, en højde på 5 meter og et maksimalt etageantal på én. I områder, hvor lokalplanerne for nyligt er fornyet, følges lokalplanerne som udgangspunkt, og der gives som udgangspunkt ikke dispensationer i disse områder.

Når man giver en dispensation (eller et afslag) til én i et område, så skal alle have samme mulighed – lige sager behandles ens. Har vi først givet en dispensation, så skal næste sammenlignelige sag have samme dispensation. Ulempen er her, at man ændrer plangrundlaget, uden at der har været en offentlig debat om, hvad man ønsker i et område. Der er ved dispensation den normale orientering af parter i sagen, men ingen direkte offentlig debat.

Omvendt har vi mange gamle planer, der har bestemmelser om fx facadehøjde på 2,5 meter, som giver problemer, når nye isoleringskrav skal opfyldes. Med BR18 er der sendt nye signaler i forhold til bl.a. højde, bebyggelsesprocent og isolering. Nogen finder det ikke fornuftigt, at de skal vente på en ny lokalplan for at bygge et hus over 150 m²/mere end 10% i bebyggelsesprocent eller et hus, som lever op til kravene ifht. isolering. Mange tror "regler er regler", men regler kan ændres: Ved dispensationer fra lokalplaner, ved håndhævelse af deklARATIONER og fastlæggelse niveauplan.

Bedste løsning var nye lokalplaner og aflysning af deklARATIONER – men det kommer til at tage rigtig mange år! Løsningen er derfor, at vi i slutningen af 2021 tager fat på en revision af administrationsgrundlaget fra 2011 og får lavet en 2022-udgave.

Det nye administrationsgrundlag 2022 skal udarbejdes sammen med Sammenslutningen. Og der skal efterfølgende laves nye lokalplaner sammen med bl.a. de lokale grundejerforeninger. Der er pt 10-12 områder, som bør have en ny lokalplan indenfor en årrække. Realistisk er, at man måske kan lave 5-7 planer de næste år. Processen med udarbejdelse af nye lokalplaner forsøges udført som i Blokhus.

Fokus i de nye lokalplaner er primært bygninger (størrelse og udseende) og bygningers placering. Dog er mange andre forhold også vigtige, fx ubebyggede arealer. Der er stillet spørgsmål omkring jordvolde: jordvolde/sandvolde i og omkring sommerhusparceller og mange nye tilfælde af volde er voldsomme.

Jordvolde reguleres af lokalplanerne, af Byggeloven og af Vejloven. Nogle lokalplaner har bestemmelser om volde og terrænregulering – andre lokalplaner har ikke. Der kan kun håndhæves i områder, hvor lokalplanen har bestemmelser om terrænregulering. Ved sagsbehandling ses der på området generelt – er der mange volde/er de kunstige? Byggeloven har ingen bestemmelser mere – andet end at det vedr. overfladevand ikke må være til gene for naboerne.

MASTER

Der kommer 10-12 nye master i Jammerbugt Kommune i 2021/22. Master opsættes jfr. lovgivningen på de enkelte arealer. Nye lokalplaner arbejder med mulighed for placering af master under forudsætning af forskellige forhold, bl.a. landskab. Master kan ses i Mastedatabasen: Mastedatabasen.dk

Orientering om hvor og hvornår de nye cykelstier etableres i 2021, ved *Kristian Olsen fagleder Teknik og Anlæg*

Referat

Orientering om anlæg af fire nye cykelstier i 2021 på strækningerne:

Kollerup Strandvej mellem Havvejen og Kollerup Klitvej, Tranumvej mellem Brovst og Tranum, Strandvejen mellem Tranum og Vestkystvejen samt Thorup Strandvej mellem V.Torup og Havvejen.

Spørgsmål til nedsættelse af hastighed på grusveje

Der var stillet spørgsmål til nedsættelse af hastighed på grusvejene, idet de støver meget. Hastighedsnedsættelse kræver godkendelse af Politi og Kommune. Det vil være en individuel vurdering, men umiddelbart vil det være urealistisk at få godkendt skilte med så lav hastighed, at det ikke støver. Der findes forskellige midler til at begrænse støvgener, som kan sprøjtes på vejen i perioder, hvor der er meget tørt.

Kommunens deltagelse i Danmarks vildeste Kommune, hvilke indsatser der er i sommerhusområdet, ved *Margrete K. Hejlskov, Naturmedarbejder*

Referat

SAMMEN OM ET VILDERE DANMARK er en Kampagne igangsat af Miljøministeren, fordi naturen er i krise og tusindvis af dyre- og plantearter risikerer at uddø. Målet med kampagnen er at motivere og inspirere os alle i kampen for mere vild natur i Danmark. Konkurrencen Danmarks Vildeste Kommune er en del af kampagnen og ligesom 91 andre af landets kommuner er Jammerbugt Kommune selvfølgelig også med. Vild natur på Jammerbugtsk kræver et bredt samarbejde og at alle gode kompetencer bringes i spil.

Sommerhusområderne i Jammerbugt Kommune ligger i nærhed til fantastiske naturområder. Flere steder sker der også allerede naturpleje på fællesarealer og mange har sommerhuse på naturgrunde, der understøtter de nærliggende naturområder. Den tætte nærhed til den gode natur giver også en unik mulighed for at invitere spændende natur og sjældne arter helt ind på egen sommerhusgrund og fællesarealer. Opfordringen er derfor at gå på opdagelse på de nærliggende naturarealerne, da der er forskel fra areal til areal hvad der er godt og hvad arealet giver mulighed for.

I alle sommerhusområderne er der et stort potentiale med let frøspredning, mager jord og sjældne arter tæt på. Det betyder at en beskeden indsats kan give en stor gevinst for biodiversiteten. Mere vand rummer også et stort potentiale ift. biodiversiteten, så der hvor vandet giver udfordringer og skaber problemer, kan der, når der skal findes nye løsninger, også med fordel ses på disse potentialer.

Rynket rose er imidlertid også et problem mange steder og for bekæmpelse henviser vi til Miljøministeriets hjemmeside <https://mst.dk/natur-vand/natur/national-naturbeskyttelse/invasive-arter/hvad-kan-jeg-selv-goere/bekaempelse/bekaempelse-af-rynket-rose-uden-brug-af-pesticider/>

Gode ideer og beskrivelser af igangværende tiltag må meget gerne sendes til vild@jammerbugt.dk

Læs mere her [#DKVild \(mim.dk\)](#)

Borgmesteren takkede for et godt møde.

Peter A. Laursen
Konstitueret direktør