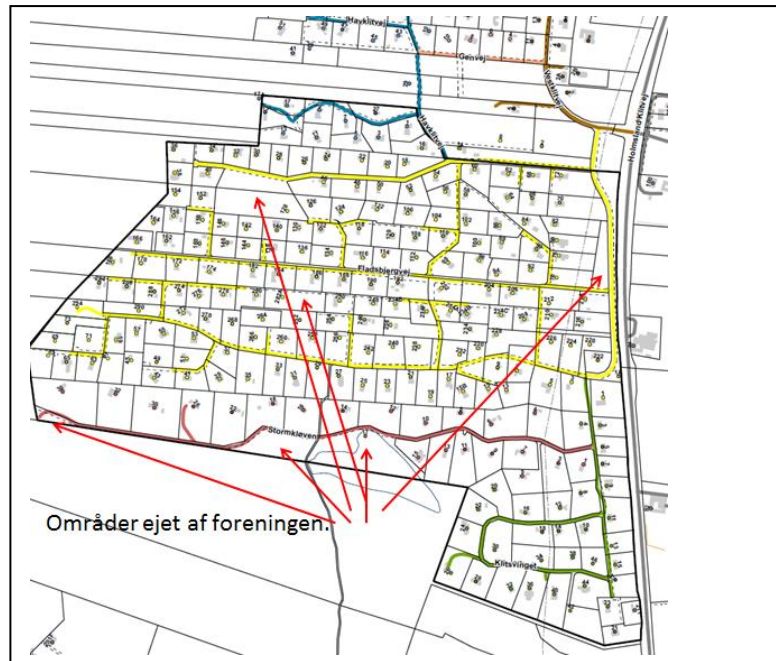


BESTYRELSENS BERETNING VEDR. ÅRET 2021.

Hermed efterfølgende redegørelse for foreningsåret 2021.

Oversigt over området.



Veje.

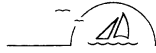
Alle veje er nu eftergået for manglende belægning – og reguleret med grus og overfladebehandling. Der er klippet rabatter og kommunen har klippet deres arealer og sikret oversigt ved udkørsler.

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.

Alle stier på tværs i området gennemgået og nogle steder udvidet. Den enkelte grundejer har stadig ansvar for at bevoksning på egen grund ikke vokser ud på stier.

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 retningsvejen.

Dræning.

Dræningssystemet er gennemgået i efteråret 2021. Der blev konstateret 2 brud som er genetableret. Enkelte steder er det vanskeligt at finde spulebrønde på grund af bevoksning. Det kortmateriale vi har stemmer ikke altid overens med virkeligheden - den oprindelige entreprenør har ikke taget det så tungt med decimaler.

Arbejdsdag – beplantning m.m.:

Grundet Covid-19 er der ikke afholdt arbejdsdage i 2021.

Da naturen ikke står stille har vi hyret ekstern arbejdskraft til hjælp, bl.a. til udlægning af halm på vore nedgange til havet, selvom det hører under skovdistriktet. Det er et tilbagevendende problem.

Der er fjernet hyben i klitområderne – ved vej C 74. Der er opsat hegn til beskyttelse af klitterne – efter tilladelse fra kystdirektoratet.

Det er stigende problem at man ødelægger klitterne på grund af manglende brug af udlagte stier og måske ikke mindst omtanke. Der behov for ekstra information ikke mindst til vore turister. Det er især en opgave for udlejerne.

Vort område er et sommerhusområde, der kræver beskyttelse og ikke et erhvervsområde med helårsudlejning.

Se også lovgivningen vedr. udlejning – en ejer skal bebo et sommerhus i en periode ellers er det at betragte som erhvervsmæssig udlejning og dermed ulovlig.

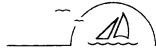
Lokalplaner:

Ca. 750 sommerhusejere på Holmslands Klit i 11 sommerhusområder måtte i begyndelsen af juli 2019 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.

Kommunen er i gang med at revurdere dispensationer således at det er mulig at bygge - ombygge m.m. Det kræver dog stadig en dispensation inden der kan ansøges om byggetilladelse. Desværre er det ikke alle grundejere der respekterer dette og igangsætter byggerier uden tilladelse – det gælder også diverse udhuse - terrasser m.m.!

Vi har bedt en advokat gennemgå lovgrundlaget - notat medfølger.

Naturfredningsforeningen har rejst en sag mod kommunen vedr. Naturbeskyttelsens §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?

Nuværende administrativ praksis:

Naturbeskyttelsens §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.bygogmiljoe.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 efterfølgende overgivet sagen til anden myndighed og skal så behandles af domstolene. Inden sagen kom i retten har ejeren nu efterkommet påbuddet. Spild af kommunens ressourcer - måske også grundet mangelfuld sagsbehandling.

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. Der er fulgt op på dette arbejde og enkelte grundejere har mod betaling fået hjælp til bekæmpelse.

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.

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.

Oprydning i området



WEB-side

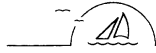
Website er opdateret med oplysninger: www.klegod-grundejerforening.dk

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 Website: <https://sammenslutningen-grund-holmsland.dk>

Aktuelle sager

Havvindmøller VesterhavSyd.

Ca. 125 grundejere har rejst erstatningskrav efter den nye placering af møllerne. Disse sager er nu afgjort fra taksationskommissionen. Ca 55% er tildelt erstatning. Ud fra begrundelsen i afgørelserne kan man se at yderligere en række grundejere ville have kunnet modtage erstatning, hvis man havde søgt.

Kysten:

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

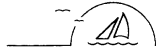


Kystsikring

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 2021 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.

Af referater fra udvalgmøder i Teknik og Miljø kan man se at det nu er besluttet at opstille en spand yderligere. Den vil blive udleveret i august / september. Løsningen er lavet efter kontakt med Feriehusudlejerne m.fl. – De retmæssige ejere er ikke hørt?

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!