



Referat generalforsamling 5. november 2022 – Sønder Klegod Grundejerforening

Antal grundejere til stede 39

Antal personer til stede 69

Valg af dirigent:

Palle Gulbrandsen.

Vag af referent:

Anne Kathrine Nielsen.

Formandens beretning:

Gennemgang af billeder fra området – året der er gået.

Gennemgang og præsentation af bestyrelsesmedlemmer og deres enkeltes ansvarsområder:

- Ivan Laursen, formand – veje, myndigheder, SU
- Lars Schiødt, kasserer - økonomi, it, hjemmeside
- Susanne Just, sekretær – mødeindkaldelser, referater og Google arkiv
- Anders Jensen - stier, bænke og ”fjordområdet”
- Jørn Sørensen - dræn

Suppleanter

- Anne Kathrine B. Nielsen
- Henrik Sørensen

Gennemgang af opgaver og sager, som bestyrelsen bl.a. har taget sig af i forgange år:

Vesterhav Syd Havmøllepark

Arbejdet med at etablere havmøllepark Vesterhav Syd skrider planmæssigt frem efter, at der i 2020 blev gennemført en fornyet miljøkonsekvensvurdering med et ændret projekt med møller længere fra land. De 20 møller på hver 196 meters højde vil blive opsat næste sommer og forventes i drift sidst på året 2023. Møllerne placeres på en linje ca. 9 km fra kysten fra Hvide Sande i syd til Hourvig nord for Søndervig.

Projektet har været omfattet af den såkaldte værditabsordning, hvor grundejere har haft mulighed for at få afprøvet erstatningsmulighed for ejendomsværditab som følge af møllerne. Efter besigtigelser i foråret 2022 har Taksationskommissionen nu truffet beslutning om erstatning.

I alt 127 grundejere har søgt erstatning for værditab ved Vesterhav Syd (efter det ændrede projekt), heraf 17 fra vores område. 67 af alle ansøgere har fået erstatning (varierende størrelse). Kun 1 af ansøgerne fra vores område har fået erstatning. Erstatning har bl.a. været begrundet i, at man kan se møllerne inde fra huset!

Der har efter bestyrelsens opfattelse været meget lidt åbenhed om erstatningsprocessen, herunder information og kriterier for erstatninger, ligesom der er sået tvivl om Vattenfalls visualiseringer til brug i processen. Bestyrelsen har afsendt en klage til Ombudsmanden over processen, der dog er blevet afvist!

Det vil være muligt for os sommerhusejere at købe andele i Vattenfalls projekt! Prospekt kommer næste år.

(Ingen kommentarer fra salen herom.)

Lokaplan

Vores område Sønder Klegod er omfattet af kommunens lokalplan nr. 2B fra 1998, der afløste lokalplan nr. 2 og byplanvedtægt nr. 2. Planen kan ses på vores hjemmeside under ”nyttige links”, se https://dokument.plandata.dk/20_1036672_APPROVED_1177507177975.pdf

Det væsentligste indhold i nugældende lokalplan 2B er:

- a) Størrelse:
På hver grund må der kun opføres maksimalt 120 m² bebygget areal samt foruden sædvanligt tilhørende udhus og garage (10 m² henholdsvis 35 m²). For grunde over 4000 m² kan der opføres max. 240 m². Garage og udhuse må ikke bruges som opholdsareal med aktivitetsrum og lignende! Kommunerne er begyndt at holde øje med de rum, der opføres som opholdsarealer.
- b) Tag:
Taghældning skal være 45 grader – det gælder også udhus og garager! Der er krav om stråtag i lokalplanens delområde II (se kort). Det gælder også udhuse!
- c) Jordvolde må kun etableres med en højde på 1.20 meter og skal godkendes af kommunen. Der må kun anvendes materialer og planter, som er naturlige for klitarealer.
- d) Der må **ikke** opsættes privat skiltning om færdsel.

Som det fremgår, så er de nugældende lokalplanbestemmelser fra 1998. Ældre huse fra før 1998 var omfattet af de dagældende regler og byggetilladelser fra dengang svarer derfor ikke til de nugældende. Derfor vil man i området finde bl.a. ældre og lovligt opførte huse, som er større end 120 m² og ældre udhuse/garager, hvor taghældning ikke er 45 grader.

Ringkøbing-Skjern kommune har tilsynspligten med, at gældende lokalplaner overholdes. Kommunen tilsyn er ikke eksisterende, medmindre de får en anmeldelse, så skal de reagere (og gøre det normalt). Som bestyrelse føler vi, at vi har et ansvar for at fastholde den generelt høje kvalitet, som vores område fremtræder i. Det fremgår så også af foreningens vedtægter. Der appelleres fra bestyrelsen gerne til, at alle grundejere medvirker til, at vi kan fastholde den høje kvalitet for vores område. Hvis vi fra bestyrelsen bliver opmærksom på særligt grelle forhold, kan vi se os nødsaget til at rette henvendelse til grundejeren og få en dialog om forholdet.

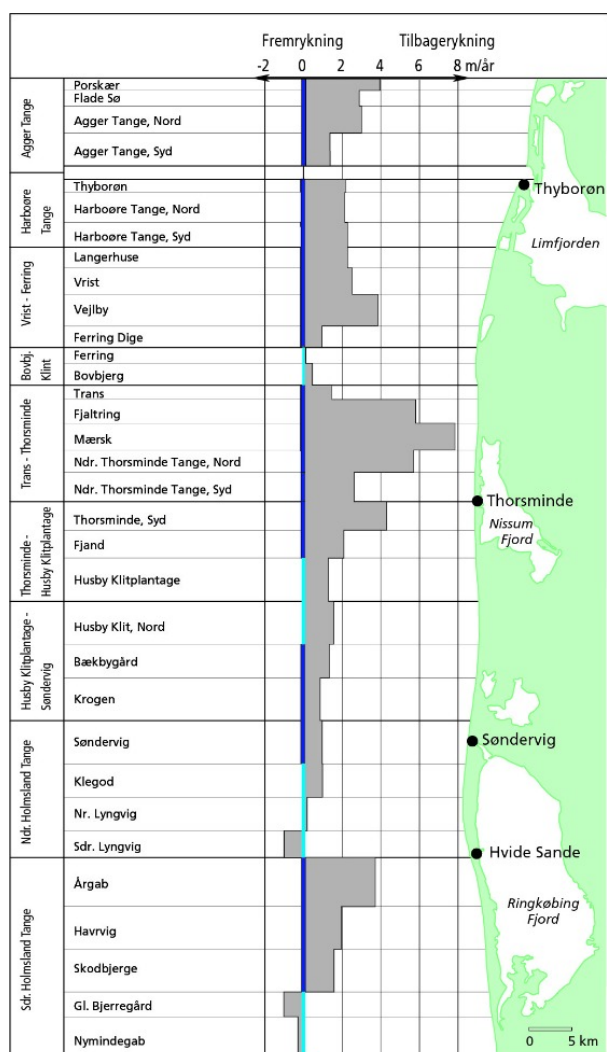
(Ingen kommentarer fra salen herom)

Kystbeskyttelse

Kystdirektoratet, der hører hjemme i Lemvig, har indgået en ny fællesaftale vedr. sandfodring med kommunerne på strækningen af Vestkysten fra Lodbjerg i nord til Nymindegab i syd for perioden 2020 - 2024. Staten afholder ca. 90 % af udgifterne på i alt knap 200 mio. kr., mens kommunerne betaler de sidste ca. 10 %, svarende til knap 20 mio. kr.

Fællesaftalen bygger på en målsætning om, hvordan kystprofilen skal udvikle sig, så risiko for gennembrud af klit eller dige minimeres. På hele strækningen skal kysten kunne klare en storm med 100 års mellemrum. Målsætning for de enkelte strækninger fremgår af nedenstående figur. (Se mere på <https://arealinformation.miljoportal.dk>)

Målsætningen nås ved at tilføre kystprofilen sand som erstatning for det sand, som bølger og strøm fjerner. Det vil sige, at erosionen så sker i fodringssand og ikke i den bagvedliggende kyst.



- Beregnet årlig kysttilbagerykning uden fodring
- Målsætning for maksimal årlig tilbagerykning
- Strækning uden målsætning

Der er desværre ikke planer om en beskyttelsesindsats ved vores område, selv om havet forventer at æde ca. 1 m af kystlinjen om året. Bestyrelsen har sammen med SU rejst forholdet overfor Kystdirektoratet, der har afvist at udvide indsatsen til bl.a. vores område.

Sammen med formanden for Klegod Grundejerforening er afholdt møde med Kystdirektoratet (Holger Toksvig). Efterfølgende har vi fremsendt opfordring til Kystdirektoratet om at medtage beskyttelse af strækningen ved Klegod ved kommende fællesaftale. Henvendelsen til Kystdirektoratet er ligeledes tilsendt Borgmester Hans Østergaard. Efter dette har vi sendt en opfordring til kystdirektoratet om, at de genovervejer at tage os med i fællesaftalen efter 2024.

Spørgsmål fra salen:

– Føres der tilsyn i med fyrtoppegrene, der bruges mod sandflugt i klitterne?

Der har i sommer været flere tilfælde, hvor turister samler disse til læhegn eller lignende nede på stranden. Her har Lars forhørt sig hos Klitfogeden, som fører tilsyn fremad. Han opfordrer samtidig alle til at flytte grenene på plads i klitterne igen, skulle man finde dem nede på stranden.

- En ønsker sig mere skiltning, da sommeren har budt på mange legende børn i klitterne. Det diskuteres, om der kan tilføres QR-koder på skiltene, der gør mere ud af at fortælle, hvorfor man ikke må lege i klitterne. Bestyrelsen oplyser, at de vil maile en folder rundt til medlemmerne, som er lavet for nogle år tilbage om netop dette, og opfordrer til at man printer den og sætter den op i sommerhuset.

Kloakering

Ringkøbing Skjern Forsyning har påbegyndt kloakering af sommerhusområder i kommunen i første omgang Lodbjerg Hede området. Vores område vil formentlig ikke blive kloakeret før efter 2027, sandsynligvis først efter 2040, da området er lavt prioriteret i spildevandsplanen. Hvis I har aktuelle planer om spildevandsanlæg, så spørg kommunen om tidsplanen. Se link til Forsyningen: <https://www.sommerhuskloakering.dk/> Tingene fungerer rimeligt godt i vores område.

(Ingen kommentarer fra salen herom)

Klitvejen

Kommunen har anlagt nye rundkørsler øst for Søndervig og ved tilslutningen til Kloster. De nye anlæg har medvirket til en god afvikling af trafikken. Klitvejen er meget stærkt trafikeret, især i højsæsonen. Ind og udkørsel til sommerhusområderne kan være vanskelig og forbundet med usikkerhed. Som bestyrelse er vi bekendt med, at kommunen arbejder på en strækningsplan for Klitvejen. Der er ikke afsat særlige midler til forbedringer på strækningen. Bestyrelsen vil følge kommunens overvejelser tæt!

(Ingen kommentarer fra salen herom)

Ny affaldsspande

Vi har alle allerede fået nye skraldespande med 2 delt rum af hensyn til affaldssortering i madaffald og restaffald. I løbet af efteråret i år får vi yderligere en spand med 2 rum for øget sortering af

affald. Mange sommerhusejere har opsat inddækning af de nye skraldespande – en rigtig god idé, som vi håber, også vil omfatte den nye dobbeltspand.

Find evt. nyt herom på <https://www.rksk.dk/borger/affald-klima-energi-og-miljoe/affald-og-genbrug/henteordning-december-2022#accordion-16> og print de nye vejledninger ud og hæng op i sommerhusene til information.

Kommentar fra salen vedr. lovgivningen.

Om Sammenslutningen af Sommerhusejere på Holmslands Klit (SU)

Sønder Klegod Grundejerforening er medlem af SU, der er en paraplyorganisation for 11 grundejerforening på Holmslands Klit med i alt ca. 3.000 sommerhusejere. SU indgår i dialog med bl.a. kommunen og staten om forhold af generel betydning for sommerhusejerne på Holmslands Klit. Som forening modtager vi løbende underretninger fra SU og deltager i det årlige møde. SU's arbejde kan følges på SU's nye hjemmeside

Læs mere om sammenslutningen her: <https://sammenslutningen-grund-holmsland.dk/>

Vores veje

Grundejerforeningen forestår på vegne af alle grundejere vedligehold af vores interne veje i området. Udgiften til vejvedligehold fordeles ligeligt mellem alle grundejere i område. Denne fordeling er fastlagt ved vejsynskendelser af daværende Holmslands Kommune.

Vi har som mål at holde vejene i god stand og farbare, men har – som sædvanligt – været udfordret, især i våde perioder. Vi har som de foregående år haft et godt samarbejde med Holmslands Maskinstation. (støvbindingen koster cirka 20.000 kr. pr gang) Det er planen, at vi gør det igen til næste år. Vi synes det fungerer rigtig godt. Fast, asfalteret vej er vi gået fra – det er dyrt. Ca halv million kr. for en af vejstrækningerne i foreningen.

Kommentar fra salen omkring sidevejene, der ikke har helt samme standard. Formanden opfordrer medlemmerne, der spotter sideveje i dårlig stand til at orientere bestyrelsen herom, hvorefter de vil tage action på det.

Flere i salen taler om, at de er kede af hullerne på Opstrupvej, men uden at komme med konkrete løsningsforslag. Dog foreslår et medlem en løsning, hvor der laves om i forbindelsen til Kræg Degns Vej, så den foregår via Nordsø Ferievej frem for Opstrupvej.

Formanden: Vi tilrettelægger indsatsen ad hoc, således at vi rykker ud, når der er behov herfor. I 2022 har vi haft entreprenøren ude syv gange, heraf én gang med en større genopretning af bl.a. den østlige del af Opstrupsvej. Ligeledes er stikvejene blevet udbedret i løbet af foråret. I år er der udført støvbinding af stamvejene to gange, hvilket har begrænset støvgenerne væsentligt. Vi har i år brugt en lidt dyrere grus til udbedring af vejene (vejmix fra NCC, Rom Grusgrav)

Der er hastighedsbegrænsning på 30 km/time for kørsel på vores veje, som skiltet lige efter indkørsel fra Klitvejen på både Opstrupsvej og Nordsø Ferievej. Bestyrelsen konstaterer, at der jævnligt køres for stærkt på stamvejene på trods af hastighedsbegrænsningen på 30 km i timen.

Vi kan også konstatere, at der er et paradoks i, at den forholdsvis gode vejstandard hen over sommeren kan friste "svage sjæle" til at køre mere end de tilladte 30 km/time.

Og endnu engang en meget kraftig opfordring: Det er jer grundejere, der har ansvaret for at sikre ved beskæring, at beplantning fra jeres grunde ikke breder sig udover vejarealet, så trafikken generes, herunder affaldsbiler og andre store køretøjer. Det gælder både hovedstrækningerne og stikvejene!

Fjordstien

Vi har som forening adgang til en sti ned til fjorden og vedligeholder stien og området nede ved fjorden. Stien er en fortsættelse af den natursti, som løber ned midt i vores område. Benyt lejligheden til en gåtur derned næste gang i kommer i vores område.

Dræn

Vi har 2 drænforeninger i vores område, hvor grundejerforeningen hjælper med drift og vedligehold på vegne af de berørte grundejere. Begge systemer spules med mellemrum for at sikre afløb. For drænforeningen Sdr. Klegod Drænforening af 1983 med 59 grundejere er der i forsommeren 2022 gennemført en renovering en ca. 190 m lang del-strækning, hvor der har været konstateret brud som følge af forskydninger af de gamle drænrør fra 1983. Drænsystemet i drænforeningen er gennemgået med bistand fra rådgiver. Der vil være et fortsat behov for løbende renovering af det 40 år gamle anlæg. Bestyrelsen har en god dialog med de involverede grundejere.

For Nordsø Ferievejs dræn er der tale om nye og velfungerende PVC-drænrør.

Det er vigtigt, at der er fri adgang til rensebrønde, og at der ikke er bebyggelse (Cykel-/Brændeskure mv.), der kan give problemer med udbedring af dræn systemet. Venligst vær opmærksom på at friholde drænledninger fra bebyggelse, beplantning mv.

Lidt forskelligt

Bestyrelsen har set sig nødsaget til at rette henvendelse til flere grundejere om brandfare ved udtørret fyr på deres grunde. Forholdene er blevet afhjulpet.

Bestyrelsen har valgt at tegne en bestyrelsesansvarsforsikring. Vi føler os normalt på ”sikker grund” med de aktiviteter, som vi forestår og udfører på vegne af jer grundejere. Vi synes, at det er vigtigt – også i et fremadrettet perspektiv – at der er gode rammer for bestyrelsesarbejdet!

Der er blevet oprettet en Facebook gruppe for vores område. P.t. er der 101 medlemmer. Britta Nageler er administrator for gruppen.

Afslutning

Bestyrelsen vil gerne takke alle medlemmerne for jeres opbakning til vores arbejde i bestyrelsen med at ”passe” vores enestående område Sønder Klegod. Ring eller send en mail, hvis I har noget på sinde. I kan se kontaktoplysningerne på bestyrelsen på vores hjemmeside, link:

http://sondreklegod.dk/?page_id=368

Kommentarer fra salen:

Hunde efterladenskaber – ønske om affaldsløsninger til poser. Bestyrelsen undersøger på næste møde om det er noget, der skal have bestyrelsens opmærksomhed.

Forskellige udsagn i salen omkring hundeposerne.

Ordstyren takker formanden for hans beretning. Og erklærer det for vedtaget.

Indkomne forslag

Henriette Thorsø Nielsen – omkring generalforsamlingen flyttes til tidligere på året.

Forslaget imødekommes meget positivt – dog er vores holdning i bestyrelsen, at vi fortsat holder november til dette. Dels passer måneden med, at vi afslutter vores aktiviteter og dels har vi herefter vinteren til at se på, hvad der skal ske, og hvad vi skal arbejde med i vores område i løbet af den kommende sæson. Vi indstiller, at vi fastholder 1. lørdag november til generalforsamlingen. Det er bestyrelsens holdning.

I salen er flertallet enig - og det gør udfaldet. Det blev vedtaget, at tidspunktet for generalforsamlingen fastholdes til 1. lørdag i november.

Herudover har Bestyrelsen udsendt et forslag om vedtægtsændringer. (udsendt sammen med indkaldelsen til mødet den 7. oktober 2022) Største justering omhandler følgende sætning, der ønskes slettes, da bestyrelsen ikke ønsker bemyndigelse til at kunne optage lån på vegne af foreningens medlemmer.

”Bestyrelsen sørger om fornødent formidlet lån til etablering af nødvendige veje og fælles anlæg, fordeler udgifterne ved anlæg og vedligeholdelsen af disse og forestår god ordens opretholdelse på vejen og fællesarealer.” SLETTES

Der var enighed om at ændringerne skulle vedtages, men da der ikke, som krævet, var mindst halvdelen af medlemmerne til stede, vil der blive indkaldt til ekstraordinærgeneralforsamlingen som afholdes i forbindelse med klitrensningen 2. lørdag i juni 2023. Her kræves blot 2/3 flertal af de fremmødte medlemmer. Der bliver fremsendt mulighed for at man kan give sin stemme med, hvis man ikke har mulighed for at deltage denne dag.

Bestyrelsen vil også se på muligheden for at medlemmer kan deltage online på generalforsamlingerne fremover, hvis fremmøde ikke er en mulighed.

Indlæg om naturen i området ved skovfoged Henrik Lykke Sørensen, Naturstyrelsen

Se separat pdf

Kassernes beretning:

Kassereren fremlægger revideret regnskaber samt budgetter til godkendelse.

Regnskabet for Grundejerforeningen. Godkendt

Budget. Forhøjelse af kontingent fra 100 kr til 150 kr . Godkendt

Regnskab for Vejvedligeholdelse. Godkendt

Budget. Uændret kontingent. Godkendt

Regnskab Drænforeningen af 1983. Godkendt

Budget. Kontingent 2000 kr godkendt

Regnskab Dræn NFV. Godkendt

Budget. Uændret kontingent godkendt.

Medlemskartoteket

Som forening er vi afhængige af at have opdaterede oplysninger om vores medlemmer. Venligst giv oplysning til vores kasserer, hvis I sælger huset eller får ny e mail eller andre adresseoplysninger.

Vi vil opfordre til, at I – hvis det ikke allerede er sket – giver foreningen besked om jeres e-mailadresse, som vi kan bruge til at kommunikere med jer. Det gør det muligt at informere hurtigt og optimalt, ligesom vi sparer dyr porto ved udsendelse af indkaldelser m.v.

Antal medlemmer i grundejerforeningen: 231 medlemmer ud af 248 mulige.

Valg af medlemmer til bestyrelsen samt suppleant og revisor

Anders og Susanne – genvælges.

Suppleant: Anne Kathrine – genvalg.

Bestyrelsen peger på Jane Ditmer – er valgt.

Revisor: Palle – genvalg.

Eventuelt

Spørgsmål fra salen omkring etablering af en Hjertestarter – flere ønsker at der ansøges hos Trygfonden igen. (Hvilket bestyrelsen gjorde for et par år siden og fik afslag) Bestyrelsen vil undersøge igen om det er muligt at søge gennem Trygfonden.

Der spørges om de forskellige udlejningsbureauer giver midler til at ophøje vores lokalområde med forskellige ting. Bestyrelsen opfordrer de enkelte boligejeres til at undersøge, om der er muligheder hos deres udlejningsvirksomhed og i så fald det er muligt at sende besked herom til bestyrelsen.

Herudover tales der om muligheden for fælles el-standere i området. Dette kræver mere undersøgelse, og bestyrelsen opfordrer boligejerne til at undersøge og skrive til bestyrelsen, såfremt der er noget konkret, vi skal undersøge. Bestyrelsen følger udviklingen – især i forhold til kapacitet og har også dialog med borgmesteren gennem arbejdet i SU – dog uden konkrete svar.