

Bestyrelsens beretning om medlemsmøderne i årets løb.

Vi har afholdt 2 velbesøgte medlemsmøder i det forgangne år. Den første i september og den anden i maj. Bestyrelsen vil gerne takke medlemmerne for det store fremmøde til disse møder. Jeg vil fortælle om formålene og resultaterne af disse møder. Senere vil John berette specifikt om lokalplaner, landskabsanalyser, mm, herunder vores direkte indtryk i samarbejde med SSJK.

Den 17/9 2022 deltog ca. 100 medlemmer i et møde eller nærmere en workshop om krav/ønsker til et revideret Grundlag for nye lokalplaner i Jammerbugt Kommune.

Udgangspunktet var Grundlaget for nye lokalplaner i Jammerbugt Kommune fra 2011 (Grundlag 2011). Medlemmerne arbejdede i 10 grupper med hvert sit emne fra Grundlag 2011, hvor de prioriterede de 3 vigtigste punkter inden for deres emne. Prioriteringen blev fremlagt i plenum til generel kommentering/diskussion. Bestyrelsen indsamlede alle prioriteringer, offentliggjorde dem på nettet sammen med referatet fra mødet, så alle medlemmer havde lejlighed til at give en kommentar – det lyder måske omstændeligt – men det er ”bare” demokrati – og det giver bestyrelsen en reel baggrund til at udtale sig om jeres ønsker og krav under henvendelser/forhandlinger med kommunen/myndigheder – derfor er møderne og jeres opbakning så fantastisk.

Faktisk er vores fremgangsmåde blevet lovprist af både embedsværket og politikerne i kommunen og mange af de øvrige sommerhus-ejerforeninger i Jammerbugt Kommune har bedt og fået materiale og procesbeskrivelse, så de kunne lave noget lignende.

Materialet dannede baggrunden for de løbende henvendelser til kommunen (allerede den 20/9 blev referat og prioriteringer fremlagt på rådhuset og de udgjorde hovedparten af de skriftlige kommentarer som SSJK indsendte til JK da udkast til Grundlag 2023 kom i januar 2023. Det endelige Grundlag 2023 kom i maj 2023 og John vil fortælle om forhandlingerne og resultatet. Grundlag 2023 finder I på foreningens hjemmeside.

Nå, men Grundlag 2023 er netop kun et grundlag/principplan og dermed uden juridisk betydning. Det er noget helt andet, når vi kommer til selve lokalplanerne, der sammen med kommuneplanen (nr. 21) er juridisk bindende for kommunen og grundejerne.

Sidst i november 2022 annoncerede kommunen, at der skulle udarbejdes lokalplaner for sommerhusområdet, hvor Fårup Klit, Saltum S og Saltum N var højt prioriterede. Samtidig blev det klart, at der ville blive tale om 7-10 nye lokalplaner for hele området.

Hermed blev det naturligt at sætte fokus på lokalplaner til forårets medlemsmøde.

Den 19/5 2023 deltog 70-80 medlemmer i et møde hvor overskriften for mødet var: *Hvad kan vi som grundejere gøre for at få information og indflydelse på de nye lokalplaner.*

Forud for mødet havde bestyrelsen kontaktet embedsværket for at få konkrete oplysninger om kommunens tidsplan, antal lokalplaner, inddragelse af offentligheden/grundejerne.

I brev fra kommunen kunne vi som opstart til mødet fortælle, at kommunen konkret forventede at fremsætte forslag til 3 nye lokalplaner i området Fårup Klit, Saltum S og Saltum N. Forslagene

forventedes at blive offentliggjort september 2023 og endelig vedtaget dec/jan. Der ville blive en høringsperiode på 8 uger efter forslagernes offentliggørelse og i denne periode ville der blive afholdt enten vandring eller borgermøde med deltagelse af både embedsværket og politikere. Offentliggørelse vil ske på kommunens hjemmeside, Plandata.dk, berørte ejerforeninger og direkte til berørte grundejere.

Bestyrelsen formål med mødet var at "klæde medlemmerne på", så alle vidste hvor de kunne søge information, kende til forskel på kommuneplan, lokalplan, blive præsenteret for landskabsanalyserne en ny og vigtig faktor for kommende lokalplaner. Som afslutning diskuterede og udvekslede medlemmerne ideer til opnå indflydelse på de nye lokalplaner.

Som en direkte følge af mødet, skrev bestyrelsen et brev til formanden for Miljø- og Teknikudvalget Michael Krogsgaard (cc næstformand Lisbeth Emmery og borgmester Mogens Gade), hvor vi udtalte ønske om en generel demokratisk, åben kommunikation og dialog. Dernæst pegede vi på 3 konkrete ønsker:

- En total plan med beskrivelse af områder og tidspunkter for de 8-10 kommende nye lokalplaner
- Minimum en klar beskrivelse af hvilke områder, der vil blive dækket af de 3 nye lokalplaner, der forventes godkendt dec/jan.
- Vandring efterfulgt af et borgermøde med deltagelse af embedsværket og politikere før offentliggørelse af forslag til nye lokalplaner.
- Husstørrelse fastsat udelukkende som absolutte tal og ikke relative (15%) af grundstørrelsen. Vi foreslog, at det sidste kunne ske som en temaplan/tillæg til kommuneplanen, som så automatisk ville dække samtlige lokalplaner.

Vi fik et svar den 12/6 og kort fortalt fik vi ikke opfyldt mange ønsker ud over håbet om en god dialog.

Dog blev det i svaret konstateret, at de første 3 lokalplaner vil dække området Saltum N (Nord for Saltum Strandvej til Stellavej/Ørnegårdsvej sti 15) og et lille delområde lige syd for Saltum Strandvej (over for Kvansletten).

For det andet er det besluttet, at der afholdes vandringer i offentlighedsfasen (de 8 uger). Alle indkomne bemærkninger vil blive behandlet af kommunalbestyrelsen – altså en politisk beslutning. For det tredje ændres der ikke på tallene fra Grundlag 2023 vedrørende husstørrelser: bebyggelsesprocent på 15, sommerhuse på maksimum: 180m², 150m² og 125m². Dog understreges det, at sommerhuse over 250m² "skal placeres andre steder, end i de eksisterende sommerhusområder".

I mandags kontaktede jeg Kathrine Brix Mørk som er koordinator for de nye lokalplaner og her fik jeg specificeret, at med de 3 nye lokalplaner vil hele Saltum N være dækket af lokalplaner. Kommunen arbejder specifikt med grupperinger af lokalplanerne ud fra landskabsanalyser, gældende lokalplaner/byplanvedtægter, mm – der kan således være tale om at gældende lokalplaner udvides/lukkes op, så de indgår i de nye lokalplaner. Dog kunne jeg forstå, at den netop vedtagne lokalplan for Guldager Camping ikke vil blive ændret – det betyder naturligvis at ALLE bør være vågne og følge med i offentliggørelsen af forslag til nye lokalplaner, der sikkert vil ske i september, gå med på vandringerne og udveksle tanker og ideer om forslagene.

Min opfattelse er, at kommunen holder sig til minimumsreglerne for offentliggørelse og inddragelse af grundejerne. I bogen "Sommerhuse og verdensmål – beskyttelse, benyttelse og planlægning" fra 2022 af forskere fra SDU, AAU og Realdania skriver forfatterne:

Det kan imidlertid være en fordel at styrke inddragelse og grundighed i plantilvejebringelsen i sommerhusområder, fordi der i disse år sker en bygningsmæssig og anden udvikling, som undertiden skaber nabokonflikter. Der er intet til hinder for, at ejerne og naboerne i bred forstand drages tidligt ind i planprocessen, hvor man endnu ikke er klar med et færdigt planforslag. Der kan inviteres til en for-offentlighedsproces, inden der foreligger et egentligt planforslag. Der kan med fordel søges inspiration i Kommunernes Landsforenings "Kvalitet og effektivitet i lokalplanlægningen" (Kommunernes Landsforening, 2017). Mange sommerhusejere bor langt væk og ofte i en anden kommune, hvilket kalder på nogle nye måder at række ud til sommerhusejerne på, navnlig når der overvejes planændringer i et allerede udbygget sommerhusområde.

Bestyrelsen vil fortsat arbejde med at orientere, formidle og presse kommunen til god og bedre demokratisk dialog med jer.

Når det er sagt, må I også vide, at I selv må på banen for at påvirke politikere/embedsværket 😊

Vi er næppe alle enige, vi kan have forskellige interesser, der kan bunde i forskellige syn på æstetik (hvad er grimt, hvad er pænt?), økonomi (udlejning/familiehus), stort er flot/småt er godt.....

Det vi påtager os ud over at informere jer, er et forsøg på at klæde jer alle på til at fremlægge jeres synspunkter over for myndighederne.