

BESTYRELSENS BERETNING

Bestyrelsen har følgende punkter i beretningen:

1. Medlemmer og bestyrelse
2. Regnskab 2023
3. Hjemmeside
4. Affaldshåndbogen 2024, og affaldsbeholdere og tømning af samme
5. Nye lokalplaner og kommentarer i øvrigt
6. Tømning af bundfældningstanke og eget eftersyn
7. Vejbidrag
8. Mulig skiltning for hastighedsbegrænsninger
9. El-ladestander og elnettet i området
10. Signalmasten og Krabben
11. Naturnationalpark Tranum
12. Maries Hus
13. Vandproblemer i Slettestrand
14. Formandsmødet i Jammerbugt Kommune den 8. maj 2024
15. Afslutning.

Ad 1 Medlemmer og bestyrelse

Antallet af medlemmer af grundejerforeningen er lidt vanskeligt at gøre op i år. Når I senere får gennemgået regnskabet, er der reelt alene indbetalt kontingent for 84 medlemmer. Det betyder imidlertid ikke, at vi kun er 84 medlemmer. Efter udløbet af 2023 er der indbetalt kontingenter for ca. 11.200 kr., og der mangler kontakt med ca. 30 medlemmer, hvilket sikkert beror på ændret mailadresse, så vi er formentlig nogenlunde det samme antal som sidste år. Der er ingen, der har meldt sig ud. Når I ser på regnskabet, ser det ikke helt sådan ud, men Jørgen vil under gennemgang af regnskabet nærmere redegøre for de relevante forhold.

Vi besluttede jo 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.

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 2023

Resultatet for 2023 udviste et underskud på kr. 8.267,70. Årsagen til underskuddet er reelt manglende kontingentindbetalinger for 2023.

Foreningens egenkapital er omkring 220.000 kr.

Regnskaberne for de enkelte år ligger på foreningens hjemmeside, og Jørgen vil gennemgå regnskabet 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. Samtidig er det anført, hvortil kontingent skal indbetales og kontingentets størrelse. Så husk endelig at betale også for 2024. Det er meget enkelt.

Ad 4. Affaldshåndbogen 2024, og affaldsbeholdere herunder tømning af samme.

Alle har i løbet af 2023 modtaget 2 affaldsbeholdere til sommerhusene. Rigtig mange har fået opsat skjul omkring affaldsbeholderne, hvilket gør de ikke skæmmes landskabet så meget. Der kan fortsat købes affaldsskjul f.eks. i XL-Byg i Fjerritslev.

Dem der endnu ikke har et beholderskjul og måske ikke ønsker det har været udsat for lidt af hvert her sidste vinter. Beholderne kan i tom tilstand ikke holde til de hårde dage med meget blæst og storm og ligger derfor lidt hulter til bulder på de enkeltes arealer. Nogle gange vælter de også og indholdet flyder på arealet.

Tømningen af vores beholdere er overdraget til Nordværk I/S i Aalborg. Alle henvendelser fra os forbrugere skal rettes til Nordværk I/S, og Kommunen meddeler, at de ikke har noget med det at

gøre. Kommunen kan selvfølgelig overdrage arbejdet, som de har gjort, men da det er en kommunal opgave og hvis den ikke fungerer, så skal kommunen tage action og gøre noget ved det. De kan ikke blot fralægge sig det politiske ansvar.

Lad os se lidt på priserne i 2024 sammenlignet med 2023.

Der afhentes restaffald hver 14. dag og pap med videre – benævnt genbrug – hver 4 uge. Det sker hele året rundt, og det uanset vi jo ikke bruger vores sommerhus særlig meget i vinterperioden.

Alle kan finde en kalender over dagene for hele 2024 hos Nordværk I/S. Det eneste, der skal gøres, er at adressen på sommerhuset skal skrives ind i adressefeltet.

Prisen er reelt ikke steget meget i forhold til 2023; alene 50 kr. mere for restaffald.

Grundgebyrerne er heller ikke steget – vedrører blandt andet genbrugspladser, administration og kuber til glas. Det er fortsat 2.090 kr. pr år.

Det problem vi har set ret ofte i løbet af efterårs- og vintersæsonen er, at dem der tømmer beholdere, ikke gør det godt nok. Hvis det konstateres, at der ikke har været nogen i sommerhuset, så enten lægger de beholderne ned eller stiller dem skævt. Det betyder, at de så kan se næste gang, om det er nødvendigt at tømme de enkelte beholdere. Videre stiller de heller ikke beholdere tilbage til huset hvis de måtte stå der, og det er indenfor 5 meters grænsen. Det ser ikke godt ud i sommerhusområdet, og derfor har grundejerforeningen flere gange skrevet til Nordværk I/S og Jammerbugt Kommune omkring de problemer. Nordværk I/S har reageret og har været på uanmeldt besøg i området og det, de siger er, at problemet er delvist afhjulpet. Jammerbugt Kommune har nægtet, at det er deres problem. Bestyrelsen har konstateret, at Nordværk I/S tager vores henvendelser alvorligt og gerne kommer og ser på sommerhusejernes konkrete problemer.

Grundejerforeningen vil udarbejde et opslag omkring affaldsproblemer som placeres på hjemmesiden.

Imidlertid er det ikke det eneste problem. Det er let for tyve at se at huse er tomme, og begå indbrud i sommerhusene når spandene ligger ned eller stilles skævt, og derfor er det også vigtigt at spandene alle skal stilles op og stå rigtigt, når der tømmes eller uanset om der ikke er noget der skal tømmes.

Den nye ordning har givet færre kørsler med skraldebiler, og det er da et fremskridt.

Affaldsbeholderne på stranden skal også opdeles, og der skal sorteres, men det er der ikke gjort noget ved endnu.

Ad 5. Nye lokalplaner i kladde og kommentarer iøvrigt

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 Blokhus, 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 kom der 3 nye lokalplaner i den nordlige del af Kommunen.

Helhedsplanen kan ses på Jammerbugt Kommunes hjemmeside. Relevante lokalplaner er lagt op på grundejerforeningens hjemmeside.

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 Kommunens 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 – på Slettestrandvej.

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

Lokalplanen som er vedtaget for huset ved Slettestrandvej 150 kan ses på Grundejerforeningens hjemmeside. Der er endnu ikke kommet gang i byggeriet af fiskerestauranten, men der har gennem de sidste par år været iskiosk med mere. Hvornår der sker noget, er bestyrelsen ikke vidende om.

Omkring den verserede sag der drejer sig om ejendommen Slettestrandvej 152, der 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, kan det oplyses, at Nævnenes Hus har givet afslag på at udstykke arealet med den begrundelse, at lokalplanen fastsætter i § 4.1.1., at der ikke kan ske yderligere udstykning i området, og forholdet derfor kræver dispensation jf. planlovens § 19. Nævnenes Hus anfører, at det ansøgte må kræve en ny lokalplan, hvis udstykningen skal gennemføres.

Der kommer løbende udkast til nye lokalplaner for enkelte områder, herunder blandt andet omkring Hotel Klitrosen. Ligeledes kan der ses af planerne for at gøre Slettestrand mere imødekommende for gæster, at der regnes med det areal der nu er blevet nægtet udstykket rent faktisk kan bruges til bebyggelse på et tidspunkt.

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

Ad 6. Tømning af bundfældningstank, og eget eftersyn.

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 fortsat 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. Det kan også betragtes som en venlig henvendelse for sikring af, at der ikke er noget Slamsson måtte have beskadiget på omgivelserne i forbindelse med tømningen.

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 7. Vejbidrag

Vores veje holdes i pæn stand, i hvert fald der hvor kommunen forestår vedligeholdelsen. I 2024 har formanden fået et vejbidrag på kr.109,60, og det er et meget mindre beløb end sidste år.

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

Ad 8. Mulig skiltning for hastighedsbegrænsninger.

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

Det virker nu, som om der er muligheder, idet Kommunen har accepteret at foretage trafiktællinger på vejene Bjerregårdsboulevarden, Redningsvejen og Under Lien i løbet af sommeren 2024, hvor trafikken er mest intens.

I givet fald det vurderes at være tæt trafik, så vil Kommunen sammen med politiet overveje at få opsat skiltning med 30 km/timen på indkørslerne til de nævnte veje.

Det er næppe muligt at formå Kommunen til at ændre hastigheden fra de 40 km/t på Slettestrandvej, idet der blev foretaget trafiktælling i 2023, som viste, at gennemsnitshastigheden var på 34,6 km/t og med en fraktil på 42,1 km/t, der er den hastighed som 85 % af alle køretøjer kører under.

Videre har Sammenslutningen af Grundejerforeningerne i Jammerbugt Kommune indgået en aftale med Jammerbugt Kommune om, at Kommunen betaler udgifterne til 100 skilte der fordeles mellem grundejerforeningerne i Kommunen – vi har anmodet om 5.

Skiltningen kan placeres, hvor der normalt køres for stærkt, og 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. Vi vil modtage dem her i maj måned. Det bliver grundejerforeningens ejendom, og de forsøges opsat især på Redningsvejen, på Bjerregårdsboulevarden og Under Lien. Skiltene tages ind i vinterhalvåret.

Ad 9. El-ladestandere og elnettet i området

Hotel Slettestrand og Klitrosen har opsat ladestandere, men om det er muligt for ikke-gæster at bruge samme, ved bestyrelsen ikke. Videre er der ladestandere med 22 kW på Hjortdalvej 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.

Kommunen har som nævnt sidste år, lagt op til at der allerede sidste år skulle opsættes 2 el standere ved parkeringspladserne ved bådene, men uagtet det skulle ske i 2023, er der ikke kommet standere endnu her i 2024. Jeg spurgte på mødet i Kommunen her den 8. maj hvornår standerne blev opsat. Kommunen svarede, at de havde besluttet at det ikke var en kommunal opgave, så der kommer ikke kommunale standere op i Slettestrand.

Ad 10. Signalmasten og Krabben

Signalmasten er endnu ikke blevet opsat og monteret. Der er fundet det træ, der skal anvendes og træet er først klar til efteråret. Der er finansiering til projektet, idet der er givet endnu en donation på 15.000 kr. her indenfor den sidste uge. Kommunen skal medfinansiere, og de har udskudt deres frist for medfinansiering til ultimo 2024. Signalmasten vil helt givet blive placeret nede ved værftet.

Grundejerforeningen har givet et mindre tilskud til vedligeholdelse af Krabben.

Ad 11. Naturnationalpark Tranum.

Det er svært at spå om, hvad der sker med Naturnationalpark Tranum. Det sidste var jo, at Mogens Gade ikke vil samarbejde med Miljøministeriet omkring parken, og det uanset den er blevet 140 hektar mindre. Det, der bekymrer mange, er de vilde heste der skal være i naturnationalparken og som ikke kan begå sig når store arealer er oversvømmet om efteråret og vinteren. Derfor

er det ønsket, at arealerne i stedet tages i brug af lokale landmænd der tager deres dyr ind om efteråret. Videre er der uenighed om indhegning af arealerne, som mange fortsat er imod.

Miljøminister Magnus Heunicke oplyser, at nationalparken, der strækker sig over knap 2.700 hektar i Jammerbugt Kommune, forventes at åbne i 2026.

Ad 12. Maries Hus

Maries Hus er blevet istandsat, og det ser rigtig fint ud med det nye stråtag,

Foreningen Maries Hus af 2022 har istandsat huset og grundejerforeningen kan også bruge huset. Grundejerforeningen tænker på at genoptage en sommervandring med en naturvejleder i 2025 hvor vi forventeligt kan anvende Maries Hus som ankomst og samlingssted.

Bestyrelsen fik på seneste generalforsamling bemyndigelse til 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 skal fortsat være, at Grundejerforeningen får lov til at bruge huset til diverse arrangementer.

Ad 13 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.

Formanden har fået mange henvendelser fra berørte grundejere, der anmoder om hjælp fra grundejerforeningen.

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 Tage Dalsgaard til at varetage den afvanding, der er mulig. Området var i sin tid et meget vådt område, hvor der blev drænet for at hu-

sene kunne bygges. Det er derfor et svært område med den høje grundvandsstand. Tage Dalsgaard har meddelt, at han gerne under eventuelt vil orientere nærmere om de problemer der er og om mulige løsninger.

Ad 14. Formandsmødet med Jammerbugt Kommune den 8. maj 2023

Der var følgende emner:

Renovation opfølgning
Fremgangsmåde for hastighedsreguleringer i sommerhusområderne
Brandsikring i sommerhusområderne
Sti-100 opfølgning
Orientering om revidering af grundlaget for nye lokalplaner.
Orientering om dispensationer og opdatering af kontaktpersoner.

Mødet startede med en orientering om brandsikkerhed. Det blev oplyst, at brandhanerne der er i området nedlægges, idet der ikke kan pumpes tilstrækkeligt med vand fra dem. Brandbilerne har derimod masser af vand og der er altid en ekstra bil med, udelukkende med vand. Endelig er der flere reservoirs i området der kan anvendes. Omkring opladning af el-biler gjorde brandchefen opmærksom på, at man ikke skal anvende en mormorlader – der er meget stor risiko for overophedning af systemet med stor brandrisiko til følge. Endelig opfordrede brandchefen til anskaffelse af en branddasker, der i vidt omfang kan forhindre brande i at spredes. Slutteligt sagde han, at en 6 kg. pulverslukker var en god ide i ethvert sommerhus. Har man et vildmarksbad er det vigtigt der anskaffes en gnistfanger, (kan købes hos skorstensfejerer), idet der havde været en del brande som følge af gnister fra et sådant bad.

Der blev orienteret om udrulningen af nye skraldespande, og sommerhusejerne blev rost, idet der i meget stort omfang blev anvendt korrekt. Desværre talte Kommunen ikke så meget om selve tømningen af skraldespandene, herunder manglende tømning, spande der blev lagt ned med mere. Der kom flere spørgsmål omkring samme, og det endte med, at der kommer en specifik mailadresse til Kommunen som alle kan bruge hvis der er problemer. Kommunen har jo det politiske ansvar overfor beboerne og kan ikke lægge alt over på tømningsfirmaet Nordværk I/S. Generelt var der fra sommerhusforeningerne stor utilfredshed med Nordværk I/S.

Endelig kunne kommunen oplyse, at grunden til der foretages pligtig tømning hele året, er en konstatering af, at 47 % af sommerhusene allerede havde en vinterordning, og så vurderede man den skulle gennemføres for alle. Hvorvidt den procentsats er for hele områdets 8.500 sommerhuse – det blev ikke nærmere oplyst. For sommerhusene i Slettestrand tror bestyrelsen ikke på det tal for vores område.

Hastighedsreguleringen har jeg omtalt ovenfor under punkt 8.

Ad 15. Afslutning

Det var bestyrelsens beretning.

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

Jens Jerslev
Formand