

# Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit

Dato: 6. september 2020

Borgmester  
Hans Østergaard  
E-mail: [pol.borghoe@rksk.dk](mailto:pol.borghoe@rksk.dk)



## **Referat af møde med Borgmester Hans Østergaard på Sammenslutningens årsmøde lørdag den 29. august 2020.**

---

**Spørgsmål 1: Har Byrådet en maksimal grænse for tilstrømningen af turister til kommunen i sommerperioden? Og hvordan vil kommunen fremadrettet sikre, at områdets gæster får en god oplevelse og service, så de kommer igen?**

Sommeren 2020 har været præget af rigtig mange gæster fra både indland og udland. Der har nok aldrig været flere turister i vores område. Det kan sikkert henføres til covid19 situationen. Set i lyset af, at der næste år kommer knap 500 nye feriehuse i Lalandia Søndervig, må det forventes, at presset de kommende år ikke bliver mindre.

Vi anerkender, at kommunen har taget initiativ til trafikale forbedringer i Søndervig, men vi er meget i tvivl, om området fremadrettet kan rumme så mange gæster. Vi er også usikker på, hvordan kommunen vil gennemføre de udviklingsplaner, der ligger for Søndervig og Hvide Sande.

Vi er bl.a. bekymrede for p-faciliteter, adgang til stranden, offentlige toiletter samt andre servicefaciliteter, som turister forventer på et opdateret turiststed.

Hvordan vil kommunen fremadrettet sikre, at områdets gæster får en god oplevelse og service, så de kommer igen?

### Hans Østergaard:

- Svarede at han ser flere turister i Kommunen, herunder at Destination Vesterhav har mål om at øge antallet af overnatninger fra 8,5 til 10,5 mio. på 2 år.
- Lalandia medvirker til en øget og forlænget sæson – men også en øget belastning.
- Kommunen har afsat 116 mio. i asfalt i år 2021, herunder rundkørsel ved Lalandia og Kloster, samt forbedret udkørsel fra Klevevej.
- Kommunen har afsat 12 mio. til cykelsti fra Haurvig til Nymindegab, så hele klitten er dækket med asfalteret cykelsti.

# Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit



- Kommunen har afsat tkr. 700 til bedre faciliteter på strandene, off. toiletter m.v.

Thue Amstrup (Klegod) forespurgte til erhvervsudlejning contra ro i sit private sommerhus, hvilket Borgmesteren besvarede.

Leif Andersen (Årgab 76) forespurgte til besparelser på materielgården, hvor det blev oplyst, at nogle afdelinger lukkes, men ikke Hv. Sande.

Ove Toftbjerg (Haurvig): Holdt et længere indlæg omkring dræn og Kommunes holdning til dette. Ove fortalte kort, at Haurvig havde arbejdet med dræning, som kostede ca. 1,4 mio. Kommunen var inddraget omkring finansieringen, hvor administrationen var positiv og havde indstillet til udvalget, at Kommunen skulle finansiere dræningen, som så blev opkrævet via ejendomsskatten. Udvalget med borgmesteren havde afvist ansøgte. Kirkvejens Grundejerforening havde arbejdet med samme oplæg, hvor dræningen kostede 2,6 mio.

Borgmesteren var imod, at kommunen lægger pengene ud/yder finansiering. Ove udleverede en skrivelse til borgmesteren, hvori man henstiller til økonomiudvalget om endnu engang at se på de to dræningsprojekter henholdsvis Kirkvejens Grundejerforening og Haurvig Grundejerforening Ivan Laursen (Sdr. Klegod) påpegede, at kommunen skal træffe afgørelse omkring fordeling af dræningsudgifter.

## **Spørgsmål 2: Er det udtryk for Byrådets opfattelse af demokrati og retssikkerhed, at Teknik- og miljøudvalget har besluttet at finde en "kattelem" i planloven og gennem et generelt tillæg til kommuneplanen og imod grundejernes ønske sikre mulighed for større sommerhuse i områder, hvor gældende lokalplaner sætter begrænsninger på størrelsen af sommerhuse?**

I møde den 22. oktober 2019 i kommunens Teknik- og miljøudvalg var følgende punkt på dagsordenen: "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 m<sup>2</sup> bebygget areal foruden sædvanligt tilhørende udhus og garage.

Kommunen har for områder uden lokalplan allerede besluttet, at der kan bygges op til 180 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> for områder uden lokalplan.

Som sommerhusejere er vi dybt rystet over, at Byrådet - i mod sommerhusejernes ønske - vil prøve at gennemtvinge en tvivlsom ændring af gældende lokalplaner for at sikre mulighed for større sommerhuse end gældende lokalplaner giver mulighed for.

For os virker det som om, at Byrådet ønsker at tilgodese udlejningsbureauernes ønske om større huse (og mere profit), frem for at respektere de sommerhusejere, der i tillid til gældende lokalplaner har investeret i et sommerhus i kommunens område.

## Hans Østergaard:

- Svarede at planloven gav muligheder for større huse. Andre Kommunen har endnu større huse med en bebyggelsesprocent på 20%. Administrationen ser på sagen og udvalget vurderer dette. HØ fortalte, at øget isoleringskrav gav mindre sommerhuse, samt at kravene var blevet større sommerhuse med flere rum, toiletter etc.

Ivan Laursen (Sdr. Klegod) var uforstående overfor kommunens fremgangsmåde med at gennemtrumfe en generel ændring af lokalplaner imod grundejernes ønske og tvivlende overfor lovligheden af en sådan procedure.

**Spørgsmål 3: Vi vil gerne høre om status på de verserende klagesager om kommunes sagsbehandling af byggesager i forhold til naturbeskyttelseslovens §3 siden 1. juli 1992. Hvis kommunen bliver underkendt af anke myndighederne, hvordan vil Byrådet så forholde sig til mulige erstatningssager fra sommerhusejere, der vil lide værditab som følge af kommunens administration af NBL § 3?**

Siden 1992 har kommunen tilsyneladende 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 om kommunens administration. Kommunen har skrevet til alle de ca. 750 sommerhusejere/grundejere i områder, der ikke i 1992 formelt - efter DN's opfattelse - var udpeget som sommerhusområde.



# Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit

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.

Kommunen har i et partsindlæg til anke myndighederne anført, at daværende miljøminister Svend Auken har godkendt, at de pågældende beskyttede områder har været udlagt til sommerhusbebyggelse, og derfor ikke er omfattet af bestemmelserne fra 1992, hvorfor kommunen ikke har gjort noget forkert.

SU vil ikke gøre sig til dommer over sagen, men vi ønsker at tilkendegive, at vi er dybt bekymret for de mulige konsekvenser af de verserende klagesager. Mange sommerhusejere har investeret i sommerhuse, der nu ligger i områder, der kan være beskyttet af NBL § 3.

Bagudrettet betyder det, at der er opstået tvivl om lovligheden af de tilladelser til byggeri, som kommunen har givet. Vil det give anledning til sager om lovliggørelse evt. nedrivninger omforandringer?

Fremadrettet vil det betyde et ikke uvæsentligt værditab for sommerhusejere med huse og ubebyggede grunde i NBL § 3 beskyttede områder, hvis klagemyndighederne fastholder, at NBL bestemmelserne er gældende og dermed begrænser mulighederne for byggeri.

## Hans Østergaard:

- Kommunen har fået 69 henvendelser med 28 dispensationer og ingen afslag var givet. 7 sager er påklaget af DN – alle nybygninger. Ingen tilbygninger var påklaget.

Tage Schmidt (formand) spurgte til sagsbehandlingstiden. I december var en afgørelse nært forestående, men intet er sket endnu. HØ svarende, at ting tager tid og at nogle husejere er i "en pine".

## **Spørgsmål 4: Hvordan vil Byrådet fremadrettet sikre samarbejdet med sommerhusejerne i kommunen?**

Sommerhusene i Ringkøbing-Skjern kommune er omdrejningspunktet for turismen. Ca. 80 % af kommunens gæster bruger sommerhuse i forbindelse med deres ophold i området. Vi har en fælles interesse i et gensidigt godt og konstruktivt samarbejde om udvikling af sommerhusturismen.

Vi oplever – desværre – gang på gang, at Byrådet, herunder især Teknik- og Miljøudvalget og kommunens forvaltning på området, undlader at inddrage sommerhusejerne i væsentlige beslutninger for sommerhusejerne.



# Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit

Det er ikke befordrende for et godt samarbejde, at vi gang på gang kan på udvalgets dagsorden kan finde punkter, der har afgørende indflydelse for os sommerhusejere. Men – hvorfor undlader I dialogen og gang på gang tromler beslutninger igennem, som vi med stor forundring kan læse er på vej i udvalgets dagsorden. Dette på trods af, at udvalgsformand John G. Kristensen gentagne gange har bekræftet vores positive samarbejde. Der er alvorligt plads til forbedringer!



Blot for at nævne eksempler indenfor det seneste år:

## 1) Vestkyststien

Kommunen starter forhandlinger med SU om Vestkyststien (en del af den nationale cykelrute 1), hvor Kommunen ønsker at slippe af med sin vedligeholdelsesforpligtigelse, der var en forudsætning stiens etablering i 90erne. Vedligeholdelsen skal stort set varetages af grundejere, da cyklister jo ikke slider på vejene! På trods af uafsluttede forhandlinger med SU prøver forvaltningen at "lokke" et par grundejerforeninger til at overtage vedligeholdelsen mod en meget beskedne kompensation. Det er en uanstændig fremgangsmåde!

## 2) Større sommerhuse

Kommunen ønsker mulighed for, at der kan bygges større sommerhuse i lokalplanområder med m2 begrænsninger. Kommunen teknik- og miljøudvalg beslutter – som ovenfor nævnt – en tvivlsom og efter vores opfattelse en model, der er yderst tvivlsom i henhold til planlovgivningen.

## 3) Affald

Teknik- og Miljøudvalget lægger i et dagsordenspunkt op til at sløje ordningen med 36 tømninger af skraldespande efter at nogle få borgere ønsker at erstatte den med en 2 ugers tømningsordning.

Efter vores henvendelse til udvalgets medlemmer beslutter udvalget at igangsætte en høring. Er det virkelig t denne måde, som kommunen ønsker at samarbejde på?

Ligeledes er vi forundret over, at vi ikke kan få fyldestgørende svar på henvendelser til kommunens forvaltning om implementering af ordningen. Det er trods alt os sommerhusejere, der betaler for kommunens opgavevaretagelse.

## 4) Udbygning af Klitvejen

Med stor forundring finder vi ud af, at samme udvalg i foråret 2020 nu har besluttet at igangsætte overvejelser om udbygning af Klitvejen med overhalingsspor og store ændringer af adgange til sommerhusområder. Alt sammen uden nogen information og høring af de berørte grundejerforeninger, der har ansvaret for vejbetjeningen via private fællesveje til sommerhuse i deres områder.

Vi mener helt generelt, at projektet med overhalingsspor i bedste fald er spild af penge – i værste fald vil hæmme fremkommeligheden og øge uheldsrisiko-

# Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit

en. Vi er enige i, at der er behov for at regulere adgangsforholdene til de tilgrænsende sommerhusområder, men hvorfor søger udvalget ikke en konstruktiv dialog frem for at bygge sine beslutninger på en rapport, der er bestilt af Hvide Sande Havn, og hvis konklusioner kan anfægtes vej- og sikkerhedsmæssigt.

## Hans Østergaard:

- Svarede at Kommunen gerne ville inddrage Sammenslutningen, men at det ikke altid kunne ske. Der var trådt forkert nogle gange og det ville også ske i fremtiden. Dialog er vejen frem, men det er svært.

Leif Andersen (Årgab 76) påpegede, at de trafikale forhold fra Årgab til brandstationen var dårlige, og det hurtigste var en cykel. Han påpegede ligeledes, at folket stemte på byrådspolitikerne, hvorfor de skal lytte til befolkningen.



## **Spørgsmål 5: Information**

Gerne information om aktuelle udfordringer/forventede tiltag, herunder kommunens økonomi, udviklingstiltag og andre tiltag, der har interesse for sommerhusejere i kommunen

## Hans Østergaard:

- General drøftelser

Johannes Dideriksen (Holmsborgvejen): Hvor mange instanser skal en lokalplan igennem. HØ svarede mange, herunder kunne være DN og Fredningsmyndighederne.

29-08-2020  
/Jan Fuglsang  
(referent)

/Thue Amstrup  
(dirigent)