

Til orientering for medlemmer af VHGF

11/9 2021 modtog vi i foreningen et notat fra Holstebro kommune med en status opdatering af kommunens udstykningsplaner i Græm Kær. Opdateringen gik i korte træk ud på, at det fremover ville være op til lodsejerne i Græm Kær at udarbejde evt. udstykningsplaner, som efterfølgende kunne godkendes af kommunen.

Lodsejerne har til denne opgave entreret ingeniørselskabet WSP Danmark til at igangsætte og udarbejde de ønskede planer til kommunen.

Dette samarbejde har så foreløbig resulteret i, at WSP på vegne har lodsejerne har indsendt nedennævnte forslag til behandling i kommunens økonomiudvalg.

Både dagsordens forslag – med efterfølgende behandlingsresultat videresendes hermed til foreningens medlemmer til orientering.

Sagsfremstilling

AD/TL - ØK

WSP Danmark har på vegne af ejere af arealer i den nordlige del af sommerhusområdet Vester Husby ansøgt om at måtte udstykke 70 parceller til bebyggelse med sommerhuse. Projektområdet udgør 37.3 ha, hvoraf 0.1 ha ejet af 3.-person.

Projektansøgningen er fremkommet i forlængelse af et længere forløb indledt i 2018, hvor arbejdet med udformning af en lokalplan nr. 1158, som bl.a. skulle omfatte det nu ansøgte projektareal, blev sat i værk. Under lokalplanarbejdet blev afholdt et borgermøde den 23. oktober 2019, hvor Teknik og Miljø præsenterede en bebyggelsesskitse, hvorefter grundejerforeningen og andre fra lokalområdet blev inddraget i det videre arbejde med udkastet til en eventuel lokalplan. Arbejdet i den projektgruppe med ekstern deltagelse, som dannede ramme om inddragelsen, blev afsluttet i foråret 2021, hvorefter forventningen i Teknik og Miljø var, at grundejere i området af egen drift ville indgive en projektansøgning med løsning på tekniske problemstillinger, såsom håndteringen af vand i området.

Projektet anses for lokalplanpligtigt jf. planlovens § 13, stk. 2, hvorefter det kun vil kunne gennemføres, hvis der er vedtaget en lokalplan med bestemmelser for arealernes anvendelse og bebyggelse m.v. inden for rammer fastsat i kommuneplanen.

Kommuneplanens rammeområde 33.S.01 (Vester Husby vest), som projektområdet er beliggende i, indeholder ikke bestemmelser, der muliggør gennemførelse af en ny lokalplan for op til cirka 70 ny sommerhuse.

En eventuel lokalplan vil derfor kræve, at der forinden gennemføres en ændring af kommuneplanen i form af et særskilt kommuneplantillæg eller ved en revision af den samlede kommuneplan.

Ansøgningsmaterialet er gennemgået i Teknik og Miljø, hvor der gøres opmærksom på at udstyknings- og bebyggelsesplanerne rummer betydeligt flere sommerhuse (70 i projektområdet) end indeholdt i skitsen fra borgermødet og en umiddelbart tilpasset skitse i forlængelse heraf (56 i projektområdet), og byggefelter ses mindre nænsomt indpasset i området, hvilket medvirker til at sløre de landskabelige kvaliteter, der var indeholdt i skitsen fra borgermødet.

Grundvand og overfladevand er en betydelig faktor i planlægningen af området. Derfor vil en kommende plan for vandhåndteringen, påvirke disponeringen af området, hvis der er tale om anlæg af veje og opførelse af bygninger på hævet terræn, hvilket eventuelt i kombination med mere permanent vådlægning af dele af området, også vil påvirke de landskabelige kvaliteter til gener for naboer.

Indstilling

Det indstilles,

- at Økonomiudvalget drøfter spørgsmålet om en eventuel kommuneplanændring der giver mulighed for at opføre op til 70 sommerhuse i området

Beslutning

Fra forvaltningen deltog vicekommunaldirektør Claus Brandt, direktør Teknik og Miljø Anders Debel og chef Teknik og Miljø Thomas Leerberg.

Et flertal af Økonomiudvalget besluttede:

- at principperne i den oprindelige skitse fra borgermødet den 23. oktober 2019 fastholdes, herunder at en udstykning skal finde sted med grunde som i udgangspunktet er 5.000 m²
- at forkaste det indsendte forslag om op til 70 sommerhusgrunde i området.

Karsten Filsø (F) ønsker at holde fast i den oprindelige planlægning fra det tidligere Ulfborg/Vemb kommune.

Torben Gudiksen (B) og Pernille Bloch (C) deltog ikke ved sagens behandling