

Orientering til medlemmerne maj 2023

Gennem længere tid har der været rolig omkring situationen i Vester Husby – herunder også Græm Kær. Men da vi kom ind i maj måned skete der noget. Og det endda fra 2 kommunale udvalg.

Teknisk Udvalg

Se link med startredegerørelsen, der har dannet grundlag for udvalgets arbejde.

<https://dagsordener.holstebro.dk/vis?id=66fd5f7a-90cf-4e56-863a-a5addb0ec36f>

Læs referatet fra udvalgets ordinære møde den 2. maj:

(Referattekst i kursiv)

En startredegerørelse er den officielle igangsætning af lokalplanarbejdet. Startredegerørelsen, som forelægges Teknisk Udvalg, beskriver i korte træk det konkrete projekt eller den problemstilling, der ligger til grund for ønsket eller behovet for at få udarbejdet en lokalplan.

Vester Husby Sommerhusområde er omfattet af byplanvedtægt nr. 1 og 2 samt lokalplan nr. 7 og nr. 58. Til byplanvedtægt nr. 1 hører et tillæg nr. 1. Sommerhusområdet er udstykket og bebygget på baggrund af disse. De eksisterende byplanvedtægter er på nogle områder uigennemskuelige og danner på andre ikke et tilstrækkeligt administrationsgrundlag for at sikre opretholdelse af områdets særlige og værdifulde karakter.

Teknisk Udvalg blev i maj 2018 forelagt en sag om behovet for en ny lokalplan for sommerhusområdet, bl.a. med baggrund i øgede isoleringskrav der medfører bredere mure, samt skure og udhuse opført uden byggetilladelse i andre materialer end byplanvedtægterne tillader. Udvalget besluttede at igangsætte planarbejdet. Forslag om at udstykke nye sommerhusgrunde i områdets nordlige del (Græm Kær) medførte et ændret fokus på planlægningen og et behov for at opnå afklaring af mulighederne og afgrænsning af området for ny udstykning. Begge dele har nødvendiggjort en samlet afklaring af behov for ændring af kommuneplanens rammer for lokalplanlægning i sommerhusområdet. Der foreligger nu afklaring på et niveau, hvor planlægningen for det allerede udstykkede område kan fortsætte.

Der lægges i startredegerørelsen op til, at en ny lokalplan, der erstatter de ovenfor nævnte planer, skal have til formål at videreføre intentionerne i de oprindelige byplanvedtægter samtidig med, at der i respekt for områdets kvaliteter tages hånd om nutidens krav og tendenser.

Hvad angår anden verserende sag om udstykning af sommerhusgrunde i den nordlige del af området er det intentionen, at der i lokalplanen afgrænses et særskilt delområde, for hvilket det skal fremgå, at der evt. kan forventes tilvejebragt en supplerende lokalplan for nye sommerhusgrunde. Teknik og Miljø anser dette som en vigtig oplysning i den nye lokalplan. At delområdet indgår i den nye lokalplan medfører endvidere, at byplanvedtægterne kan ophæves i deres helhed ved vedtagelse planen.

I startredegerørelsen er beskrevet de større ændringer af byplanvedtægterne, som Teknik og Miljø anbefaler ved udarbejdelse af en ny lokalplan for sommerhusområdet. Der vil i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget kunne opstå flere emner end beskrevet.

Indstilling

Det indstilles, at Teknisk udvalg beslutter:

- at igangsætte udarbejdelse af en ny lokalplan for Vester Husby Sommerhusområde.

Beslutning

Udvalget besluttede, at igangsætte udarbejdelse af en ny lokalplan for Vester Husby Sommerhusområde, dog med ønske om at der indenfor sommerhusområdet afgrænses et område, hvor husene må være op til 250 kvm,- at sommerhuse og udhuse skal have stråtag, - at træbeklædning skal være lodretstående og sortmalet, - at udendørs tekniske installationer afdækkes i materiale tilsvarende bebyggelsen - og at solceller ikke er tilladt i sommerhusområdet

Kommentar fra bestyrelsen

Vi er inviteret med sparringspartner til det forberedende arbejde, hvilket vi selvfølgelig har sagt ja til. Der er ikke tale om en forhandling, men udelukkende om en sparring. Vi må jo også indrømme, at flere medlemmer har foretaget sig tiltag, der ikke er i overensstemmelse med intentionerne i Byplanvedtægterne, og tanken er nu, at der skal bringes større overensstemmelse mellem virkelighed og intentionerne i den nye lokalplan.

Men endnu befinder vi os i forslagsfasen. Det vil der komme meget mere om senere. Lige nu skal forvaltningen først udarbejde et nyt planforslag.

Økonomiudvalget

Under udvalgets ordinære møde den **10. maj** blev lodsejernes seneste forslag om udstykning og bebyggelse igen behandlet.

Som det fremgår af nedennævnte referat havde Økonomiudvalget forsøgt at indhente forslag og ideer fra medlemmer af VHGF som inspiration til det fortsatte arbejde. Resultatet heraf fremgår ligeledes af referatet.

(Referattekst i kursiv)

Holstebro Kommune har i perioden den 18. januar 2023 til den 1. marts 2023 annonceret efter ideer og forslag til planlægningsarbejdet for sommerhusbebyggelse i Vester Husby.

Sagen forelægges nu med henblik på en politisk stillingtagen til det videre forløb for eventuel udbygning af eksisterende område med ny udstykning i Græm Kær.

Økonomiudvalget fik den 30. november 2022 forelagt en projektansøgning ang. 60 sommerhuse ledsaget af et teknisk notat om projektet og tiltrådte, at der herefter kunne indkaldes idéer og forslag fra offentligheden.

Idéfasen har indbragt 42 henvendelser, der alene er tilgængelig for udvalgsbehandlingen.

Teknik og Miljø har uddraget henvendelsernes elementer af forslag m.v. til et emneopdelt sammenfatningsnotat:

- *Helhedsplan Vester Husby*
- *Nyt udstykningsområde (Græm Kær)*
- *Grundstørrelser*
- *Husstørrelser og antal/grunde*
- *Bebyggelsens niveauplan, højde og byggefelter*
- *Bebyggelsens fremtoning*
- *Terræn/friarealer/veje i projektområdet*

- *Byggemodning/afvanding*
- *Trafikbetjening*
- *Miljøvurdering*
- *Karakteristik af området*

Henvendelserne omhandler både planlægning for Græm Kær og revideret planlægning for eksisterende sommerhusområde i Vester Husby, hvor Teknisk Udvalg den 2. maj besluttede at igangsætte lokalplanlægning.

Det er endnu ikke afklaret hvordan overfladevand og terrænnært grundvand i Græm Kærprojektområdet i givet fald skal håndteres. Hvis udvalget beslutter at arbejde videre med planlægningen for projektområdet, vil forvaltningen gå i dialog med lodsejerne med henblik på at de tilvejebringer det nødvendige grundlag for at igangsætte udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan.

Hvad angår beregninger m.v. for overfladevand og terrænnært grundvand er der ikke afsat midler i Holstebro Kommunes budget til denne opgave.

Indstilling

Det indstilles, at: der arbejdes videre med at tilvejebringe det nødvendige grundlag for en igangsætning af kommune- og lokalplanlægning af området.

Beslutning

Et flertal af Økonomiudvalget godkender at der arbejdes videre med at tilvejebringe det nødvendige grundlag for en igangsætning af kommune- og lokalplanlægning af området.

Karsten Filsø (F) stemte imod indstillingen med følgende begrundelse: Karsten Filsø (F) ønsker ikke yderligere udstykning i Vester Husby. Den hidtidige arealforvaltning ønskes fortsat.

Sammenfatning

<https://dagsordener.holstebro.dk/vis?id=c37dd071-ae4f-4f3e-b49d-0fa7a824379c>