

BESTYRELSENS BERETNING

Bestyrelsen har følgende punkter i beretningen:

1. Medlemmer og bestyrelse
2. Regnskab 2024
3. Hjemmeside
4. Affaldshåndbogen 2025, og affaldsbeholdere og tømning af samme
5. De nyeste lokalplaner og ændringer i forhold til "Grundlag for nye lokalplaner so sommerhusområdet", maj 2023.
6. Grundejerforeningens høringssvar
7. Tømning af bundfældningstanke og eget eftersyn
8. Vejbidrag
9. Har skiltning for hastighedsbegrænsninger haft virkning?
10. El-ladestander og elnettet i området
11. Signalmasten samt overnatning på p-plads ved stranden.
12. Naturnationalpark Tranum
13. Maries Hus
14. Jammerbugts turisme strategi.
15. Vandproblemer i Slettestrand
16. Afslutning.

Ad 1 Medlemmer og bestyrelse

Antallet af medlemmer af grundejerforeningen er omkring 180 medlemmer. Når I senere får gennemgået regnskabet, er der reelt alene indbetalt kontingent for 155 medlemmer. Der er imidlertid ca. 25 medlemmer der har betalt forud og derfor når vi op på de 180 medlemmer.

Vi besluttede sidste år, at korrespondance med medlemmerne foregår via hjemmesiden og via mail, og ikke ved brev i postkasserne, og der er øjensynligt ret mange der ikke lige har set på hjemmesiden.

Der ligger en vejledning på hjemmesiden om indbetaling af kontingent. Det drejer sig om at angive vejen man bor på og husnummeret, f.eks. Søstjernevej 4 angives som SØSV nr. 4. Så er det let for kassereren at finde ud af hvem der har betalt.

Jeg vil meget gerne fortsat opfordre til, at I alle minder jeres nabo eller evt. nye sommerhusejere om deltagelse i vores frivillige forening.

For en god ordens skyld ligger indkaldelsen med bilag også altid på hjemmesiden, og hvert år finder generalforsamlingen sted pinselørdag kl. 14 eller kl. 15 enten på Rønnes eller Klitrosen.

Bestyrelsen består efter sidste generalforsamling af:

- Thomas Jørgensen
- Anna Voss
- Mads Hvolby
- Jørgen Frost (kasserer)
- Jens Jerslev (formand)
- Preben Stæhr (suppleant)
- Karin Klitgaard Møller (suppleant)

Ad 2 Regnskab 2024

Resultatet for 2024 udviste et overskud på kr. 12.789,21 mod et underskud i 2023 på 8.267,70 kr.

Foreningens egenkapital er ultimo 2024 på 233.329,81 kr.

Regnskaberne for de enkelte år ligger på foreningens hjemmeside, og Jørgen vil gennemgå regnskabet for 2024 i detaljer senere på generalforsamlingen.

Ad 3 Hjemmeside

Den nye hjemmeside er virkelig et besøg værd. Der er uploadet mange oplysninger, og den er utrolig let at gå til.

Hjemmesiden har adressen <https://gf-underlien.org>. Der er på forsiden henvisning til bestyrelsen med adresser etc.; henvisning til dokumenter herunder vedtægter med tillæg fra 2023, lokalplaner med mere, og husk nu at betale kontingent for 2025. Det er meget enkelt.

Faktisk har der i det seneste år til dato været lige omkring 1500 besøg på hjemmesiden heraf knap 350 indenfor den seneste måned. Så siden bliver brugt, men den kan sagtens tåle at blive brugt meget mere.

Ad 4. Affaldshåndbogen 2025, og affaldsbeholdere herunder tømning af samme.

Det er Nordværk som forestår tømningen af vores affaldsbeholdere. Nordværk er ejet af en del nordjyske Kommuner, herunder Jammerbugt Kommune. Det er Jammerbugt Kommune der fastlægger regulativet for affaldstømninger og Nordværk er så den udførende.

Nordværk har et kundeservicecenter i Aalborg som man altid kan kontakte telefonisk, hvis der måtte være problemer med affaldstømningen. De væsentligste problemer for Nordværk er for smalle veje til sommerhusene, grene og træer der ikke giver mulighed for afhentning af skrald og endelig manglende vendepladser for skraldebilerne. Hvis der er problemer for skraldemændene, modtager de enkelte grundejere et påkrav om at sikre skraldebilerne kan komme igennem og hvis der ikke sker noget, så modtager man en meddelelse fra Kommunen om, at der ikke sker tømning.

Skraldemændenes arbejde er reguleret af arbejdsmiljølovgivningen, herunder er de under tilsyn af Arbejdstilsynet og selvfølgelig skal de overholde færdselsloven. Det er f.eks. ulovligt for dem at bakke på en vej, hvis der er sving på vejen der på nogen måde hindrer deres udsyn bagud. Videre

skal vejen være så bred, at skraldemændene ikke skal stige ud af førerhuset i enebær eller krat med mere. Vejene skal reelt være minimum 3 meter brede, frihøjden 4,2 meter og skraldebilen har en bredde på 2,5 meter.

Skal man klage så er det Nordværk man skal klage til. Jammerbugt Kommune er myndighed og ikke klageinstans.

På Nordværks hjemmeside er der nu under udarbejdelse svar på de mange spørgsmål der stilles omkring renovation. Nordværks hjemmeside er jammerbugt@nordvaerk.dk og telefonnummeret er 98156566

Lad os se lidt på priserne i 2025.

Grundgebyret er for sommerhuse 1.945 kr. årligt. Hertil kommer gebyr til mad og restaffald for 14 dages tømning. Grundgebyret er faktisk faldet fra 2.090 kr. i 2024.

Det er muligt at få afhentet asbestaffald under ordningen og der kan afhentes op til 3 ton asbestaffald pr. adresse som den maksimale mængde i hele boligens levetid. Det koster 300 kr. pr. bigbags som asbestpladerne skal være pakket ned i. Bigbags kan købes på nordvaerk.dk.

Der har været klager over, at Nordværk afhenter affald i perioden fra november til og med februar og dermed hele året rundt. Der er jo næsten ingen i sommerhusområdet i den periode. Kommunen har nægtet at ændre samme, idet der altid er enkelte sommerhuse der er beboet og videre at de med 14 dages afhentning har begrænset den generelle kørsel for afhentning af affald.

Hvis der er behov for at klage til Nordværk, så husk at ordentlighed fortsat er det man kommer længst med. De er faktisk meget hjælpsomme og kommer endda ud og drøfter eventuelle problemer og giver fornuftige løsningsforslag.

Der har været tilfælde hvor sommerhusejerne har oplevet, at andre har hældt usorteret affald i sommerhusejeres affaldsbeholdere. Udover det ikke er særlig venligt, er det også et problem for tømningen, idet Nordværk kan nægte at tømme beholderne.

Derfor opfordres til:

- Lejer i sommerhuset ud, skal I være tydelige overfor lejerne om, hvordan affaldssortering skal foretages.
- Gør opmærksom på, at affaldsbeholderne er private og hørende til en bestemt matrikel, selvom beholderne står ude ved vejen.
- Man kan få en ekstra affaldsbeholder for genbrugsmateriale, plastik, metal osv. stillet til rådighed af Nordværk uden beregning ved henvendelse til Nordværk, og den vil så blive tømt som en del af ordningen.

Ad 5. De nyeste lokalplaner og ændringer i forhold til "Grundlag for nye lokalplaner om sommerhusområdet", maj 2023.

Som nævnt sidste år, har Jammerbugt Kommune Sammen med Sammenslutningen for Grundejerforeninger i Jammerbugt Kommune arbejdet på udarbejdelse af en ny helhedsplan, der skal udstikke retningslinjer for kommende lokalplaner i hele Kommunen og dermed på sigt omfatte alle 9000 sommerhuse i Kommunen.

Udarbejdelsen af det nye grundlag forholder sig til bygningsreglementet fra 2018, der ændrede grundlæggende på bestemmelser for byggeri. Ligeledes har erfaringerne fra de 5 lokalplaner, der blev udarbejdet for sommerhusområdet nord for Blokhus, indgået i arbejdet. Helhedsplanen er færdigbearbejdet og er nu blevet godkendt af Teknik- og Miljø i Kommunen.

Herefter vil Kommunen generelt arbejde ud fra det i helhedsplanen værende grundlag, når der skal udarbejdes lokalplaner for de enkelte områder. Holder det så stik? Nej det gør det ikke.

Grundlaget som bestyrelsen orienterede om sidste år, var med et fornuftigt indhold.

Grundlaget sikrede, at sommerhuse på grunde mindre end 2.500 kvm kun kan bebygges med 125 kvm sommerhus og en ekstra bygning på 20 kvm. I alt 145 kvm. For større grunde kan der bygges 150 kvm, sommerhus og ekstra bygning på 35 kvm eller 185 kvm i alt.

Den første lokalplan 24-010 for Saltum Strand sommerhusområdet efter vedtagelsen af helhedsplanen i Kommunen er en væsentlig ændring af grundlaget.

Der må nu bygges sommerhus som tidligere anført, men ekstrabygning på 50 kvm. og herudover er der kommet en overdækket terrasse til på 35 kvm. I alt er det for små grunde ændret til 210 kvm og større grunde til 235 kvm.

Det kan undre meget, at forvaltningens realisering af en lokalplan ikke overholder de politiske krav med hensyn til bygningsstørrelser, men som introducerer nye begreber.

Grundejerforeningen i Saltum har selvfølgelig klaget, og anført, at det kan undre, at det er grundejerforeningen der skal være den part der kræver de politiske krav overholdt.

Forvaltningen i Jammerbugt Kommune har svaret de 17 høringsbreve der er kommet med følgende: "Størrelserne i denne lokalplan afspejler forholdene i denne lokalplan og danner derfor ikke præcedens for de kommende lokalplaner."

Jeg erindrer mange klagebreve fra Kommunen hvor det anføres, at der skal gives dispensation hvis der tidligere er givet en lignende dispensation.

Jammerbugt Kommune har ca. 600 byggesager om sommerhuse om året. Byggesagerne omhandler typisk at ejerne gerne vil bygge så højt på grunden som muligt, at der ønskes bygget tættere på skel, at højden på sommerhuset overskrider de gængse regler og at udhuset ombygges til aneks, og at nedrivningssager på 45 kvm, bliver til et nyt hus på 145 kvm.

Grundejerforeningen ser alvorligt på dette og har selvfølgelig allieret os med Sammenslutningen af Grundejerforeninger i Jammerbugt Kommune for at kunne påvirke Kommunen mest muligt.

Det kan ikke forventes der kommer ny lokalplan for vores område de første par år.

Ad 6. Grundejerforeningens høringssvar

Grundejerforeningen har også afgivet høringssvar i 2024. Det drejer sig fortsat om dispensationer fra lokalplanen i området. I første omgang var der afgivet dispensation til at bygge et større sommerhus i Slettestrand, hvilket sommerhus skulle placeres højt. Herefter er der blandt andet søgt om dispensation for terrassens niveau, der skulle have været i et lavere niveau end selv huset. Kommunen mente der kunne gives dispensation, idet de fandt det rimeligt, at sommerhuset og dets terrasse er i samme niveau. Grundejerforeningens veldokumenterede høringssvar blev ikke taget til følge.

Har I forhold der strider mod lokalplanen i Slettestrand og I er berørte naboer, så ret endelig henvendelse til Grundejerforeningen som vil forsøge at bistå i det omfang der er muligt. Da grundejerforeningen ikke er direkte part i sagerne, er det ofte således, at grundejerforeningens selv gode argumenter ikke indgår i afgørelsen fra Jammerbugt Kommunes side.

Ad 7. Tømning af bundfældningstanke og eget eftersyn.

Der er ikke sket noget nyt på området. Der tømmes fortsat om foråret, uagtet det vil være bedre i efteråret. Vi skal fortsat se efter at der ikke er noget der er ødelagt af de folk der tømmer tankene.

Ad 8. Vejbidrag

Vores veje holdes i pæn stand, i hvert fald der hvor kommunen forestår vedligeholdelsen.

Vi ved der kan være problemer med blød jord på vendepladserne for skraldebilen. De berørte grundejere har i givet fald pligt til at fylde stabilgrus på så skraldemændene kan vende skraldebilen.

Vejene er som sædvanlig blevet plejet og passet lige op til grundejerforeningens generalforsamling.

Ad 9. Har skiltning for hastighedsbegrænsning haft virkning?

Jammerbugt Kommune og politiet har gennem mange år afslået skiltning på Bjerregårdsboulevarden for nedsat hastighed.

Det er således at hvis man søger på google for at komme fra Kystvejen til Redningsvejen, så bliver man ledt af Bjerregårdsboulevarden og dermed med øget trafikmængde til følge. Oversigtsforholdene på Bjerregårdsboulevarden er særdeles dårlige og kan skabe mange farlige situationer.

Som nævnt har vi fået skilte fra Kommunen og de er placeret, hvor der normalt køres for stærkt, og de må kun skal placeres på private grunde. Temaet er f.eks. – "pas på – her er legende børn". De nævnte skilte er meget farvestrålende, og de er med tosidet tryk. Det er grundejerforeningens ejendom, og de forsøges opsat især på Redningsvejen, på Bjerregårdsboulevarden og Under Lien. Skiltene tages ind i vinterhalvåret.

Det er umiddelbart opfattelsen, at der især på Redningsvejen er sket en reduktion af hastigheden på vejen.

Ad 10. El-ladestandere og elnettet i området

Hotel Slettestrand og Klitrosen har opsat ladestandere, og det er muligt for ikke-gæster at bruge samme ved Hotel Slettestrand. Hvorvidt det er i orden at bruge dem ved Hotel Klitrosen står lidt hen i det uvisse og i givet fald til hvilken pris pr. KWh. ved bestyrelsen ikke. Videre er der ladestandere med 22 kW på Hjortdalsvej 148, lige til venstre for Købmanden i Hjortdal og på venstre side af vejen. Det er en E-ON stander.

Kommunen har endnu ikke svaret på, hvad de vil gøre ved elnettet i Slettestrand, når lejerne af sommerhuse meget gerne vil have, at der er en ladestander ved det lejede sommerhus. Lejerne kan selvfølgelig ikke kræve det, men udlejningen kan mindskes hvis lejerne skal køre til Hjortdal og vente i timer på ladningen gennemføres. Tænk hvis der sættes el standere op ved alle sommerhuse, så vil elnettet blive overbelastet med kedelige følger for sommerhusejerne. Elnettet skal i givet fald udvides.

Jeg spurgte på mødet i Kommunen her den 28. maj 2025 hvornår standerne blev opsat. Kommunen svarede på ny, at de havde besluttet at det ikke var en kommunal opgave, så der kommer ikke kommunale standere op i Slettestrand.

Ad 11. Signalmasten samt overnatning på p-plads ved stranden

Signalmasten er bearbejdet af værftet og smurt ind i linolie og dækket ned ved parkeringspladsen syd for værftet. Masten skal tørre formentlig i endnu 2-3 måneder. inden den kan males.

Det er meningen, at signalmasten skal placeres på det lave klitfremspring længst mod nord ved Værftet. Hvorvidt der gives tilladelse fra Kystinspektoratet vides endnu ikke. Gives der ikke tilladelse må placeringen ske på den oprindelige plads overfor Hotel Slettestrand. Det har været væsentlig dyrere at få træet behandlet herunder afhøvlet og givet linolie. Vi skulle derfor gerne have yderligere tilskud og det søges der om.

Det interessante ved placeringen af den gamle mast fra 1958 er, at det kostede 2.500 kr. at få den flyttet fra Fanø til Slettestrand og opsat.

Endelig er placeringen samme sted som tidligere lidt uheldig, idet stranden er vokset med 180 meter i bredden,

Det er konstateret, at der sker overnatninger af campere på p-pladsen ved bådene. Der står tit 5-6 campere inde på p-pladsen. Det er dog således, at man gerne må holde der natten over, men man må ikke udvide med telt med mere. Det er ikke tilladt at overnatte der flere nætter eller bo der mere eller mindre permanent.

Ad 12. Naturnationalpark Tranum.

Naturnationalpark Trantum skrider fremad. Projektet vil hjælpe biodiversiteten, sikre mere naturlig skov og sikre vandet kommer tilbage i landskabet.

En naturnationalpark er taget i brug og den næste er Fussingø, der ligger ved Randers.

Der skal være 11 naturnationalparker yderligere, blandt andet i Vester Thorup.

Der skal være kreaturer og heste i Trantum. Det bliver Galloway kvæg og Exmoor vallakker. Begge typer er meget omgængelige og kan klare sig i området. Der skal skoves en masse så de naturlige træer kan komme igen. Det er blandt andet skovfyr og løvfældende træer.

Det hegn der bliver sat, bliver 1 meter højt, med åbninger i samme, så andet vildt kan komme over hegnet eller igennem hegnet.

Der gives tilskudsfordring om nødvendigt og vitaminer og mineraler og der bliver holdt øje med dyrene.

Når der skal vand tilbage i Naturnationalparkerne, så skal der sløjfes en hel del grøfter – faktisk skal der lukkes 100 km. grøfter af de 150 km. grøfter der er pt.

Vil sløjfning skade sommerhusejerne tæt på statens areal i Slettestrand? Generelt nej, idet den naturlige hydrologi holder bedre på vandet. Videre vil der ikke blive sløjfet grøfter i nærheden af bebyggelsen i Slettestrand.

Der bliver mange indgange til området. Der bliver mange stier for gående og cyklende og der er næsten ingen steder man ikke må gå i området.

Det forventes der sættes hegn op i løbet af efteråret om hele naturnationalparken.

13. Maries Hus

Der bliver ingen sommervandring her i 2025, idet det ikke har været muligt at få fat i en naturvejleder.

Grundejerforeningen er medlem af foreningen og betaler et årligt kontingent på 300 kr. og har de seneste 2 år ydet et tilskud til vedligeholdelse på 1.700 kr. og i år et tilskud på 700 kr. Forudsætningen for det årlige tilskud skal fortsat være, at Grundejerforeningen får lov til at bruge huset til diverse arrangementer. På næste generalforsamling skal der tages stilling til om vi fortsat skal give tilskud til vedligeholdelse og i givet fald hvor stor et beløb.

Derfor er alle velkomne i Maries Hus.

Ad 14 Jammerbugts Turismestrategi

På formandsmødet i Pandrup for alle grundejerforeningernes formand oplyste Kommunen, at der i 2024 havde været 1,8 millioner overnatninger i Kommunen, og over halvdelen af dem var overnatninger i sommerhuse.

20 % af de godt 9000 sommerhuse der er i kommunen udlejes.

Jammerbugt Kommune vil meget gerne have endnu flere turister og der er især sigte på Blokhus området og området i Slettestrand.

I Slettestrand vil Kommunen medvirke til at øge og forbedre områdets aktiviteter, ændre infrastrukturen og overnatningsmulighederne.

Der skal være flere servicefaciliteter så turister kan blive meget bedre orienteret om de mange muligheder der er i området. Der skulle gerne komme forretninger som turisterne også kan have gavn af.

Slettestrandvej tænkes omlagt til en sive vej og der etableres toiletter og et hus med orientering til turister herunder såvel udenlandske som danske. Det skal være et slags ankomstpunkt for Slettestrand. Alt dette tænkes placeret ved den nuværende p-plads overfor Hotel Slettestrand.

Planerne er fortsat kun foreløbige, men ifølge Kommunen vil den kommende strategi for området blive godkendt formentlig allerede i 2025.

15. Vandproblemer i Slettestrand.

Vi har haft endnu et år med vandproblemer i Slettestrand. Flere veje har i en periode været ufremkommelige og enkelte huse har haft vandskader.

Problemerne er ikke grundejerforeningens. Problemerne sorterer ikke under foreningens ansvar/opgaver. Det er reelt den høje grundvandsstand, der er problemet.

Det er ikke muligt at lægge mere grus på vejene for at få vejene forhøjet, idet Kommunen blot siger at det øjeblikkeligt bliver kørt ud til siden, og så vil der blot være mere vand.

Er afvandingen god nok, kan I alle spørge? Der er Vester Svenstrup Å som tager alt vandet fra baglandet og hvis det sikres, at vandet har direkte afløb til Vesterhavet så fungerer det nogenlunde.

Afvandingen fra Østersvej og Makrelvej og hotellet ledes gennem en grøft langs klitterne til Vester Svenstrup Å, og den oprensnes efter aftale mellem grundejerne og Kommunen.

Afvandingen af K.B.Kjeldgaardsvej og N.C Alstedsvej og enkelte huse på Redningsvejen har i henhold til en deklaration pligt til at deltage økonomisk i vedligeholdelse af afvandingskanalen der også løber ud i Vester Svenstrup Å. Beboerne har drøftet mulighederne for et bedre afløb til Vester Svenstrup å, og det arbejdes der fortsat på. Der er dog allerede kommet bedre afløb, idet der inde i selve området var et rør der stor set var fuldstændig tilstoppet.

Det påvirker dog alle, at der ses at være opstemning i gennemløbet i klitten/klitfoden mod havet. Hvis det forbedres, vil det formentlig være muligt at sænke vandstanden bag klitterne 15-20 cm

ved en vedligeholdelse af åens profil i klitforløbet. Det kræver dog myndighedernes accept og velvilje og forventeligt betaling herfor.

Den efterfølgende afvanding og grundvandssænkning i hele baglandet er også problematisk med udsigt til mere ekstremt vejr i fremtiden.

Ad 16. Afslutning

Det var bestyrelsens beretning.

Håber de tilmeldte til foreningens fest i aften glæder sig.

Med håbet om en rigtig god sommer i Slettestrand skal bestyrelsen hermed indstille beretningen til godkendelse.

Jens Jerslev
Formand