

Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit

Dato: 25. august 2024

Ringkøbing-Skjern kommune
Formanden for Teknik- og Miljøudvalget
Ole Nyholm Knudsen - Ole.knudsen@byr.rksk.dk



Årsmødet lørdag den 7. september 2024 – kl. 11.00

Tak fordi dit tilsagn om at komme til vores årsmøde i Sammenslutningen af Grundejerforeninger på Holmslands Klit lørdag den 7. september 2024. Vi har tilrettelagt dagsordenen efter at du kan komme med dit indlæg kl. 11.00.

Vi har udformet nogle spørgsmål til, som vi gerne ønsker at drøfte med dig. Hvis du har andre emner, som du mener, kan have interesse for os, er du meget velkommen til at orientere herom på mødet.

Vores emner til mødet, som vi gerne vil drøfte med dig, er:

1) Trafiksituationen på Klitten

Vi er bekendt med, at dit udvalg i møde den 20. august 2024 har fået forelagt en strækingsanalyse af vejene fra øst fra Ringkøbing ("Kuben") og til Hvide Sande.

Strækingsplanen beskriver trafikmængder, uheld samt problemer generelt med strækningen. Vi har noteret os, at trafikmængden (målt over alle årets dage i 2023) på strækningen ligger mellem 7.000 og 8.400 enheder i døgnet.

Til sammenligning er trafikmængden på rute 15 mellem Røgind og Herning mellem 6.300 og 8.500 enheder, hvor staten planlægger at investere over 1 milliard kr. i udbygningen!

Kommunen lægger op til at bruge 2 mio. kr. pr. år i næste 5 års periode til at sikre 4 nærmere lokaliteter på strækningen mellem Ringkøbing og Hvide Sande.

Spørgsmål 1:

- Er du tilfreds med denne investeringsramme for at sikre den (formentlig) stærkest befærdede vej i hele kommunens område, også set i lyset af den fortsatte udbygning af Søndervig med øget aktivitet samt udviklingen med store sommerhuse på Klitten?

Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit



- Kan du fortælle om, hvad det er for planer, der ligger for de 4 udpegede lokaliteter:
 1. Sõtangevej (Adventure Golf)
 2. Krydsningen ved Bagges Dæmning
 3. Lyngvejen
 4. Holmslands Klitvej 91C-117 (vejen til Lyngvig Fyr)
- Er der planer om at forbedre trafikafviklingen igennem Hvide Sande?

2) Store Sommerhuse

Vi har ved flere lejligheder tidligere drøftet kommunens ønske om at muliggøre større sommerhuse i områder, hvor lokalplaner lægger rammer for, hvad der må bebygges.

Som vi hører det, så ønsker kommunen, at de hidtidige lokalplaner ændres, så det bliver muligt at bygge op til 180 m² etageareal samt tillige garage/carport/overdækkede terrasser på maks. 50 m².

Vi er bekendt med, at kommunen af ressourcemæssige årsager i forvaltningen har stillet planerne i bero p.t.

Spørgsmål 2

- Vi har aldrig fundet ud af, hvordan I – i givet fald – vil gribe sagen an med henblik på at få ændret de begrænsninger, der ligger i gældende lokalplaner?
- Er det nye lokalplaner eller på anden vis?
- Agter I – i givet fald – at involvere de berørte grundejerforeninger og deres medlemmer i den proces, der kan blive resultatet af jeres overvejelser?

3) Status på sagerne om Naturbeskyttelseslovens § 3

Vi er orienteret om, at kommunens forvaltning er kommet godt i gang med at følge op på de manglende dispensationer efter naturbeskyttelseslovens § 3 for de dele af sommerhusområderne på Holmslands Klit, hvor daværende Holmsland kommunes praksis er blevet underkendt af klagenævn.

Ud fra referater i den lokale presse kan vi se, at der langt hen ad vejen bliver givet dispensationer, der lovliggør tidligere byggetilladelser – det er positivt for de berørte grundejere.

Spørgsmål 3:

- Hvornår forventer I, at alle de gamle sager er gennemgået og behandlet?

Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit



4) Opfølgning på byggesager

Vi oplever, at mange bygherrer søger at udnytte mulighederne for at bygge større sommerhuse end de gældende rammer, som fremgår af gældende lokalplaner eller kommunens øvrige fastlagte rammer. En typisk model, som bygherrer anvender, er at inddrage udhusareal til aktivitetsrum og lignende.

Spørgsmål 4

- Fører kommunen et systematisk tilsyn med, at færdiggjorte byggerier efterlever de gældende bestemmelser om størrelse?

5) Status for ferieboliger ved Nygård

Vi er bekendt med, at kommunen nu har godkendt, at investorer kan arbejde videre med planer for hotelhytter på den tidligere svinefarm ved sommerhusområdet Nygård syd for Hvide Sande.

Spørgsmål 5

- Vi hører gerne om status for planerne, herunder om der har været kontakt til/tilbagemeldinger fra de statslige myndigheder, der i givet fald skal give dispensation fra Kystnærhedszonen.

6) Megaton projektet

Den politiske debat i Byrådet har på det seneste omhandlet Megaton projektet, der omfatter planer for et stort PTX anlæg (fremstille brint ved hjælp af strøm).

Projektet forudsætter, at der udlægges meget store arealer til solcelleanlæg i kommunens område, tillige med store vindmøller både på land og på havet. Vi kan af pressen konstatere, at Megaton ønsker at opsætte rigtig mange kystnære havmøller mellem Hvide Sande og Henne.

Kommunen har indsigelsesret for møller nærmere end 15 km fra land.

Vi har tilfredshed noteret, at et flertal i Byrådet nu ønsker, at kommende havmøller ud for Holmslands Klit som led det store statslige projekt Nordsøen I placeres minimum 30 km fra land.

Spørgsmål 6

- Har Byrådet en afklaret holdning til, om man vil acceptere flere kystnære havmøller, som ønsket af Megaton projektet?

Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger på Holmsland Klit



7) Kloakering af Klitten

Vi konstaterer, at arbejdet med kloakering af sommerhuse på Klitten skrider godt frem. Samarbejdet mellem Forsyningen, entreprenør og berørte grundejere fungerer efter vores tilbagemeldinger fornuftigt.

Vi har flere gange efterlyst en langsigtet tidsfølgeplan for kloakeringen, så de enkelte områder fik en – i hvert fald – foreløbig fornemmelse af, hvornår deres område skal kloakeres. Herved kunne de enkelte sommerhusejere vurdere, om man kan vente på den fælles løsning eller selv investere i en kloakløsning. Sådanne overvejelser relaterer sig også til de stigende problemer med høj grundvandsstand og dermed behov for dræning, som med fordel vil kunne udføres samtidig med kloakeringsprojektet i et område.

Tidligere i processen blev offentliggjort en detaljeret tidsplan for hvert enkeltområde, der indgår i kloakeringsplanerne.

Spørgsmål 7

- Er det ikke muligt at sommerhusejerne på Klitten får en foreløbig plan for, hvornår deres område forventes kloakeret – naturligvis med forbehold overfor ændringer især for de sidste områder i planen.

Afslutning

Vi glæder os til at mødes med dig og høre om nyt fra Byrådet.

Med venlig hilsen

På vegne af Sammenslutningen
Tage Schmidt, formand



SVAR fra Ole Nyholm Knudsen

1. Trafiksituationen på Klitten (Kristian)

Der er bevilget penge over de næste 5 år og det anser vi som værende tilstrækkeligt til, at laves de nødvendige trafiksikkerhedsforbedringer.

Vi er ikke startet på detailprojektering endnu, og derfor er der ingen aktuelle planer at fremvise.

Vi har samme med forsyningen igangsat et renoveringsprojekt i Nørregade, hvor der etableres cykelsti i begge sider, men derudover er der ingen konkrete planer i Hvide Sande.

2. Store sommerhuse (Ann)

Det er korrekt, at sagen om eventuelt at ændre i planlægningen så større sommerhuse tillades fortsat er nedprioritet. (Dvs. at sagen ikke er glemt, men at andre lokalplansopgaver fortsat er prioriteret højere jf. den tilbagevendende lokalplanprioriteringsliste. Se seneste udgave her hvor der under prioritet 3 står "sommerhuse store, flere områder":

<https://www.rksk.dk/Edoc/Dagsordenspublicering/Teknik-%20og%20Milj%C3%B8udvalget/2024-06-11%2013.00/Dagsorden/Referat/Hjemmeside/2024-06-12%2014.21.23/Attachments/4090592-6434993-5.pdf>

Af beslutning i TMU tilbage i 2019 fremgik det, at det daværende TMU besluttede følgende: "at administrationen skal se nærmere på den juridisk-tekniske løsning i at lave et generelt tillæg til alle lokalplaner". Administrationen beskrev i dagsordenspunktet, at det var uafklaret, om denne løsning er mulig og siden er arbejdet med sagen ikke blevet prioriteret.

Når og hvis det bliver prioriteret at arbejde med dette ønske til planlægning for større sommerhuse, vil der være en almindelig planproces, hvor planarbejdet først skal igangsættes og dernæst vil der i planprocessen være høring af offentligheden, hvor sommerhusejere også har mulighed for at afgive høringssvar.

3. Status på sagerne om Naturbeskyttelseslovens §3 (Ivan)

Det drejer som om i alt 818 sager fordelt på 10 lokalplaner (derudover har vi lokalplan 63, som er blevet afregistreret, og alle ejere har fået brev herom).

Lige nu har omkring 750 ejere fået brev fra os – enten som lovliggørende dispensation eller et varsel om påbud. Vi mangler altså kun 68 sager, som vi regner med at være færdige i løbet af en månedstid

På nuværende tidspunkt har der været 43 påbudssager, hvor det primært drejer sig om trampoliner, terrasser i klitterne eller udlagt grus i indkørsler og p-pladser.

4. Opfølgning på byggesager (Thomas)

Der føres ikke fysiske tilsyn, hvor sommerhusenes størrelse og anvendelse kontrolleres.

I forbindelse med færdigmeldingen, sikres det i sagsbehandlingen, at der er overensstemmelse mellem det tilladte byggeri, og det ansøgeren/bygherren oplyser at der er opført.



5. Status for ferieboliger ved Nygård (Ann)

OBS – vi kalder sagen for Bjerregaard, Sønder Klitvej 214. Planafdelingen arbejder aktuelt sammen med ansøger (jordejer og dennes rådgiver) frem mod at få udarbejdet et forslag til lokalplan, kommuneplantillæg og miljøvurderingsrapport, som kan behandles politisk. Hernæst følger en offentlig høringsperiode forud for en fornyet politisk behandling af et endeligt forslag til lokalplanen. I den forefentlige høring har der været afsendt høringssvar fra hhv. Kystdirektoratet, Slots- og Kulturstyrelsen (ingen bemærkninger fra dem) og fra Brand og Redning - foruden en række borgere. Se evt. sagen om behandling af høringssvar her:

<https://www.rksk.dk/om-kommunen/politiske-udvalg-2022-2025/teknik-og-miljoedvalget/dag-ref-teknik-og-miljoedvalget?AgendaID=4548#89b69314-776f-44a6-b70f-7f4cb99265ea>

Kommentarerne tages med i den videre planlægning.

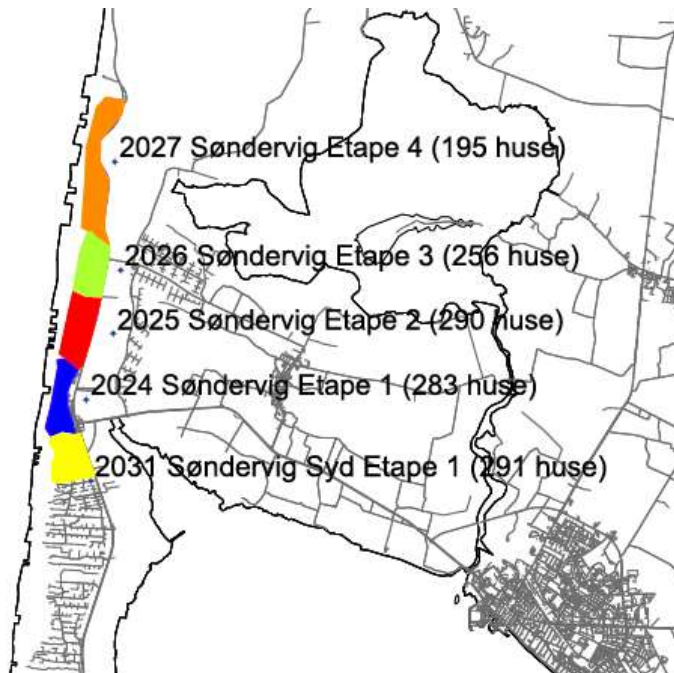
Der er ikke forbud mod at planlægge for bebyggelse i kystnærhedszonen, men kommunen skal give en begrundelse for behovet for placering i inden for kystnærhedszonen. Plan- og Landdistriktsstyrelsen er statslig myndighed i forhold til at varetage de nationale interesser inden for kystnærhedszonen. Kommunen forventer, at Plan- og Landdistriktsstyrelsen såvel som andre myndigheder vil afgive høringssvar i en kommende offentlige høring, såfremt styrelsen har bemærkninger til planlægningen. Planlægningen bliver ikke færdig i 2024.

6. Ole

7. Kloakering af Klitten (Ivan)

Det kører som planlagt.

Nuværende spildevandsplan (og et enkelt område til 2031):





Forslag til ny spildevandsplan (ikke forelagt politisk endnu):

| Område | Antal huse | Årstal |
|-----------------------|------------|-----------|
| Søndervig etape 4 | 195 | 2027 |
| Halby etape 2 | 176 | 2027 |
| Stauning Havn | 85 | 2028 |
| Skaven Strand | 370 | 2028/2029 |
| Hemmet Strand | 301 | 2029/2030 |
| Søndervig Syd etape 1 | 291 | 2030/2031 |
| Søndervig Sydetape 2 | 150 | 2031 |

Nedenfor ses den langsigtede plan – der vil helt sikkert ske justeringer i den med tiden:

| Tegnforklaring | |
|--------------------------------|---|
| — | Spildevandsledning |
| ■ | Bygning |
| □ | Lodbjerg Hede Etape 1 - 282 huse - År: 2021 |
| □ | Lodbjerg Hede Etape 2 - 327 huse - År: 2022 |
| □ | Vedersø Klit - 168 huse - År: 2023 |
| □ | Halby Etape 1 - 147 huse - År: 2023 |
| □ | Søndervig Etape 1 - 275 huse - År: 2024 |
| □ | Søndervig Etape 2 - 290 huse - År: 2025 |
| □ | Søndervig Etape 3 - 256 huse - År: 2026 |
| □ | Årgab - 89 huse - År: 2027 |
| □ | Årgab Syd - 170 huse - År: 2027 |
| □ | Søndervig Etape 4 - 195 huse |
| □ | Halby Etape 2 - 176 huse |
| □ | Stauning Havn - 85 huse |
| □ | Skaven Strand - 370 huse |
| □ | Hemmet Strand - 301 huse |
| □ | Søndervig Syd Etape 1 - 291 huse |
| □ | Søndervig Syd Etape 2 - 303 huse |
| □ | Søndervig Syd Etape 3 - 257 huse |
| □ | Søndervig Syd Etape 4 - 272 huse |
| □ | Tingodden - 348 huse |
| □ | Sønder Haurvig - 355 huse |
| □ | Skodbjerg - 198 huse |
| □ | Bjerregård Strand Etape 1 - 222 huse |
| □ | Bjerregård Strand Etape 2 - 315 huse |
| □ | Bjerregård Strand Etape 3 - 282 huse |
| □ | Bjerregård Strand Etape 4 - 320 huse |
| □ | Bjerregård Strand Etape 5 - 288 huse |
| □ | Nørre Lyngvig - 346 huse |
| □ | Holmsland Klitby - 244 huse |
| □ | Stormodden Etape 1 - 323 huse |
| □ | Stormodden Etape 2 - 226 huse |
| I alt: 7.721 sommerhuse | |