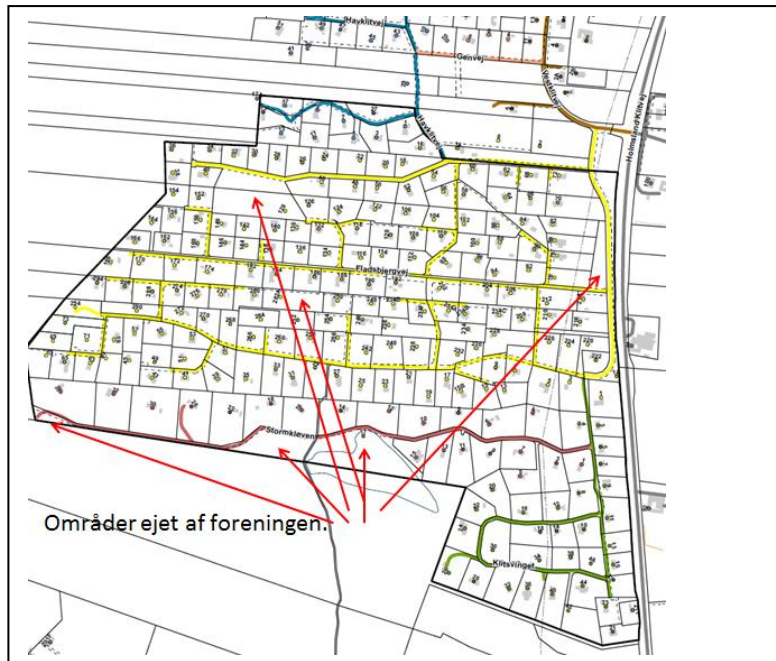


BESTYRELSENS BERETNING VEDR. ÅRET 2020.

Hermed efterfølgende redegørelse for foreningsåret 2020.

Oversigt over området.



Veje.

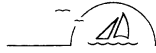
Alle veje er nu eftergået for manglende belægning – og reguleret med grus og overfladebehandling.

Langsgående strækninger på Stormkløven blev både vandet og støvdæmpet. Parallelvejen langs Holmsland Klitvej har nogle steder sat sig og er i 2021 retableret. Skader fra 2 byggerier Fladbjergvej 76 og 212 er ligeledes også i 2021 afhjulpet og delvis betalt af bygherrerne. I samarbejde med Ringkøbing-Skjern Kommune er vestkyststien ved Fladbjergvej 60 også i 2021 renoveret med overfladebehandling. Der er efterfølgende opsat hastighedsdæmpende bump ved Fladbjergvej 60 og Fladbjergvej 202.

Der er udlagt depoter med grus ved P-pladsen ved "VGT" samt ved redningsvejen, og vi vil opfordre til, at sommerhusejerne selv udbedrer småhuller - så holder vejene endnu længere og er i bedre stand.

Der bliver stadig kørt for hurtigt i vort område – vi må desværre konstatere det er ikke kun vore udenlandske turister. Opsætning af markeringspæle for at begrænse hastigheden er åbenbart ikke tilstrækkelig og vi har derfor etableret bump og supplerende stolper.





Alle vore p-pladser er markeret med sorte p-skilte for at angive at de er private og forbeholdt områdets beboere og deres gæster. Der er samtidig opsat orienteringstavler ved p-pladserne ved ”VGT” samt ved redningsvejen.

Dræning.

Dræningssystemet er gennemgået i efteråret 2020. Der blev konstateret enkelt brud som er genetableret. Den åbne grøft Fladsbjergvej 72 – 58 er i samarbejde med grundejerne renset for bevoksning, og vejrabatten er planeret så vandet bedre kan afledes fra vejen. Drængrøften skal vedligeholdes af grundejerne på nr. 62, 68 og 72.

Arbejdsdag – beplantning m.m.:

Grundet Covid-19 er der ikke afholdt arbejdsdage i 2020.

Da naturen ikke står stille har vi hyret ekstern arbejdskraft til hjælp.

Der er udlagt halm på vore nedgange til havet – selv om det hører under skovdistriktet. Det er et tilbagevendende problem.

Vi mangler generelt stadig deltagelse af de grundejere, der udlejer. Deres lejere er en stor del af årsagen til nedslidning af vore klitområder.

Der er i foråret 2021 fjernet hyben i klitområderne – ved vej C 74. Dette skal nu holdes nede og eftergås for nye skud, så vi kan få plantet / genplantet hjelme/marehalm i september. Ringkøbing-Skjern Kommune har ydet tilskud.

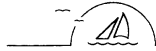
Lokalplaner:

Ca. 750 sommerhusejere på Holmslands Klit i 11 sommerhusområder måtte i begyndelsen af juli konstatere, at de byggetilladelser, som de har fået fra daværende Holmslands kommune og nu Ringkøbing-Skjern kommune siden 1992 er ulovlige, da tilladelserne er givet i strid med naturbeskyttelseslovens §3. Afgørelsen er truffet af Miljø- og Fødevareklagenævnet. Det er Danmarks Naturfredningsforening, som har indbragt kommunens afgørelser for klagenævnet. Der er tale om byggeri af nye huse og ændringer af eksisterende, ligesom en række berørte sommerhusejere har søgt om at få byggetilladelse på ubebyggede grunde.

Afgørelsen fra klagenævnet har bragt de ca. 750 sommerhusejere i en yderst penibel situation, som de ikke selv har været skyld i. Kommunens administration har åbenbart lukket øjnene for den lovgivning, der har været gældende siden 1992.

Konsekvenserne for de berørte ca. 750 sommerhusejere kan sammenfattes således:

Danmarks Naturfredningsforening har i pressen tilkendegivet, at man ikke vil kræve eksisterende byggeri nedrevet, selv om klagenævnet har meddelt, at byggetilladelserne er ulovlige. For de berørte sommerhusejere er det af afgørende betydning, at kommunen klart melder ud med, at man er indstillet på at holde disse sommerhusejere skadesløse, såfremt de godkendte byggerier skulle blive krævet ændret eller nedrevet.



Sommerhusejere, der ejer et sommerhus eller en byggegrund, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, vil med klagenævnets afgørelse få meget svært ved at få tilladelse til at ombygge, udvide eller nedrive/nybygge. Dette vil uvilkårligt få konsekvenser for værdien af deres nuværende huse og grunde, som man har investeret i tillid til, at områderne kunne udvikles indenfor rammerne af de gældende lokalplaner samt byggelovgivningen i øvrigt.

Kommunen skylder disse sommerhusejere et svar på, hvad deres situation er fremadrettet. Hvad agter kommunen konkret at gøre for at begrænse grundejernes tab? Kan det ende med, at sommerhusejerne må indlede søgsmål om deres tab? Eller er kommunen indstillet på at finde en mindelig ordning, så de berørte kan holdes skadesløse?

Naturfredningsforeningen har rejst en sag mod kommunen vedr. Naturbeskyttelses §3. Det gælder alle grunde der ikke i 1992 er lokalplanlagte. Vort område er først lokalplanlagt i 1995. Iflg. kommunen er 150 grunde i vort område omfattet. Det drejer sig om alle grunde indenfor delområde I og II.

Vi er ikke enig i denne udlægning da bl.a. delområde I er omfattet af en deklARATION fra 1962 der ikke kan aflyses og vi opfatter dette som svarende til en lokalplan. Såfremt dette fremover betyder indskrænkning af anvendelsen af vore grunde vil det betyde et værditab – har vi betalt for meget i grundskyld gennem årene – hvem skal udrede erstatning?

Redegørelse fra Ringkøbing-Skjern Kommune til Sammenslutningen

- a) *Hvordan vil man sikre, at berørte sommerhusejere ikke bliver stillet over for krav om nedrivning/ændringer som følge af, at kommunens byggetilladelser siden 1992 er givet på et ulovligt grundlag?*

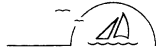
Skriftligt svar fra Hans Østergaard:

I oktober 2019 meldte kommunen ud til de berørte sommerhusejere, at kommunen ikke vil genoptage behandlingen af de eksisterende forhold samt, at kommunen ikke anser de eksisterende forhold som ulovlige. Danmarks Naturfredningsforening har anket denne udmelding til Ankestyrelsen samt til Miljøministeren og Erhvervsministeren. Kommunens juridiske vurdering af forholdene har ikke ændret sig – heller ikke efter klagenævnsafgørelserne fra juni 2021. Kommunen kan ikke kommentere på hvad Ankestyrelsen og ministrenes afgørelse bliver og kan derfor heller ikke kommentere på, hvad der sker efter en udmelding fra Ankestyrelsen eller ministrene.

- b) *Hvordan vil kommunen sikre, at ejere af ubebyggede grunde kan bygge sommerhuse? Og hvad med sommerhuse beliggende i de beskyttede områder, hvis ejere ønsker at udvide, evt. rive ned og bygge nyt?*

Skriftligt svar fra Hans Østergaard:

Kommunen skal i hver enkelt sag foretage en konkret vurdering af muligheden for at meddele dispensation til det ansøgte byggeri. Hvis sagen påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet skal kommunen og ansøger rette sig efter afgørelsen. Kommunen anbefaler alle med konkrete byggeplaner om at søge om det ønskede projekt. Kommunen vil derefter lave en afgørelse på det ønskede projekt.



- c) *Agter kommunen at medvirke til at sikre de berørte sommerhusejere kompensation for det økonomiske tab, som den fejlagtige administration forventeligt vil betyde for de mange sommerhusejere, herunder tilbagebetaling af ejendomsskatter for grundværdier, der nu forventeligt er blevet mindre i værdi?*

Skriftligt svar fra Hans Østergaard:

Kommunen agter at rette sig efter den afgørelse, som Skat eventuelt vil træffe i det spørgsmål. Klagenævnet har dog ikke afgjort i de aktuelle sager fra juni 2021 om dispensationerne skal stadfæstes eller omstødes, men hjemvist afgørelserne til fornyet sagsbehandling. Flertallet i klagenævnet har udtalt, at der i de konkrete sager er grundlag for at give en dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §3, men at forholdet vedrørende markfirben skal vurderes på ny. Endvidere har klagenævnet indtil videre kun behandlet en mindre del af sagerne, der er påklaget. Kommunen kan på baggrund af klagenavnets hjemvisning af sagerne ikke sige noget endeligt om behandlingen af de fremtidige sager ud over at hvert byggeri skal have en konkret vurdering. I denne konkrete vurdering vil det blive afgjort i hvilket omfang det konkrete projekt kan blive realiseret.

Nuværende administrativ praksis:

Naturbeskyttelses §3 – nuværende konsekvenser:

Afgørelsen i ankenævnet har ikke ændret på kommunens håndtering af de sager, der ikke lå i sommerhusområde ved Naturbeskyttelseslovens vedtagelse i 1992.

Alle sager behandles af Naturgruppen i forhold til Naturbeskyttelseslovens §3 og i princippet skal der søges om dispensation til alle tilstandsændringer på terrænet.

Vejledningen er, at der skal skitseres et byggefelt ved nybyggeri, en skitse over en evt. tilbygning eller en skitse over øvrige tilstandsændringer inden sagen kan behandles i Naturgruppen.

Skitserne kan sendes til denne mail: natur@rksk.dk

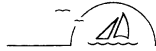
Når sagen er afklaret i Naturgruppen kan der fremsendes en byggeansøgning via www.byggomiljoe.dk

Denne indskrænkning af ejendomsretten vil efter vor opfattelse have indflydelse på grundværdien – skal den revurderes?

Byggesager

Hver uge får alle grundejerforeninger fremsendt en oversigt over nye byggeansøgninger. Vi får fremsendt kopi af tegninger m.m.. til sagerne i vort område, da vi iflg. vore vedtægter har pligt til at påse overholdelsen af lokalplan 53 og som regel ikke de store udfordringer.

I en sag har kommunen givet byggetilladelse til et sommerhus på 120 m² samt et udhus på 35 m². Helt efter lokalplanens bestemmelser. Efter et tilsyn har kommunen konstateret at udhuset er etableret og møbleret som en beboelsesdel. Efter afgørelse i Planklagenævnet har kommunen givet et påbud om lovliggørelse således udhuset ikke kan benyttes som boligareal. Påbuddet er ikke efterlevet og kommunen har nu overgivet sagen til anden myndighed og skal behandles af domstolene.



Selskabet AirNet er nu påbegyndt påsætning af ”flagstænger” i sommerhusområderne - med indlagt sendeudstyr - for at sikre bedre dækning til trods for at der er lagt fibernet i hele vort område. Iflg. kommunen er en sådan opsætning med sendeudstyr ulovlig og kræver byggetilladelse. Det er der ikke givet i vort område, og efter kommunens oplysning vil der med stor sandsynlighed ikke blive givet en sådan tilladelse.

Kommunen har rejst en sag mod ejeren der har anket til Byggeklageenheden.

Byggeklageenheden hos Nævnenes Hus har dog afvist at behandle klagen.

Begrundelsen er at kommunens afgørelse (sagsbehandling) ikke opfylder de lovgivningsmæssige krav for sagsbehandling. Byggeklageenheden har således ikke realitetsbehandlet klagen, da sagen afvises alene på grund af de manglende/ukorrekte sagsbehandlingsskridt.

En sag vedr. et pool-hus på Fladsbjergvej – her har kommunen på baggrund af en håndskitse givet byggetilladelse til et udhus på 35 m². Udhuset er nu med varme - døre og vinduer. Huset er nu af ejeren beskrevet på web-siden for udlejning som et totalrenoveret hus med et øget boligareal på 35 m². Hel klart i strid med lokalplanens bestemmelser. Kommunen har endnu ikke grebet ind.

Vores nabo mod syd (Baronens område) har for 20 år siden anlagt en tennisbane. 5 år senere mener kommunen at den er ulovlig. Ejerne får påbud om fjernelse. Sagen går gennem diverse instanser uden reaktion fra kommunen - i 2019 finder kommunen sagen frem igen – nu skal den afsluttes. Desværre kommer kommunen for sent i gang og grundet procedurefejl af kommunen overskrides ankefristen og sagen opgives.

I flere byggesager gives der tilladelse til byggeri til trods for at der ligger drænledninger i byggefeltet!

Disse sager er et udpluk af flere men det rejser spørgsmålet om man har de rette kompetencer i kommunen eller er det et udtryk for sløseri? Med en forventet sags pukkel med 750 sager vedr. §3 vækker det bekymring.

Med de mange sager der er dukket op i de seneste år - og trækker i langdrag - og berører mange af vore grundejere føler vi foreningen har behov for juridisk bistand – vi arbejder på en løsning.

Generelt vedr. bevarelse af kvaliteten/naturen i vort område.

Gennem en del år er det lykkedes at få ”ulovlig” beplantning skåret ned hos den enkelte grundejer til gavn for bl.a. udsyn fra naboer.

I foråret er der fældet en del træer samt nedfræset hyben hos de grundejere der ønskede hjælp til dette. Dette har givet mere luft og udsigt, således den oprindelige natur i området har mulighed for at blive mere fremtrædende. Der er dog enkelte steder behov for yderligere beskæring af hensyn til området og ikke mindst naboer.

Men hyben er jo genstridig. Nye skud er nemt at fjerne nu med f.eks. buskrydder eller rotorplæneklipper, så vi må opfordre til at man selv følger op på denne rydning. Hvis man fjerner alle nye skud 2 -3 gange kommer der ikke genvækst.



Med tilsagn fra vore naboområder er det også lykkedes at holde bevoksningen nede der så det frie udsyn bevares. Enkelte grundejere skynder sig dog at plante igen - en lille smule uforståeligt, hvis vi skal bevare vort område som det er udlagt - uden hegning og kun planter der tilhører et hede/klitområde.

Der er også kreativitet når det gælder indkørsler med granitskærver, hvide kalksten m.m.! Vi skulle nødtigt have omdannet vort område til et parcelhuskvarter. Det er stadig et sommerhusområde med fokus på naturen.

Kommunen har tidligere udgivet en udmærket brochure ”Sommerhuse på Klitten - Inspiration og bevaring og forbedring”

https://www.rksk.dk/Files/Files/Borger/Natur-park-vandlob/RKSK_Inspirationskatalog_Sommerhuse_paa_Klitten.pdf

Der er stadig behov for at have fokus på spredning af hybenbeplantning. Det hjælper ikke vi vedligeholder vore fællesarealer og det ikke følges op på private grunde.

Fældning og hyben bekæmpelse.



WEB-side

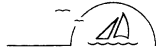
Webside er opdateret med oplysninger: www.klegod-grundejerforening.dk

Der er her kontaktoplysninger vedr. bestyrelse – vedtægter – links til lokalplaner – infofolder for turister. Vi bruger mail og web-siden til løbende information i årets løb.

Vi får stadig flere tilmeldinger med mailadresse – husk det er den eneste måde vi kan give jer løbende orientering. Indkaldelser til generalforsamling m.v. bliver udsendt pr. mail med mindre der er særlige forhold!

Kloakering

Vort område er først planlagt til næste periode efter 2027. En af begrundelserne har været forurening af Ringkøbing Fjord - en påstand der ikke er korrekt og Sammenslutning har bl.a. derfor ikke støttet op om projektet i sin nuværende udformning. Vi har bl.a. bedt om mere fleksible tilslutnings- og betalingsmåder. Projektet er nu startet op i Lodberg Hede, hvor der også er store problemer med



grundvand. Foreninger liggende syd for Hvide Sande er også berørt af af efterårets store vandmængder og søger at få fremrykket kloakering i deres områder. Vort drænsystem dækkende midt området fungerer - der er kun meget få grunde med meget højt grundvand.

Rotter

Der er en igangværende indsats mod rotter – problemet skyldes manglende oprydning i udlejningshuse – husk venligst at orientere jeres lejere om muligheden for at aflevere ekstra affald ved ”købmanden”. Selv om huset er udlejet, har ejeren ansvaret for oprydning.

Samarbejdsudvalget for grundejerforeninger på Holmsland Klit.

Info: Ny Webside: <https://sammenslutningen-grund-holmsland.dk>

Aktuelle sager

Havvindmøller VesterhavSyd.

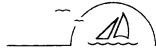
Landdelen er hjemvist til yderligere behandling grundet manglende dokumentation - så man arbejder her stadig for egen regning og risiko.

Energiklagenævnet har nu behandlet klagerne vedrørende selve møllerne og stadfæstet Energistyrelsen tilladelse af dec. 2020.

Ca. 100 grundejere har rejst erstatningskrav efter den nye placering af møllerne. Disse sager afventer afgørelse fra taksationskommissionen.

Projektet er nu så forsinket at det tidsmæssigt vil komme i drift samtidig med opstart af projekt Thor. VVM-redegørelsen forventes at blive offentliggjort i april måned og har forinden været i høring hos Ringkøbing-Skjern Kommune - se link fra punkt på dagsorden.

Som udgangspunkt vil baglandet af vort område nu være mindre belastet men projektet stadig meget synligt..



Kysten:

I vort område er der stadig sket en tilbagerykning af klitfoden ved hver eneste storm.

Kystsikring – Vi orienterede sidste år om alternative sikringsmuligheder nye forsøg med rør – efterfølgende oplyser Kystdirektoratet, at man ikke ser det som en fremtidsorienteret løsning. Kystdirektoratet er nu overflyttet til Naturstyrelsen.

Vestkyststien

Ringkøbing-Skjern kommune fattes penge og har derfor foreslået at sommerhusejerne fremover varetager vedligeholdelsen fysisk og økonomisk - klart i strid med aftalerne fra 1990. Grundejerforeningen har afvist dette. Vi har heller ikke i 2020 fået en tilbagemelding fra kommunen så måske er sagen opgivet.

Affaldssortering

En del af den grønne omstilling er også udvidet affaldssortering.

Der er nu opstillet en ny affaldsspand med sortering til mad- og restaffald.

Efterfølgende har regering lovgivet om yderligere sortering senest i 2021. Ringkøbing-Skjern Kommune har fået dispensation til udskydelse af dette projekt til efteråret 2022.

Der har været tale om 1-2 containere yderligere, men Teknisk Udvalg har besluttet at der kun skal planlægges med yderligere 1 container. Den endelige beslutning om affaldssorteringen er dog ikke truffet endnu.

Vi tror dog affaldssorteringen vil give lidt flere udfordringer i et sommerhusområde med vekslende turister.

De fleste har nu fået etableret et beskyttelsesstativ til den første spand – med mange forskellige udtryk og enkelte placeret i vejarealet. En orientering fra kommunen med detaljerede anvisninger og hensyn til naturen i et §3-område kunne have været en naturlig løsning!