

# Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit



Dato: 2. september 2021

Borgmester Hans Østergaard  
Ringkøbing-Skjern kommune  
(fremsendt via e-mail: pol.borghoe@rksk.dk)

**Årsmøde lørdag den 28. august 2021 – kl. 11<sup>00</sup>**

Sted: Lejrskolen Vesterled, Vesterledvej 76, Haurvig

---

## Referat af dialog med borgmester Hans Østergaard i forbindelse med Sammenslutningens Årsmøde.

---

### 1. Grundejerforeningernes formelle status

De fleste af vores medlemsforeninger er oprettet som frivillige foreninger, hvor de siddende bestyrelser varetager de opgaver og interesser, som fremgår af vedtægterne.

Det er generelt en udfordring at være involveret i en grundejerforening, hvor der ikke igennem en lokalplan eller på anden vis er sikret formelle kompetencer til at gennemføre de opgaver som foreningen varetager, herunder indkræve nødvendige økonomiske bidrag til de opgaver, som grundejerforeningen varetager, herunder veje, naturpleje, dræning.

En særlig udfordring for de frivillige foreninger er at føre tilsyn med, at gældende lokalplaner og servitutter bliver overholdt. Ligeledes at sommerhusudlejningen respekterer den gældende lovgivning om bl.a. tidsbegrænsning. SU kunne godt ønske en mere aktiv indsats fra Kommunens side, herunder opfølgning på byggesager.

#### **Spørgsmål 1.**

*Kan og vil kommunen efter ønske fra de enkelte grundejerforeninger arbejde aktivt for, f.eks. igennem ændringer af lokalplaner, at få formaliseret tvungen medlemspligt af de enkelte områders grundejerforeninger. Det vil lette arbejdet for de enkelte bestyrelser.*

#### **Skriftligt svar fra Hans Østergaard:**

Jeg mener ikke, man med en ny lokalplan kan påtvinge medlemskab af en grundejerforening. En lokalplan kan kun regulere på forhold, der sker fremover. Den kan ikke regulere på eksisterende lovlige forhold. (Jeg er i tvivl om en lokalplan kan bestemme, at fremtidige grundejere er pligtige til at være medlemmer af grundejerforeningen?)

# Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit



I lokalplaner kan der kun oprettes nye grundejerforeninger for ubebyggede områder. Et bebygget område uden lokalplan eller deklaration kan derfor ikke få pålagt bestemmelser om medlemskab af en grundejerforening. Eksisterende grundejerforeninger kan heller ikke få pålagt yderligere bestemmelser med en ny lokalplan.

Kommunen kan derfor desværre ikke hjælpe med at pålægge medlemspligt til grundejere, der i dag ikke er omfattet af en lokalplan eller deklaration.

Den eneste måde, hvorpå foreningerne fremadrettet kan sikre sig medlemspligt er, hvis der er 100% enighed i foreningen om at tinglyse medlemspligt på grundene

## 2. Naturbeskyttelseslovens § 3

Ca. 750 sommerhusejere på Holmslands Klit i 11 sommerhusområder har nu i ca. 2 år gået med en uvished omkring deres sommerhus og måtte i begyndelsen af juli konstatere, at de byggetilladelser, som de har fået fra daværende Holmslands kommune og nu Ringkøbing-Skjern kommune siden 1992 er ulovlige, da tilladelserne er givet i strid med naturbeskyttelsesloven. Afgørelsen er truffet af Miljø- og Fødevareklagenævnet. Det er Danmarks Naturfredningsforening, som har indbragt kommunens afgørelser for klagenævnet. Der er tale om byggeri af nye huse og ændringer af eksisterende, ligesom en række berørte sommerhusejere har søgt om at få byggetilladelse på ubebyggede grunde. Et par af sidstnævnte sager er blevet hjemvist med henblik på, at kommunen revurderer sagerne – dvs. formentlig skal stramme op på kravene til byggeriet, hvilket forventeligt vil begrænse byggemulighederne yderligere.

SU mener, at afgørelsen fra klagenævnet har bragt de ca. 750 sommerhusejere i en yderst penibel situation, som de ikke selv har været skyld i. Kommunens administration har åbenbart lukket øjnene for den lovgivning, der har været gældende siden 1992.

### Spørgsmål 2.

*Har kommunen en strategi og handleplan for*

- a) *Hvordan vil man sikre, at berørte sommerhusejere ikke bliver stillet over for krav om nedrivning/ændringer som følge af, at kommunens byggetilladelser siden 1992 er givet på et ulovligt grundlag?*

### Skriftligt svar fra Hans Østergaard:

I oktober 2019 meldte kommunen ud til de berørte sommerhusejere, at kommunen ikke vil genoptage behandlingen af de eksisterende forhold samt, at kommunen ikke anser de eksisterende forhold som ulovlige. Danmarks Naturfredningsforening har anket denne udmelding til Ankestyrelsen samt til Miljøministeren og Erhvervsministeren. Kommunens juridiske vurdering af forholdene har ikke ændret sig – heller ikke efter klagenævnsafgørelserne fra juni 2021. Kommunen kan ikke kommentere på hvad Ankestyrelsen og ministrenes afgørelse bliver og kan derfor heller ikke kommentere på, hvad der sker efter en udmelding fra Ankestyrelsen eller ministrene.

# Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit



- b) *Hvordan vil kommunen sikre, at ejere af ubebyggede grunde kan bygge sommerhuse? Og hvad med sommerhuse beliggende i de beskyttede områder, hvis ejere ønsker at udvide, evt. rive ned og bygge nyt?*

## Skriftligt svar fra Hans Østergaard:

Kommunen skal i hver enkelt sag foretage en konkret vurdering af muligheden for at meddele dispensation til det ansøgte byggeri. Hvis sagen påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet skal kommunen og ansøger rette sig efter afgørelsen. Kommunen anbefaler alle med konkrete byggeplaner om at søge om det ønskede projekt. Kommunen vil derefter lave en afgørelse på det ønskede projekt.

- c) *Agter kommunen at medvirke til at sikre de berørte sommerhusejere kompensation for det økonomiske tab, som den fejlagtige administration forventeligt vil betyde for de mange sommerhusejere, herunder tilbagebetaling af ejendomsskatter for grundværdier, der nu forventeligt er blevet mindre i værdi?*

## Skriftligt svar fra Hans Østergaard:

Kommunen agter at rette sig efter den afgørelse, som Skat eventuelt vil træffe i det spørgsmål. Klagenævnet har dog ikke afgjort i de aktuelle sager fra juni 2021 om dispensationerne skal stadfæstes eller omstødes, men hjemvist afgørelserne til fornyet sagsbehandling. Flertallet i klagenævnet har udtalt, at der i de konkrete sager er grundlag for at give en dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §3, men at forholdet vedrørende markfirben skal vurderes på ny. Endvidere har klagenævnet indtil videre kun behandlet en mindre del af sagerne, der er påklaget. Kommunen kan på baggrund af klagenævnets hjemvisning af sagerne ikke sige noget endeligt om behandlingen af de fremtidige sager ud over at hvert byggeri skal have en konkret vurdering. I denne konkrete vurdering vil det blive afgjort i hvilket omfang det konkrete projekt kan blive realiseret.

## Spørgsmål:

- Ivan Thomsen (Klegod): Er der nogen tidshorizont på de 6 sager? Ikke p.t. (HØ)
- Thue Amstrup (Klegod): oplyste, at en byggeret med dispensation gælder for 3 år.
- Ivan Laursen: Er det muligt at lave erstaningsbiotoper med DN ? Undersøges (HØ)

## 3. Affaldshåndtering

Kommunen arbejder på at implementere nyt affaldssystem efter pålæg fra staten. Vi har savnet en dialog med kommunen om det nye system, der foreløbig er implementeret, herunder mere fleksible tømningfrekvenser tilpasset brugen af det enkelte sommerhus.

Ligeledes kan vi konstatere, at kommunen fortsat opkræver moms af affaldsgebyrerne.

## Spørgsmål 3.

*Vil du sikre, at vi som sommerhusejere får mulighed for en dialog om kommende ændringer på affaldsområdet, inden der træffes beslutninger? Og hvad med den ulovligt opkrævede moms?*

# Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit



## Svar fra Hans Østergaard:

Teknik- og Miljøudvalget har allerede den 25. maj 2021 truffet beslutning om udformningen af den nye henteordning for genanvendelige materialer. Kommunerne er af Staten blevet pålagt en kort frist for implementering af den nye henteordning, og for at kunne overholde denne frist har det været nødvendigt for Ringkøbing-Skjern Kommune at lægge en meget stram tidsplan, der ikke giver rum til en proces med indhentning af forslag og andre input fra borgerne i kommunen til udformningen af den nye henteordning. Tidsplanen for etableringen af den nye henteordning, herunder elementerne i tidsplanen, blev vedtaget af Teknik- og Miljøudvalget 23. februar 2021.

Udformningen af henteordningen for sommerhuse er:

- 1 stk. 360 liter beholder opdelt i to rum med pap og papir i det ene rum og metal, plast og drikke- & madkartoner i det andet rum. Beholderen tømmes hver 3. uge.
- Glas skal afleveres i de eksisterende glaskuber og –beholdere på de offentlige miljøstationer.
- 1 stk. miljøkasse til farligt affald, batterier, elpærer og småt elektronik, der skal bringes til genbrugspladsen for tømning.

Spørgsmålet omkring momsfrigtagelse på dagrenovationstakster blev afgjort i efteråret 2020 og Skatteankestyrelsens ankefrist udløb i januar 2021. Eftersom dagrenovationstaksterne for 2021 blev vedtaget i december 2020, er det forklaringen på, at taksterne for 2021 opkræves med moms.

Dagrenovationstaksterne for 2022 vil være uden moms, og den hidtil opkrævede moms vil blive betalt tilbage gennem taksterne (dvs. taksterne reduceres tilsvarende momsbeløbet).

Bemærk at det kun er taksterne for dagrenovation, der fremadrettet skal opkræves uden moms, taksten for genbrugsgebyret og den nye henteordning skal opkræves med moms, da det drejer sig om genanvendelige materialer.

Spørgsmål:

- Ivan Thomsen (Klegod): Molokker fjernes nok? Kommer renovationsbilerne til at køre på el? P.t. ingen planer, men der sker nok i fremtiden (HØ)
- Thue Amstrup (Klegod): Kommunen får 150 mio. ind i grundskyld – bør bruges på sommerhusene.
- Leif Andersen (Årgab 1976): Påpegede at skilte mangler, træer vokser uden at blive klippet. Det blev aftalt, at Leif sender billeder til Hans Østergaard.

## **4. Om udviklingen på Holmslands Klit**

Vi kan ved selvsyn se, at Holmslands tiltrækker rigtig mange og tilsyneladende flere og flere turister. Vi er bekymret for denne udvikling. Vi oplever stigende trafik med kødannelser især omkring Hvide Sande og Søndervig. Det er farligt med svingende trafik fra Klitvejen og ind til sommerhusområderne.

# Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit



Parkeringsforholdene har været kaotiske i sommer. For Søndervig vil det forhåbentlig hjælpe med de nye p-pladser, der etableres næste år, men Hvide Sande vil fortsat være voldsomt belastet. De mange gæster belaster de sårbare klitter og andre naturområder.

Vi anerkender, at kommunen har foretaget store investeringer i trafikforholdene omkring Lalandia, men der er fortsat behov for investeringer i trafikal infrastruktur.

## Spørgsmål 4.

*Har kommunen en vurdering over, hvor mange gæster vores område rent faktisk kan rumme uden at det går ud over gæsternes gode og positive oplevelse af vores område? Og hvor meget kan områdets natur og klitter tåle af belastning?*

*Hvad agter kommunen at gøre ved de fortsat stigende trafikproblemer bl.a. på Klitvejen og især i og omkring Hvide Sande?*

*Hans Østergaard – mundtligt svar*

- *Kommunen har bygget rundkørsel ved LaLandia og bygger p.t. rundkørsel ved Kloster. Lodbergsvej ombygges og ensrettes for en bedre afvikling af trafikken. Der bygges 800 p-pladser i "Nyhavn". En 2+1 vej har ikke været et tema, men en vej med overhalingsspor.*

*Spørgsmål:*

- *Ivan Laursen (Klegod): De største trafikale problemer ses syd for Hv. Sande og indtil rundkørslen ved det gamle rådhus.*
- *Lisbeth Duus (Kirksvej): er Kommunen stolte over udviklingen i Søndervig med Lalandia og reduktion af golfbanen fra 27 huller til 18 huller?: Vi har et unik område, lavet Destination Vesterhavet – flot byggeri – gi' det en chance (HØ)*
- *Leif Andersen (Årgab 1976): forespurgte til, hvorfor der er lavet overhaling forbudt mange steder.*

## 5. Store sommerhuse

Kommunen ønsker større og større sommerhuse og er tilsyneladende politisk indstillet på – om nødvendigt – at tromle ændringer igennem for gældende lokalplaner i modstrid med sommerhusejere, der har investeret i sommerhuse i forventning om, at lokalplaner også fremadrettet vil være gældende. Sommerhusejere betaler tårnhøje ejendomsskatter og bidrager særdeles positivt til kommunens økonomi, bl.a. ved at stille huse til rådighed for kommunens største erhverv: turismen.

Som en hel grotesk sag kan vi nævne, at kommunens teknik- og miljøudvalg har godkendt, at ejendommen Sønder Klitvej 30, Årgab, kan overføres til sommerhusområde og dermed udlejes efter sommerhuslovens bestemmelser.

Ejendommen er på 532 m<sup>2</sup> og er reelt et hotel. Vi er bekendt med, at ejendommen udlejes igennem et anerkendt bureau som et sommerhus med 17 værelser til 40 personer, 5 badeværelser og 8 toiletter! Vi har svært ved at se, at en sådan ejendom kan være et sommerhus efter sommerhuslovens bestemmelser. Kommunen har på trods af henvendelser afvist at ændre

# Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit



sin afgørelse eller forholde sig til rimeligheden i forhold til den gældende lov om sommerhusudlejning.

## Spørgsmål 5

*Er det kommunens hensigt – mod de berørte sommerhusejeres ønske – at tromle ændringer i gældende lokalplaner igennem - for at udlejningsfirmaerne kan få nogle større huse at udleje med det resultat, at der kommer endnu flere gæster til vores i forvejen belastede område i højsæsonen?*

*Synes du det er i overensstemmelse med sommerhuslovgivningen at kommunen overfører et hus på 532 m<sup>2</sup> til sommerhus – vil det ikke være mere rimeligt at kalde det et hotel og så drive det efter gældende regler for hotel?*

### Svar fra Hans Østergaard:

Den sag der refereres til er et enkeltstående tilfælde, hvor Teknik- og Miljøudvalget har godkendt, at en eksisterende større bebyggelse kan få status som sommerhus. I det konkrete tilfælde er der tale om, at anvendelsen har været således siden 2009 og bebyggelsen anvendes til udlejning til f.eks. større familieforsamlinger, firmaarrangementer o.l., hvilket også var hensigten, da der før kommunesammenlægningen blev givet tilladelse til en større udvidelse af den gamle præstegård.

Da bebyggelsen ligger i sommerhusområde, blev det besluttet at ændre status til sommerhus. Det kunne evt. også være, at man med en lokalplan kunne havde tilladt en anden anvendelse (hotel) – det vil i så fald sandsynligvis betyde, at der ville være et ønske om, at der skulle skabes mulighed for endnu udvidelser.

Sagen vil ikke kunne danne præcedens.

### Spørgsmål:

- Der var en del bemærkninger til ovennævnte, da forsamlingen generelt ikke ønskede større sommerhuse. Det blev tillige oplyst, at der var en tinglyst servitut på ejendommen, som forbød udlejning, hvilket Hans Østergaard ikke var bekendt med.

## 6. Kloakering sommerhuse

Vi har med interesse fulgt arbejdet med kloakering af Lodbjerg Hede som første etape i gennemførelsen af kommunens spildevandsplan. Vi hører om en positiv dialog med de berørte sommerhusejere for at mindske generne af arbejdet.

Vi kan på Forsyningens hjemmeside se den planlagte tidsfølge for kloakering frem til og med 2027, hvor den gældende spildevandsplan udløber. Vi savner udmeldinger om den videre tidsplan for udrulning af kloakering af hensyn til de sommerhusejere, der står for at udskifte deres nuværende spildevandsanlæg.

## Spørgsmål 6

*Kan du løfte sløret for, hvad kommunens planer er for den videre udrulning af kloakeringsprojektet?*

### Svar fra Hans Østergaard:

# Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit



Nej ikke konkret på nuværende tidspunkt. Jeg kan dog oplyse, at kommunen har modtaget anmodninger fra flere grundejerforeninger på især den sydlige del af klitten om fremrykning af kloakeringen på baggrund af erfaringerne med grundvandstanden forrige vinter. Dette sammenholdt med forsyningens erfaringer fra Lodbjerg Hede har ført til, at forsyningen og kommunens embedsmænd er begyndt at se på både det videre forløb og måske også en revision af planen frem til 2027. Det forventes, at den ”gamle” følgegruppe vil blive bedt om at deltage i disse prioriteringer.

## 7. Samarbejde Ringkøbing-Skjern Kommune – Sammenslutningen

Sammenslutningen er en paraplyorganisation for sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit og repræsenterer på den måde ca 3.500 sommerhusejere og er dermed – synes vi selv – en væsentlig samarbejdspartner for Ringkøbing-Skjern Kommune. Vi savner, at kommunen anerkender det og aktivt inddrager Sammenslutningen i spørgsmål/planlægning vedr. Holmsland Klit – vel og mærke **inden** kommunen træffer en beslutning.

### *Spørgsmål 7*

*Ovenfor har Sammenslutningen nævnt de vigtigste spørgsmål, som Sammenslutningen er optaget af. Vil du, som borgmester, love, at kommunen fremover mere aktivt vil inddrage Sammenslutningen?*

### Svar fra Hans Østergaard:

I forbindelse med ansøgninger om dispensationer fra f.eks. lokalplaner laves der høring ved dem, der efter Planloven skal høres, og det er den lokale grundejerforening og ikke paraplyforeninger.