

REFERAT Spørgsmål til byrådet - 2018-2021 d. 18-09-2019

Mødedato Onsdag d. 18. september 2019 kl. 18:45

Mødested

Indholdsfortegnelse

Spørgetid for borgere.....	3
----------------------------	---

Punkt 1: Spørgetid for borgere

Her har kommunens borgere mulighed for at stille skriftlige og mundtlige spørgsmål til byrådet.

Der er indkommet følgende spørgsmål fra Poul-Erik Andersen, Bundgarnsvej 9, 9982 Ålbæk:

Jeg stillede et par mundtlige spørgsmål på sidste byrådsmøde, men er ikke tilfreds med Mette Hardams svar, derfor stiller jeg nu følgende spørgsmål til udstykning af sommerhusgrunde i Hulsig.

1. Sommerhusgrunde og bytteforhold 1:1 efter vejledningen og efter Lodskovvad 2 er taget ud, og hvis Niels Skivers Gård og Højengran har højeste prioritet, hvad man kunne forvente.

Niels Skivers Gård ønsker 15 sommerhuslejligheder og Højengran 16 i alt 31.

Lodskovvad 1 kan byttes med 11 sommerhusgrunde og Bratten med max. 24 i alt 35.

I bytteforholdet er der således kun 35-31 sommerhusgrunde at bytte med i Hulsig, er der korrekt?

2. Trafikbelastningen generelt i Hulsig og specifikt for Tranevej, som også er gennemgående cykelsti for tusindvis af turister. Nyt og dyrt vejanlæg vil være krævet?

3. Natur og dyreliv. Man argumenterer med at et sommerhusområde med 80-90 sommerhuse ikke vil påvirke naturen og dyrelivet væsentlig. Besynderligt. Tranerne er blandt andet kommet tilbage, mange andre fugle som ravn og rovfugle etc. Kan nævnes – foruden frøer, padder og hugorm og et righoldigt flora. Andet sted i teksten argumenterer man for at udtagning af sommerhusgrunde i Bratten og Lodskovvad har en meget positiv indvirkning på miljøets dyre-og planteliv, hvordan hænger de to ting sammen?

4. Er det ikke yderst uacceptabelt, at man ikke vil lave en VVM undersøgelse, når man tænker på projektets størrelse og den berørte natur i og ved området. En screening er absolut ikke nok.

5. Er der taget hensyn til fredsskov, som støder op til marken, normalt må der ikke bygges i en afstand af 300 m?

6. Er der taget hensyn til beskyttede vandløb i og ved området?

7. Adgangsforholdene til stranden er heller ikke beskrevet. Kæruldvej er en privat fællesvej,

8. Der er allerede udarbejdet en lokalplan for området ved Feriecenter Hotel Skagen Strand med opførelse af et stort antal sommerhuse og ferielejligheder, hvorfor ikke gå i gang med det først?

9. "Sommerhusområdet i Hulsig vil tage en del af overnatningspresset på Skagen i sommermånederne". Er det industrisommerhuse til udlejning, som man ønsker at opføre? Er der ikke overnatningsmuligheder nok i og udenfor Skagen? Hvad med Skagen Strand? Hvad med andre ikke udnyttede muligheder i Skagen og Ålbæk? Er der ikke ledige sommerhusgrunde syd for Ålbæk?

10. Ejeren af det ubebyggede areal ved Hulsig ønsker at udlægge området til sommerhusområde. Er det ikke en besynderlig formulering om en mark med landbrugspligt?

11. Hvad med kloakering?

12. Faktaark side 7. Kommunen skal dokumentere, at der er turistmæssig potentiale forbundet med nye udlæg. Kan de det?

Beslutning

Svar:

1. Det er som udgangspunkt korrekt. Dog kan der være mulighed for en anden beregningsmåde i forhold til de eksisterende bygninger, da de arealmæssigt ikke fylder som egentlige sommerhusgrunde. Det afklares med Erhvervsstyrelsen i forbindelse med selve ansøgningen. Desuden er der en lille pulje af "frie" sommerhusgrunde der kan søges uden at bytte 1:1. Ansøgningen vil derfor kunne indeholde ønske om et større antal grunde end de vi har at bytte med. Vi forventer ikke nødvendigvis at få tildelt alle 80-90 grunde. De er alene udtryk for områdets maksimale potentiale.

2. Trafikafvikling af området planlægges detaljeret i forbindelse med lokalplanlægning. Interne veje i området anlægges af bygherre. Det vil være muligt at inddrage trafikanalyser i lokalplanarbejdet såfremt det ses nødvendigt.
3. Sommerhusene vil blive etableret på arealer der i dag er opdyrket markareal. Strandbeskyttet areal og §3 områder berøres ikke af byggeri. Det dyrkede areal vil overgå til sommerhusgrunde med grønne områder og korridorer, der kan ses som en forbedring i forhold til opdyrket areal. Områderne der udtages indeholder for en dels vedkommende skov og naturbeskyttede arealer, hvor forventningen om at kunne bygge fjernes og områderne derfor sikres bedre.
4. Strategitillægget indeholder en meget overordnet beskrivelse af områderne, og screenes på det niveau. Evt. efterfølgende planlægning via landsplandirektiv og lokalplanlægning vil separat skulle screenes. Denne overordnede screening udelukker ikke, at en senere screening ender ud i en miljøvurdering.
5. Skovbyggelinjen håndteres i forbindelse med lokalplanlægningen, hvor placering af grunde og/eller byggefelter fastlægges under hensyntagen hertil.
6. Hensynene hertil vil blive indarbejdet i en efterfølgende lokalplanlægning.
7. Private fællesveje er privat ejede, men kan anvendes af alle. Det er desuden en helt normal del af lokalplanlægningen, at der sikres veje og stier i området. Desuden indeholder naturbeskyttelsesloven bestemmelser om offentlighedens adgang som fortsat vil være gældende.
8. Der er to eksisterende lokalplaner for Hotel Skagen Strand. Kun en mindre del af arealerne heri er udlagt til sommerhuse, og de områder er udbyggede. De øvrige arealer er udlagt til ferie- fritidsformål inden for hotel og restaurationsbranchen. Her kan ikke opføres sommerhuse.
9. Sommerhuse må ikke udlejes erhvervsmæssigt ifølge sommerhusloven. Private har dog ret til en vis udlejning, og derfor vil en del af de nye sommerhuse kunne forventes udlejet i perioder af året, når ejeren ikke selv anvender dem. Turisme er et af kommunens vækstspor. Satsningen på turisme kræver en fremtidssikring af fornøden overnatningskapacitet, med mulighed for at kunne tilbyde forskellige typer overnatningsformer.
10. Sommerhusområde er en zonestatus på lige fod med byzone. Kun planlægning kan ændre zonestatus fra landzone til sommerhusområde, med efterfølgende ophævelse af landbrugspligten. Stort set alle eksisterende sommerhusområder er udlagt ud af tidligere landbrugsarealer.
11. Hvilken måde spildevand skal håndteres på vil blive detailplanlagt i forbindelse med lokalplanlægningen. I mange sommerhusområder håndteres det ved enkeltanlæg på den konkrete grund, etableret af grundejeren.
12. Ja. Turismen i Skagen er i vækst. Da der for en del af grundenes vedkommende er tale om omlægninger, drejer øvelsen sig først og fremmest om sikring af en kvalitetsopgradering og ikke kun egentlig vækst i antal, hvilket samlet set gerne skulle understøtte det turismepotentiale der findes i området.