

BESTYRELSENS BERETNING

Bestyrelsen har følgende punkter i beretningen:

1. Medlemmer og bestyrelse
2. Regnskab for 2019
3. GDPR-reglerne og de tiltag der iværksættes
4. Tømning af bundfældningstanke
5. Gebyrer i kommunen og vejbidrag
6. Slettestrandvej 150 – orientering om lokalplan 08-006 samt forslag til kommuneplantillæg nr. 26
7. Slettestrandvej 152 – nye ejere
8. Hastighedsbegrænsning på Bjerregårdsboulevarden
9. Kørsel på stranden og artikel i Motor
10. Afvanding af grundene ved Østersvej.
11. Møde med Jammerbugt Kommune omkring generelle afvandingsproblemer.
12. Generalforsamling til efteråret, og i givet fald hvornår
13. Afslutning.

Ad 1 Medlemmer og bestyrelse

Antallet af medlemmer af grundejerforeningen er stort set det samme som sidste år, dvs. omkring 220 medlemmer. Når vi ser på regnskabet, ser det ud som om, der er flere medlemmer. Imidlertid ses det også, at nogle har betalt forud for et eller flere år.

Jeg vil meget gerne fortsat opfordre til, at I alle minder jeres nabo eller evt. nye sommerhusejere om deltagelse i vores frivillige forening. Det ser ud som om, der er kommet mere gang i salget af sommerhuse, og derfor er det godt, hvis vi kan få nye medlemmer.

Bestyrelsen består efter sidste års generalforsamling af:

- Vibeke Svaneborg
- Anna Voss
- Mads Hvolby
- Søren Theilgaard
- Jens Jerslev (formand)
- Poul Kristensen (suppleant)
- Ole Bertelsen (suppleant)

Ad 2 Regnskab for 2019

I år må medlemmerne finde det underskrevne regnskab på grundejerforeningens hjemmeside. Regnskabet ligger på www.gf-underlien.dk

Indtægterne har i 2019 andraget 23.300,00 kr., og udgifterne 27.850,00, hvilket giver et underskud på 4.550,00 kr. Årsagen til underskuddet er den afholdte, velbesøgte og meget hyggelige pinsefest. Imidlertid er foreningen ikke nødlidende, idet foreningen har en formue på 187.709,21 kr.

Som I kan se af regnskabet, skal der indbetales kontingent for 2020, og af regnskabet fremgår det ligeledes, til hvilken konto kontingent skal indbetales. Husk endelig at anføre jeres medlemsnummer, idet kasserer ellers ikke kan registrere, hvem der reelt har betalt. Medlemsnummeret fremgår af det materiale I hver især snarest modtager, og som nærmere omtales under punkt 3.

Ad 3 GDPR-reglerne

Vi har indtil nu haft en liste liggende på hjemmesiden med navne og sommerhusadresser på de enkelte grundejere, der er medlem af foreningen. Det kan vi ikke længere opretholde uden at komme i konflikt med reglerne. Derfor er navne og adresser fjernet fra hjemmesiden. For at opretholde medlemmernes mulighed for at kunne betale kontingent ved angivelse af de enkeltes medlemsnummer, og for at de enkelte medlemmer kan kontakte hinanden, og ikke mindst for at vi vil kunne besvare konkrete henvendelser fra medlemmerne og informere medlemmerne om aktiviteter og arrangementer, vil bestyrelsen sammen med denne beretning sende medlemsoversigten til alle medlemmer og samtidig orientere om, at emnet og håndteringen tages op på kommende generalforsamling. Bestyrelsens medlemmer vil dog have personlige oplysninger så som e-mailadresse, sommerhusadresse og telefonnumre offentligt på grundejerforeningens hjemmeside, og dette giver det enkelte bestyrelsesmedlem samtykke til ved indtrædelse i bestyrelsen

Ad 4 Tømning af bundfældningstanke

Bundfældningstankene er blevet tømt her i løbet af foråret, hvilket er en ændring der trådte i kraft i 2019.

Der har været steder, hvor bundfældningstankene ikke har kunnet tømmes på grund af grundvandshøjden. De enkelte grundejere har efter det oplyste fra Slamsson modtaget særskilt meddelelse herom.

En grundejer undrer sig over den meddelelse, der efterfølgende kommer fra Slamsson, med følgende tekst: " Du opfordres til at efterse tank og omgivelser for fejl og skader. Konstaterer du fejl eller skader, skal dette meddeles entreprenøren". Alle grundejere betaler for en årlig tømning og eftersyn, idet det står på attesten, at tanken er tømt og fundet i orden. Hvad er det så vi skal undersøge?

Henvendelsen til Jammerbugt Kommune gav følgende svar: Vi anbefaler alle på tømningssordningen at kontrollere om forholdene er i orden, når tanken lige er blevet tømt. Er der sket noget i forbindelse med tømningen, som chaufføren ikke er opmærksom på, er det lettest at få udrett sagen, når tanken/ejendommen er frisk i chaufførens erindring. Det kan f.eks. være, hvis chaufføren har bakket ind i postkassen.

Chaufføren skal skrive på tømningssattesten, hvis der opstår skader i forbindelse med tømningen.

Chaufføren kontrollerer ikke om pumper kører efter tømningen, da det kræver tilledning af vand til pumpen, indtil startniveauet nås. Chaufføren gør dog opmærksom på, hvis pumpen ikke kører, inden tømningen udføres, og vandstanden er høj i tanken.

Det, vi anbefaler den enkelte ejer, kontrollerer, er:

- Dækslet – Ligger det ordentligt og er det blevet beskadiget.
- Adgangsvejen til tanken – Har slangen beskadiget noget i haven.
- Indkørslen – Er der dybe hjulspor efter tømningsskoven.
- Pumpe – Kører pumpen efter tømningen (kun relevant for anlæg med pumpe).

Postkassen – Chaufføren kan have ramt den med bilen uden at opdage det.

Regulativet for tømningen kan ses på Jammerbugt Kommunes hjemmeside.

Bestyrelsen vil igen tillade sig at oplyse om de skrappe krav til adgangsforholdene ved tømning. Adgangsvejen skal være beskåret for beplantning i 2,6 meters bredde og 4 meters højde. Fra adgangsvejen til bundfældningstank må der maksimalt være 50 meter. Omkring selve bundfældningstanken skal dækslet være frit, og der skal være uhindret adgang til tanken. Er dækslet under eller i niveau med terræn, skal det frilægges i en radius af 30 cm rundt om dækslet og 5 cm under dækslets nedre kant.

Ad 5. Gebyrer i kommunen og vejbidrag

Vi har alle modtaget affaldshåndbogen for 2020.

Renovation koster igen i år 700 kr. for en 110 liters affaldssæk (for en 140 lt. Container 850 kr.) Tømningen i år slutter i uge 44. Der tømmes videre i uge 1, 2021.

Tømningsskoven er normalt mandag eller tirsdag

Renovatøren er fortsat ikke ret flinke til at påmontere affaldssækken, som de skal. Ved inspektion her i foråret har formanden konstateret, at der fortsat var mange, hvor affaldssækken alene lå under låget, men ikke var monteret. Det bedste er straks at kontakte Kommunen, så hjælper det faktisk.

Husk; hvis I har for meget affald, så kan der købes ekstra sække for 25 kr. f.eks. hos MENY i Fjerritslev, Dagli Brugsen i Tranum eller hos Hjortdal Købmandshandel.

Har I storskrald kan det i sæsonen fra 1. marts til 31. oktober afhentes af Kommunen for ca. 200 kr. pr. afhentning

Genbrugspladsen i Fjerritslev er åben både lørdag og søndag fra klokken 10-16, dog kun til klokken 15 fra 1. november til 1. marts. Der er åbent alle hverdage fra kl. 11-18 (17 i vinterperioden).

Vores veje holdes i pæn stand, i hvert fald der hvor kommunen forestår vedligeholdelsen. I 2020 har formanden fået et vejbidrag på godt 300 kr., og det er en stigning i forhold til sidste år.

Ad 6 Slettestrandvej 150 - orientering om lokalplan 08-006 samt forslag til kommuneplantillæg nr. 26

Som formanden oplyste sidste år, er ejendommen blevet solgt og har stået tom et stykke tid.

Ejeren har i løbet af 2018 ansøgt Kommunen om tilladelse til at indrette en fiskerestaurant på stedet og har derudover ønsket velfærdsfaciliteter i form af 5 små lejligheder, der skal anvendes til personalet og alle med separate indgange.

Der blev klaget til Nævnenes Hus, som den 11. december 2018 har meddelt, at Kommunens afgørelse ophæves, idet Kommunen ikke har haft hjemmel til at meddele dispensationerne, hvis dispensationerne strider mod lokalplanens principper. Principperne i en lokalplan er efter lovbestemmelsens forarbejder planens formålsbestemmelse og anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen. Nævnet fandt derfor, at man ikke kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser om bebyggelsesprocent og etageareal og byggehøjde.

Nu er der fra Kommunens side kommet udkast til ny lokalplan nr. 008-006 og kommuneplantillæg nr. 26, der reelt omhandler den nævnte ejendom, og som giver tilladelse til at der kan bygges en restaurant og et hotel.

Der er rigtig mange grundejere, der har bakket op omkring etablering af en restaurant og et hotel på grunden, og der er grundejere, der har indsendt indsigelser mod planen inden for klagefristens udløb.

Bestyrelsen har intet imod, der sker noget på det pågældende areal, og det er vigtigt at pointere.

Bestyrelsen har imidlertid besluttet at indsende bemærkninger til Kommunen omfattende helt generelle forhold, idet det er bestyrelsens opfattelse, at kommunen overskrider sine kompetencer som planudstedende myndighed, ved at drage beslutninger på baggrund af mangelfuld argumentation og manglende underliggende dokumentation.

Bestyrelsen har blandt andet påpeget følgende:

Forslagene skal i første række indeholde en redegørelse for bebyggelsens påvirkning på omgivelserne.

Da der er tale om nedrivning af en eksisterende bolig, og der nu skal opføres en erhvervsbygning der i væsentligt omfang adskiller sig fra områdets øvrige bebyggelse, da ses det i henhold til principperne i Planlovens §§ 5a mfl. at være uforeneligt at tillade en bebyggelse med det anførte formål, nemlig hotel og restaurant.

Det må videre kræves, at der gennemføres en nærmere miljøundersøgelse, hvilket ikke er sket.

I den eksisterende lokalplan/kommuneplan er det ikke muligt at bygge nyt erhvervsbyggeri i lokalplansområdet.

I henhold til en eksisterende lokalplan er det ikke muligt blot at nedrive eksisterende byggeri.

I den eksisterende lokalplan er det videre klart nævnt, at områdets karakter af sommerhusbebyggelse/bolig ikke ændres.

Nu afventes i første omgang Kommunens afgørelse.

Ad 7 Slettestrandvej 152 - nye ejere.

Slettestrandvej 152 – det ret gamle og faldefærdige hus beliggende lige før værftet. Der er dog et tilliggende areal på 256.000 kvm. Grunden strækker sig langs Redningsvejen mod strandarealet helt ud til enden af Redningsvejen. Imidlertid må den ikke bebygges, ud over der forventeligt kan bygges et nyt hus, hvor det gamle er. Ejendommen blev solgt, men ejeren gik efter det oplyste konkurs. Derfor er ejendommen solgt videre på tvangsauktion til nogle lokale investorer. Hvad der skal ske med ejendommen og grunden henstår i øjeblikket i det uvisse.

Ad 8 Hastighedsbegrænsning på Bjerregårdsboulevarden.

Der køres simpelthen alt for stærkt på vores veje, og det må vi holde op med. Vi skal være foregangsmand for alle andre. Videre giver kørsel meget ofte støvgener, når der køres for stærkt. Lad os i fællesskab sikre, at der køres stille og pænt.

Især den manglende oversigt på Bjerregårdsboulevarden giver problemer. Vi må som nævnt sidste år ikke opsætte skiltning med maksimal hastighed eller andre uautoriserede skilte, ligesom vi ikke må afspærre vejen med en bom eller lignende, så gennemkørsel ikke længere er mulig. Der er tale om en privat fællesvej. Spørgsmålet er så rejst, om vi ikke blot kan tage vejen tilbage og så selv bestemme, hvordan vi vil regulere færdslen. Det er desværre ikke tilfældet, idet vejen er reguleret af lov om private fælles veje. En af bestemmelserne i denne lov siger følgende: ”Grundejerne må ikke foretage ændringer ved en privat fællesvejs indretning eller anlæg, afspærre vejen eller etablere eller ændre foranstaltninger med henblik på regulering af færdslen, jf..... uden kommunalbestyrelsens og politiets godkendelse. Politiets godkendelse indhentes af kommunalbestyrelsen.”

Da politiet en gang har været indblandet i sagen uden resultat, er der næppe mere vi kan gøre, ud over som nævnt selv at køre pænt.

Ad 9. Kørsel på stranden og artikel i Motor.

Bestyrelsen har spurgt Jammerbugt Kommune om reglerne for kørsel på stranden. Svaret er ganske klart: ”Det er tilladt at køre på stranden på strækningen mellem Ejstrup Strand og op til Løkken. På de øvrige strandstrækninger er det ikke tilladt at køre med motoriserede køretøjer, medmindre der er tale om erhvervskørsel ifm. fiskerierhverv og lign.”

Spørgsmålet til kommunen var foranlediget af en artikel i bladet Motor nr. 5-2019, der beskriver en køretur med firehjulstrækkere fra Svinkløv og nordpå, altså via Slettestrand og Tranum. Flere medlemmer af Grundejerforeningen reagerede på artiklen, og efterfølgende blev artiklens forfatter Torben Arent i flere omgange kontaktet for at høre hans reaktion på, at man i Motor indirekte havde opfordret til noget ulovligt.

Reaktionen var, at man ”naturligvis ikke havde haft til hensigt at køre steder, hvor man ikke må, og at man i øvrigt ikke havde passeret noget kørselsforbud-skilt. Man havde naturligvis ikke haft til hensigt at gøre noget ulovligt/uforsvarligt”. Forfatteren kunne trods kraftig opfordring til det

derfor ikke se, at der var noget at berigtige i forhold til artiklen, herunder dens beskrivelse af kørslen fra Svinkløv til Tranum.

Jammerbugt Kommune oplyste efterfølgende, at kommunen ikke kan gå ind i en sådan sag. Hvis der skal klages eller foretages anmeldelser, er det op til de enkelte lodsejere at rette henvendelse til enten Kystdirektoratet eller politiet.

Ad 10. Afvanding af grundene ved Østersvej.

Der var blevet indkaldt til møde på Hotel Slettestrand for drøftelse af vandproblemer på området omkring Østersvej. Grundejerforeningen var inviteret og mødte op. Det blev drøftet om grundejerforeningen ville deltage i betalingen for oprensning af grøften fra Redningsvejens start til Vester Svenstrup å, en strækning på ca. 450 meter, og som årligt ville beløbe sig til omkring ca. 3.000 kr. Grundejerforeningen har tidligere haft sagen oppe, og stemningen var for, at det ikke kunne bevilges, idet grundejerforeningen skal varetage alles interesser og ikke varetage enkelt områders interesser. Derfor kunne formanden give samme begrundelse på mødet. Formanden påpegede imidlertid over for Kommunen, som også deltog i mødet, at det måske ikke var den korrekte måde at aflede vandet fra området, herunder om afledningen kunne få andre områder til at stå under vand. Kommunen havde undersøgt, at der var tilstrækkeligt fald via grøften, blot den oprenses jævnlige. Der opnåedes ikke nogen enighed på mødet, og Kommunen vil derfor overveje at træffe afgørelse i henhold til Vandløbslovens bestemmelser. Jammerbugt Kommunes forslag, der er i høring, er, at kommunen betaler 50 % af udgiften til vedligehold og de resterende 50 % betales ligeligt af grundejerne omkring Østersvej og Makrelvej med mere. Det vil blive ca. 100 kr. pr. grundejer pr. år. Der er høringsfrist til 14. juni. Der er kommet forslag til vedligehold om 2 andre grøfter/rørlagt stykke, som ligeledes er i høring, men de vedrører to eller tre specifikke grundejere. Forslagene kan ses på Jammerbugt Kommunes hjemmeside.

Ad 11 Møde med Jammerbugt Kommune omkring generelle afvandingsproblemer

Der har været afholdt et møde mellem Jammerbugt Kommunes tekniske afdeling, John Kronborg fra Hotel Slettestrand, Søren Langbak ligeledes fra Slettestrand og formanden for Grundejerforeningen. I vinterperioden var der så meget vand i Slettestrand, at det mange steder stort set var umuligt at færdes. Specielt var store dele af Slettestrandvej dækket af vand. Mødet havde derfor til hensigt at få informationer og give informationer om overfladevandet og mulige grundvands-sænkning. Der blev drøftet mange forslag, herunder at overfladevandet skulle have lettere adgang til havet, eventuelt via nye rørledninger. Kommunens teknikere kunne ikke love noget, men har oplyst, at sagen er overgivet til politikerne. Det er jo interessant, at kommunen meget gerne vil udvikle Slettestrand med henblik på yderligere turisme, men ikke rigtig vil erkende vi har problemer med vand i området. Vi afventer nu nærmere, og hvis der ikke sker noget, vil deltagerne på mødet i fællesskab skrive til kommunen for at fremme sagen mest muligt.

Ad 12 Generalforsamling til efteråret og i givet fald hvornår.

Bestyrelsen er selvfølgelig indstillet på at afholde en formel generalforsamling i løbet af efteråret. Det kunne være i løbet af efterårsferien, men det skal så være lørdag 17. oktober mellem uge 42 og 43, idet der jo er forskellige uger for efterårsferie i Danmark. Hvis det har nogen interesse, og især hvis der er nogle vigtige emner, der ikke er nævnt i denne beretning eller ikke tilstrækkeligt uddybet, så giv endelig besked til bestyrelsen, idet vi så vil indkalde, hvis interessen er til stede.

Ad 13 Afslutning

Det var bestyrelsens beretning.

Vi håber alle må få en rigtig god sommer i Slettestrand.

Bestyrelsen