

BESTYRELSENS BERETNING

Bestyrelsen har følgende punkter i beretningen:

1. Medlemmer og bestyrelse
2. Regnskab 2022
3. Ny hjemmeside
4. Affaldshåndbogen 2023, nye affaldsbeholdere, priser og beholderskjul
5. Slettestrandvej 152 og korrespondance med medlemmer af grundejerforeningen omkring samme
6. Kommende fiskerestaurant og korrespondance omkring samme med medlemmer af grundejerforeningen
7. Nye lokalplaner i kladde og kommentarer til samme
8. Tømning af bundfældningstanke
9. Gebyrer i kommunen herunder vejbidrag
10. Hastighedsregulering på vejene
11. El-ladestandere og el-kapacitet i sommerhusområdet
12. Signalmasten
13. Naturnationalpark Tranum
14. Maries Hus
15. Formandsmødet i Jammerbugt Kommune den 17. maj 2023
16. Vedtægtsændringer
17. Diverse
18. Afslutning.

Ad 1 Medlemmer og bestyrelse

Antallet af medlemmer af grundejerforeningen er det højeste nogensinde, idet der er 238 medlemmer. Når I ser på regnskabet, ser det ikke helt sådan ud, men Søren vil under gennemgang af regnskabet nærmere redegøre for det.

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

Der er desværre enkelte medlemmer, som vi ikke har kunnet komme i kontakt med via mail. De medlemmer, der ikke har fået indkaldelsen enten via mail eller i deres postkasse på sommerhusadressen bedes venligst meddele bestyrelsen deres nuværende mailadresse, så vi er sikre på, at alle modtager indkaldelse.

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

Bestyrelsen består efter sidste generalforsamling af:

- Vibeke Svaneborg
- Anna Voss
- Mads Hvolby
- Søren Theilgaard
- Jens Jerslev (formand)
- Thomas Jørgensen (suppleant)
- Preben Stæhr (suppleant)

Ad 2 Regnskab 2022

Resultatet i 2022 udviste et underskud på 643,03 kr. Årsagen til underskuddet er den velbesøgte og meget hyggelige pinsefest, som medførte en udgift på 15.440,00 kr.

Foreningens egenkapital er omkring 229.000 kr.

Regnskaberne for de enkelte år er sendt ud til medlemmerne eller lagt på foreningens hjemmeside, og Søren vil gennemgå regnskabet i detaljer senere på generalforsamlingen.

Ad 3 Ny hjemmeside

Vi har fået en ny hjemmeside, som er lavet af vores suppleant Thomas Jørgensen.

Hjemmesiden har adressen **<http://gf-underlien.org>** og er meget enkel at gå til. Der er på forsiden henvisning til bestyrelsen med adresser etc.; henvisning til dokumenter herunder lokalplaner med mere. Det er et stort fremskridt, der er kommet en så fin hjemmeside og tusinde tak for det til Thomas. På hjemmesiden er der alene bestyrelsens navne og adresser, idet vi ikke i disse GDPR tider kan have medlemmernes navne og adresser liggende på hjemmesiden.

Ad 4. Affaldshåndbogen 2023, nye affaldsbeholdere, priser og beholderskjul

Sommerhusejerne skal som udgangspunkt have 2 beholdere fra foråret 2023, og disse beholdere skulle være kommet ud til alle her inden generalforsamlingen. Jammerbugt Kommune har imidlertid meddelt de kommer i uge 21 og 22. Hvis en sommerhusejer har haft en sæk eller en 140 l beholder, placeres der som udgangspunkt en todelt 240 l beholder til mad- og restaffald og en todelt 240 l genbrugsbeholder.

Genbrugsbeholderen har 2 rum, hvoraf det ene rum er til pap og papir, det andet til plast, metal- og drikkekartoner. Genbrugsbeholderen tømmes hver 4. uge.

Beholderen til mad- og restaffald tømmes hver 14. dag. Madaffald er typisk madrester, frugt og grønt, kød og ben, kaffegrums og filter, afskårne blomster og brød. Madaffald er blandt andet ikke mad-og drikkekartoner, bleer, kattegrus og haveaffald. Det skal i restaffald.

Tekstilaffald vil blive hentet, hvis det stilles i en gennemsigtig pose på genbrugsbeholderen den dag, den tømmes. Tekstilaffald er det, ingen kan få gavn af. Det, der kan anvendes, skal fortsat afleveres i tøjcontainere typisk på genbrugspladserne.

På side 19-21 i affaldshåndbogen kan vi læse, hvad der må komme i genbrugsbeholderen, og hvad der ikke må.

Affaldsposer skal vi selv købe.

Hvad er så prisen for dette nye set up?

Affaldsbeholder til mad- og restaffald koster for en 240 l todelt beholder kr. 900,00 i 2023.

Affaldsbeholder til genbrugsaffald koster for en todelt 240 l beholder kr. 1.200,00 i 2023.

Samlet pris er derfor 2.100,00 kr.

Hvad var det beløb i 2022? 1.230,00

En stigning på 870,00 kr. Det var ikke lige de ekstra ca. 300,00 kr., Kommunen nævnte sidste år.

Herudover er der de sædvanlige grundgebyrer for sommerhuse på følgende:

• Administration og planlægning	kr. 350,00
• Madaffald:	kr. 300,00
• Genbrugsindsamling	kr. 500,00
• Kuber til glas	kr. 75,00
• Genbrugspladser	kr. 865,00
I alt	kr. 2.090,00

Hvad var grundgebyret i 2022? kr. 1.230,00

Det er steget med nogle nye forhold, idet madaffald ikke før har været med og ej heller genbrugsindsamling.

Glas – men ikke længere pap - vil fortsat skulle afleveres i de beholdere, der er opstillet forskellige steder.

De nuværende sække og stativer kan ikke længere anvendes. De sommerhusejere, der har stativer, må selv skaffe sig af med dem ved at køre dem til genbrugspladsen. Kommunen vil ikke påtage sig at afhente samme.

To beholdere ved vejsiden i hele sommerhusområdet vil ikke se godt ud. Derfor er der også i Affaldshåndbogen 2023 givet eksempler på, hvordan man kan skjule beholderne. Kommunen kræver ikke beholderskjul, men grundejerforeningen opfordrer til, at alle anskaffer beholderskjul. Grundejerforeningen kan naturligvis ikke kræve, hvilket beholderskjul der anskaffes. Det kan kun anbefales, at der anskaffes et beholderskjul i træ. Det vil være absolut pænest med en vis ensartethed.

På www.jammerbugt.dk/affald kan der ses eksempler på beholderskjul. Videre kan der købes beholderskjul i XL-Byg i Fjerritslev og givetvis andre steder. De er ikke billige. I XL-byg har jeg set priser for beholderskjul varierende fra 1.399 kr. til 5.999 kr.

Husk desuden at beholderne skal stå maksimum 5 meter fra skel mod vejen og skal - hvis det er muligt - stå ved selve skellet.

Beholderne tømmes nu hele året.

Den nye ordning giver færre kørsler med skraldebiler. 44 kørsler for nærværende og for fremtiden 37 kørsler.

Affaldsbeholderne på stranden skal også opdeles og der skal sorteres, men hvordan det skal ske, vides endnu ikke.

Ad 5. Slettestrandvej 152 og korrespondance med medlemmer af grundejerforeningen omkring samme.

Grundejerforeningens bestyrelse forholder sig til foreningens vedtægter, der blandt andet skal sikre, at medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser varetages. Grundejerforeningen har i den anledning været involveret i en del byggesager af helt principielle årsager.

Den sag, det hele drejer sig om denne gang, er konkursboet der har solgt ejendommen Slettestrandvej 152 til nogle lokale personer i Slettestrand. Det er det store areal fra ishusest nærmest havet og op til klitterne og arealet bag ved sommerhusene på Redningsvejen mod havet og stort set helt ud til de sidste bygninger på Redningsvejen.

På arealet ligger der et gammelt nedrivningsegnet hus, som de nye ejere gerne vil udstykke fra det resterende areal. Det har kommunen givet tilladelse til. Det har nogle grundejere klaget over, og sagen afventer afgørelse fra Nævnenes Hus, der forventes at komme i efteråret. Det resterende areal kan og må ikke udstykkes. Imidlertid vil ejerne af arealet gerne sælge arealet, medvirke til stiftelse af en fond, der i fundatsen sikrer, at arealet med sikkerhed aldrig bliver udstykket og at det forbliver som det i dag står og med de nedgange til havet, der nu engang er, og kun almindelig naturpleje. Selv om arealet ifølge Kommunen aldrig kan udstykkes, ved man aldrig, hvad der kan ske. Formanden for grundejerforeningen blev indkaldt til et orienteringsmøde med de nye ejere, og formanden udtrykte velvilje til at se på det og så helst det blev en fond, der erhvervede området.

Der står sagen, og der er intet sket endnu og intet vil ske, før udstykningssagen er afklaret. Grundejerforeningen har modtaget 2 redegørelser fra medlemmer af grundejerforeningen omkring arealet og har besvaret samme på bedste vis, og der er ikke kommet yderligere fra de 2 grundejere ud over den ene grundejer har taget sagen op direkte med kommunen. Det er afgørende for rigtig mange grundejere, at der aldrig bliver bygget på det store areal, der ligger ned til klitterne. Det ligger udenfor grundejerforeningens formål at erhverve arealer og det vil formentlig også langt overstige grundejerforeningens økonomi at være involveret i samme. Imidlertid vil grundejerforeningens bestyrelse loyalt orientere, når der kommer nyt og bestyrelsen vil naturligvis ikke forholde grundejerforeningen oplysninger af nogen art.

Ad 6. Kommende fiskerestaurant og korrespondance omkring samme med medlemmer af grundejerforeningen.

Inden for de seneste år er der flere gange sket det, at Jammerbugt Kommune har givet dispensationer i relation til sommerhusenes størrelse og dermed overtrådt den gældende lokalplan for området.

Der er tale om lokalplan 53, der er gældende for hele Slettestrand området.

Grundejerforeningen modtog ligeledes materiale omkring ejendommen Slettestrandvej 150, hvor der måske kommer en fiskerestaurant, og hvor der i øjeblikket er en iskiosk. Grundejerforeningen har intet imod, der kommer en Fiskerestaurant, men der var flere forhold i projektet der efter bestyrelsens mening langt overskred bestemmelserne i Lokalplan 53. Nævnenes Hus kom frem til, at kommunens afgørelse blev ophævet. Det medførte så en ny lokalplan for lige det område, og derfor er der givet tilladelse til at bygge en nu ændret bygning til blandt andet restaurant.

Det er afgørende for grundejerforeningen, at der ikke blot gives dispensationer fra lokalplanen stort set altid. Det er jo sådan, at hvis Kommunen har givet dispensation til en borger, så er kommunen nærmest forpligtet til at give dispensation til den næste der søger, idet kommunen skal behandle folk ens. Hvad skal vi så med en lokalplan?

Grundejerforeningen modtager materiale om alle byggesager, hvor der ønskes meddelt dispensation. Grundejerforeningen kan imidlertid ikke være part i sagerne, da det skal være en fysisk person og ikke en forening. Vi kan derfor alene komme med gode råd og betragtninger.

Grundejerforeningens klager er alene til Kommunen. Når Kommunen har truffet deres endelige afgørelse, må det være op til de enkelte berørte grundejere at føre klagen videre.

Ad 7. Nye lokalplaner i kladde og kommentarer til samme.

Sammen med Sammenslutningen for Grundejerforeninger i Jammerbugt Kommune har Kommunen 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 Blokhush, indgået i arbejdet. Helhedsplanen er færdigbearbejdet, og er nu blevet godkendt af Teknik- og Miljø i Kommunen. Herefter vil Kommunen arbejde ud fra det i helhedsplanen værende grundlag, når der skal udarbejdes lokalplaner for de enkelte områder. I efteråret 2023 kommer der 3 nye lokalplaner i den nordlige del af Kommunen.

Når det om nogle år bliver vores tur, vil Kommunen sende en mail rundt til alle grundejere i området og invitere til et borgermøde om forslag til den ny lokalplan for området og foranledige afholdt en gåtur i området.

Kommunen vil forsøge at sløjfe de mange deklarationer, der er tinglyste og i et vist omfang indarbejde dem i lokalplanen. Deklarationer, hvor kommunen er eneste påtaleberettigede, kan jo let sløjfes, men deklarationer, hvor grundejere er påtaleberettigede, kan jo ikke slettes uden grundejerens accept.

Det nu vedtagne grundlag ligger på Grundejerforeningens hjemmeside og kan ses på Jammerbugt Kommunes hjemmeside og efter bestyrelsens opfattelse lægger det op til rigtig mange fornuftige ting omkring bebyggelse, højder, beklædning af sommerhuse, farver, solceller, jordvolde med mere.

Inspiration kan også findes i den nye lokalplan for sommerhusområdet i Hjortdal.

Kommunen vil også lægge op til en mere restriktiv behandling af dispensationer, når den nye lokalplan er vedtaget for Slettestrand.

Skriv endelig til bestyrelsen, hvis der er forhold, som I ønsker bestyrelsen særligt, skal tage sig af.

Ad 8. Tømning af bundfældningstanke, eget eftersyn og mulig anvendelse af kemi

Bundfældningstankene er blevet tømt her i løbet af foråret, hvilket er den ændring, der trådte i kraft i 2019. Efter grundejerforeningens mening bør det ske om efteråret, hvor vi har brugt vores huse gennem foråret og sommeren, men det vil kommunen ikke ændre.

Stadigvæk kommer der den efterfølgende meddelelse 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? Et spørgsmål der er stillet til Kommunen, desværre intet svar.

Regulativet for tømningen kan ses på Jammerbugt Kommunes hjemmeside.

Husk, at 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 fritlægges i en radius af 30 cm rundt om dækslet og 5 cm under dækslets nedre kant.

Ad 9. Vejbidrag

Vores veje holdes i pæn stand, i hvert fald der hvor kommunen forestår vedligeholdelsen. I 2023 har formanden fået et vejbidrag på 414,79 kr., og det er en lille stigning i forhold til sidste år.

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

Ad 10. Mulig skiltning for hastighedsbegrænsninger.

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

Vi har i efteråret forespurgt, om der ikke kan ske hastighedssænkning på hele vejen fra Hjortdal af Slettestrandbakken og videre ud af Kystvejen til det sidste hus. Vi ønsker en hastighedsbegrænsning på 40 km/t.

Begrundelsen er, at der i dette område med mange sommerhuse er meget trafik, som udgør en fare for legende børn og samtidig medfører en del trafikstøj

Grundejerforeningen har rykket adskillige gange for svar og sidst har vi skrevet til dem for 14 dage siden og oplyst, at der er generalforsamling i dag.

Svaret kom så fredag den 26. maj. Ifølge Jammerbugt Kommune er der en bekendtgørelse om lokale hastighedsbegrænsninger og i denne er det beskrevet at hastighedsgrænsen kan sænkes ved skoler, børnehaver, plejehjem osv. indenfor tættere bebygget områder. Hastighedsgrænsen kan ikke, uden der er særlige forhold, sænkes på veje, der har væsentlig betydning for afvikling af trafikken. Den kan sænkes hvis der sker mange uheld, hvor hastigheden er en medvirkende faktor, eller lokaliteter hvor oversigten er forringet og risikoen for uheld derfor er større.

Skiltet med navnet Slettestrand er alene et stednavneskilt som ikke har status som et byskilt. Der er ret strenge krav til, hvornår der må opsættes en byzonetavle og den vil ikke kunne sættes op, hvor stednavnetavlen står.

Endelig kan hastigheden ikke sænkes uden politiets tilladelse.

Der har været trafiktællinger på Slettestrandvej tilbage i 2017, og der viste det sig, at der ikke blev kørt for hurtigt.

Det må derfor umiddelbart konkluderes, at Kommunen ikke er sindet at sænke hastigheden via skiltning.

Ad 11. El-ladestandere og elnettet i området

Der er endnu ikke sat en ladestander med 2 udtag op ved fiskerbådene. Det blev lovet på sidste års møde med Jammerbugt Kommune, og at det ville ske inden sommerferien 2023. Ved besigtigelse ser det ikke pt. ud, som om der arbejdes på det.

Hotel Slettestrand og Klitrosen har opsat ladestandere, men om det er muligt for ikke-gæster at bruge samme, ved bestyrelsen ikke.

Der er mange sommerhusejere, der i dag kører elbil og derfor har opsat ladestandere ved deres huse. Der kan meget snart kunne opstå problemer med elnettet i Slettestrand, idet nettet ikke er dimensioneret til ladestandere ved alle sommerhuse. Grundejerforeningen har påpeget problemet for Kommunen, men der er ikke kommet en tilkendegivelse endnu. Reelt har Kommunen selv påpeget, at turister ofte kræver ladestandere ved udlejningshusene, og hvis det ikke er der, vil de ikke komme. Derfor må vi regne med der sker noget, idet Kommunen er meget afhængig af sommerturisterne.

Ad 12. Signalmasten

Signalmasten er endnu ikke blevet repareret. Vi har for længe siden lovet at betale kr. 10.000 som hjælp til reparation af signalmasten. Der er givet tilskud fra en fond, og det tilskud skal anvendes inden efteråret. Imidlertid skal der en kran af en meget stor størrelse til, for at få masten lagt ned, og dem, der har den, har simpelthen ikke haft tid til at komme. Det sker inden udløbet af fristen, og så forventer vi masten på ny vil stå flot som et vartegn for Slettestrand.

Ad 13. Naturnationalpark Tranum.

Mogens Gade vil ikke samarbejde med Miljøministeriet omkring parken. Sådan lyder det i Landbrugsavisen fra borgmester Mogens Gade (V), Jammerbugt Kommune, om kommunikationen med Miljøministeriet – i relation til den kommende naturnationalpark i Tranum Klitplantage. I projektbeskrivelsen for den pågældende park fremgår det ellers, at der undervejs har været tæt dialog med Jammerbugt Kommune. Og der er siden første udkast fjernet 140 hektar af arealet. Den såkaldte indrømmelse giver Mogens Gade imidlertid intet for.

Bliver der ikke ændret kraftigt i planerne, som de ligger lige nu, skal staten således ikke forvente, at Jammerbugt Kommune kommer til at samarbejde, når parken på et tidspunkt skal etableres, understreger borgmesteren i Landbrugsavisen.

Det er ikke bare en stor gruppe lokale borgere, men også et flertal i det lokale byråd, der vil kæmpe indædt mod naturnationalparken. Der er også modstand mod naturnationalparkerne i mange andre kommuner, og det skyldes bl.a., at der i naturnationalparkerne ikke er den samme tilsynspligt med dyrene, som der er i landbruget. I naturnationalparkerne er der dispensation til at fravige dyrevelfærdsloven.

Derfor er det ikke lige til at se, om og hvornår Naturnationalpark Tranum etableres, og om området bliver indhegnet.

Ad 14. Maries Hus

Maries Hus er et gammelt hus, der ligger i skoven mellem Svinkløv og Slettestrand, nogle få hundrede meter fra Slette å. Stedet har været i forfald i mange år, og der er nu bevilget midler til "Foreningen Maries Hus af 2022" kan istandsætte huset. Der er efter det oplyste givet tilsagn om i alt 1,3 millioner kroner og arbejdet med renoveringen og huset udføres af lokale håndværkere og forventes at være færdig ultimo 2023. Taget eller den rest af taget, der var tilbage, er allerede pillet ned, så arbejdet foregår.

Det er i henhold til oplysninger fra foreningen meningen, at huset skal kunne bruges af alle brugergrupper, som f.eks. skoler, børnehaver, lokale, turister og som knudepunkt for både lokale-, regionale- og nationale vandre, cykel og rideruter.

Grundejerforeningen har fået en henvendelse omkring betaling af et årligt beløb til drift og vedligeholdelse. Der skal årligt bruges ca. 15.000 kr., som indhentes via støttemidler, medlemskontingenter og arrangementsindtægter. Grundejerforeningen ser en mulighed i, at huset kan danne grundlag for afvikling af forskellige arrangementer som blandt andet at genoptage de årlige gåture og i øvrigt andre arrangementer, som medlemmerne kan komme i tanke om. Bestyrelsen er derfor indstillet på dels at blive medlem af foreningen til et årligt kontingent på 300 kr. og desuden i en periode på maksimalt 3 år give et årligt tilskud på 1.700 kr. til drift og vedligehold. Forudsætningen for det årlige tilskud vil være, at Grundejerforeningen får lov til at bruge huset til diverse arrangementer.

Det skal generalforsamlingen naturligvis godkende.

Ad 15. Formandsmødet med Jammerbugt Kommune den 17. maj 2023

Der var tre væsentlige punkter på dagsordenen. Orientering om revidering af grundlaget for nye lokalplaner. Orientering om dispensationer og opdatering af kontaktpersoner. Orientering om affaldsløsning.

Punkterne har jeg i det store og hele allerede berørt, men der er dog nogle enkelte punkter, der skal fremhæves.

Kommunen har ikke tænkt at give tilladelse til etablering af de store partyhuse i Jammerbugt Kommune, og hvis der på et tidspunkt gives tilladelse, vil det være i områder, hvor det ikke generer den nuværende sommerhusbebyggelse.

Med de nye lokalplaner vil Kommunen ikke give dispensationer i samme omfang som nu.

Det virker, som om Kommunen tænker lidt nøjere over, hvordan sommerhuse kan tænkes indplaceret i naturen, og at det er naturen, der har første ret. Lad os nu se om det er snak, eller om der er realiteter bag.

Ad 16. Vedtægtsændringer

Med indkaldelse til generalforsamlingen har bestyrelsen vedlagt forslag til ændring af vedtægterne, således at det for fremtiden vil blive muligt at afholde generalforsamlinger helt eller delvist digitalt efter bestyrelsens beslutning.

Dirigenten vil naturligvis orientere nærmere om forslaget senere, herunder hvad der kræves til godkendelse af samme.

Ad. 17 Diverse

Der køres fortsat en del på stranden ved Slettestrand. Der er mange 4-hjulstrækkere, de såkaldte SUV-biler. Videre er der buggy biler og andre køretøjer. Bestyrelsen har ikke kunnet komme igennem med yderligere skiltning, selvom det, der er ved fiskerlejet, ikke i tilstrækkelig grad fortæller, at der ikke må køres på stranden

Husk, der yngler de sjældne dværgterner samt stor præstekrave på stranden, og at man derfor bør vise særligt hensyn ved færdsel på stranden. Rederne består blot af en hulning mellem stenene på stranden og er dermed ekstremt udsatte for forstyrrelse fra hunde og anden færdsel på stranden. Derfor skal hundene være i snor og det er reelt et lovkrav i perioden fra 1. april til 30. september

Forslaget om samlet indkøb af branddaskere har bestyrelsen skrinlagt.

Brug fortsat Hjortdal Købmand til indkøb, hvis det overhovedet er muligt. Vi må støtte dem, hvis de skal overleve.

Der har efter det oplyste ikke været så mange indbrud i sommerhusene i det forløbne år. Det er rigtig dejligt.

Ad 18. Afslutning

Det var bestyrelsens beretning.

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

Jens Jerslev
Formand