

Beretning til generalforsamlingen i VHGF 27/7 2019

Lad os begynde med det emne, der har fyldt allermost i årets løb. Udviklingen i Græm kær

Og man spørger uvilkårligt hvad er der sket det sidste år?

Til dette spørgsmål har jeg 2 svar!

Det korte svar er

– ikke noget! Der er stadig ikke truffet nogen beslutning om udstykninger i Græm kær. Der er heller ikke offentliggjort forslag til ændringer i eksisterende lokalplan! Så ud fra dette kunne man tro, der stadig er ro på!!!!

Det længere svar er!

Der er absolut ikke ro på. Og der har ikke været ro på et helt år! – tvært imod.

I grundejerforeningens bestyrelse havde vi tidligt i forløbet en fornemmelse af, at udspillet fra Holstebro kommune, kunne fremprovokere både mishagsytringer, skuffelser og utilfredshed hos grundejerforeningens medlemmer. Var det det, man ville, måtte det jo blive sådan. Det er på ingen måde bestyrelsens opgave at styre – eller koordinere medlemmernes interesse for at udtrykke, hvad man mener i en sag som denne.

Men som bestyrelse ville vi ikke deltage i en læserbrevsdebat.

Men vi gjorde noget andet, og det vil jeg gerne orientere om under et senere punkt.

For set fra bestyrelsens side, er sagen hverken enkel eller let gennemskuelig. Der er faktisk hele 4 interessegrupper, der hver især gør krav på netop deres interesser i sagen. Og det er her, sagen bliver problematisk

Lodsejerne/landmændene

Kommunen

Grundejerne/grundejerforeningen

Sognet

Lodsejerne/landmændene

De ca 40 ha jord i Græm Kær er registreret - og drives som landbrugsjord og langt de fleste ha deles af 4 landmænd. 1 af disse landmænd har søgt om tilladelse til at udstykke byggegrunde på sine 10 ha. 20 byggegrunde kunne det blive til, da hver byggegrund skulle være på 5000 kvm.

Han begrundet ansøgningen med, at det ville være godt med mere udvikling af området og han vil selvfølgelig gerne forsøge at overbevise kommunen om, at det ville være en god ide med flere huse i området. Han ville gerne lægge ud med at kunne tilbyde 20 nye sommerhusejere, der med ejendomsskatter og kloakbidrag hvert år ville lægge flere penge i kommunekassen!

Og så er der straks nogen indenfor kommunen, der begynder at drømme: Skal man udstykke 10 ha, kan man ligeså godt sætte alle 40 ha. i Græm Kær i spil. Det kan blive til 80 nye huse. Og før man får set sig om er der skabt berettigede forventninger hos lodsejerne om større værdistigninger på deres jord i kæret. Der

skal under alle omstændigheder udarbejdes og vedtages en ny lokalplan! Det kunne godt komme til at tage en del tid og koste en del penge, da man jo ikke lige ændrer en lokalplan i et snuptag.

Holstebro Kommune

Kommunen modtager en ansøgning udstykning af byggegrunde på et areal på ca. 10 ha. Det mest enkle ville have været at følge sædvanlig praksis, som man senest anvendte 2015, da arvingerne efter Kaj Poulsgård fik afslag på udstykning af byggegrunde med begrundelsen:

- Der er ikke flere byggefelter!

En praksis man i øvrigt havde fulgt siden lokalplanens etablering i 1964, hvor byggefelterne blev fordelt i området.

Og det er så samtidig forklaringen på, hvorfor Husby strandenge opstod som sommerhusområde.

Det valgte man så ikke at gøre!

Derved blev spørgsmålet både administrativ og politisk, og man påbegyndte nu en vandring mod en ny lokalplan, der så ikke alene kunne medføre en tiltrængt revidering/modernisering af tekst og indhold i forhold til gældende lokalplan, men hvor man så kunne indføre muligheder for udstykning af nye byggegrunde.

I VHGF blev det os lovet for mere end et år siden, at vi fremadrettet ville blive hørt i sagen.

Og 24 oktober kom så økonomiudvalget med følge i bus til Vester Husby, hvor både Tage Andersen og undertegnede var til stede og fik lov at tale vores sag for de fremmødte.

Der kom stadig ikke mere information fra kommunen og vi tog igen kontakt for at høre nærmere. Endelig blev undertegnede indkaldt til et møde – uden dagsorden - i planafdelingen den 27/5 i år, og troede jeg skulle have en orientering om, hvor langt man var nået og hvad man ellers havde i støbeskeen. Vi vidste jo, at planafdelingen havde afholdt – eller var i færd med – at afvikle dialogmøder med lodsejerne i Græm kær.

Men sådan blev det ikke! Mødet blev ændret til et møde med direktør for Tekn. og Miljø Anders Debel og Planchef Thomas Leerberg.

Vi talte en del om sammenhængskraften i Husby sogn, da jeg på dette tidspunkt allerede havde en fornemmelse af, at denne her sag kunne komme til at belaste sammenhængskraften i sognet, ja måske ligefrem dele sognet op i to grupper. En gruppe for udstykning og en gruppe imod udstykning, og det var ikke mindst kommunens håndtering af sagen ved at melde 80 huse ud i pressen, som en let opgave før, man overhovedet havde gjort et forventeligt forarbejde med at undersøge mulighederne for sin ide. Men på trods heraf havde vi en god snak om hele situationen. Jeg havde intet forhandlingsmandat, og jeg blev indledningsvis også informeret om, at kommunen jo kunne gøre, hvad man ville – uden om os. Jeg havde håbet, at man overfor os ville løfte sløret for, hvad afdelingen havde gang i. Hvad man havde talt med lodsejerne om, var fortroligt – hvilket er fuldt forståeligt. De planer man selv arbejdede med, var åbenbart heller ikke noget, der kom mig ved. Jeg havde fra en lodsejer hørt, at den pågældende var blevet forevist et skitseforslag med nogle ideer om, hvordan man i Planafdelingen forestillede sig nye huse placeret i området. Dem fik jeg så bare heller ikke lov til at se!

Men det var så her, jeg blev spurgt, hvad jeg ville foreslå! Hvortil jeg svarede:

1. At man fulgte de planer, der allerede var lagt frem i kommuneplanen, som går ud på at lade landmændene fortsætte deres landbrugsdrift så længe de ønskede, for derefter forsøge at overtage området og lade det gå tilbage til naturen ved at genoprette Græm Kær.

2. Alternativt – for at imødekomme ønskerne fra flere interessenter, kunne jeg godt overtales til at anbefale – oprettelse byggefelter til i alt et par håndfulde nye sommerhuse strategisk velplacerede steder på betingelse af, at husene hver fik en grundstørrelse på 5000 kvm og blev opført efter de retningslinjer, der i dag er gældende for området. Og selvfølgelig på betingelse af jordbunden i kærret kan bære et byggeri. Dvs. 10 grunde, hver på 5000 kvm – i alt 5 ha. Resten – ca. 35 ha skulle så omdannes og udlægges som turistvenligt naturområde med udgangspunkt i selve kærret og udbyggede cykle- og gangstier, der fører rundt i området, hvor man via plancher m.m. kunne **fortælle** om det kulturlandskab et visionært sogneråd har skabt sammen med en arkitekt der havde øje for skønheden i den rå natur, **om livet** i kærret og på heden tilbage i tiden, samt **hvad man i dag** kan finde af sjældne dyr og planter, når naturen bare får ro til at udvikle sig. **En mindre sø** – oversvømmet areal er også på ønskelisten! De 10 byggegrunde, der så skal udstykkes skal selvfølgelig tilfalde og fordeles mellem jordejerne, måske på en lidt kreativ måde, da det måske ikke ud fra en helhedsbetragtning vil være optimalt, at hver lodsejer får lov at bygge 1,2,3 eller 4 huse på egen jord, men ved hjælp af en mindre jordfordeling måske på naboens mark. Men; - det vil kræve, at kommunen finder sine egne ben og giver sig god tid til at planlægge mere langsigtet. Når endelig kommunen bliver afklaret og går med på ideen, kan man begynde at søge fondsmidler til gennemførelse af projektet, og det vil vi i VHGF gerne være med til sammen med kommunen.

Under og efter dette møde blev det min oplevelse, at kommunen på dette tidspunkt ikke var klar til at melde nogle planer ud til en bredere offentlighed.

Heller ikke senere – ved mail den 8/7 – var der fremkommet nye informationer, der kunne være relevante for os i dag.

Hvad har vi gjort i VHGF

Som jeg tolkede stemningen på sidste års generalforsamling, var der et klart ønske om at bevare indholdet i gældende byplanvedtægt. Måske med mindre ændringer, men ikke ændringer der tillod flere huse i Græm kær. Når vi fra bestyrelsens side er gået ind i sagen er det ud fra begrundelsen om at bevare nugældende byplanvedtægt eller lokalplan. Ikke nødvendigvis teksten – men indholdet. Og det ligger implicit i planen at Græm kær er udlagt som åbent land! Eller landskab. Her supplerer kommuneplanen 2017 - 2029

Når det gælder vores natur og miljø, skal vi sørge for, at der er balance mellem benyttelse og beskyttelse. Vores langsigtede mål er at skabe plads til endnu mere natur og et endnu bedre miljø.

Og den målsætning kan jeg ikke rigtig forstå kan hænge sammen med et større antal nye huse i kærret.

Jeg har allerede nævnt, to møder, hvor kommunen havde inviteret os. Derudover har vi 2 – 3 gange inviteret os selv til møde, dels med borgmester og kommunaldirektør, dels med nøglemedarbejdere i forvaltningen. Alle møderne – føler jeg – har været omgærdet af en god og sober dialog, hvor vi har lyttet til de argumenter, begge parter måtte have i sagen. Flere gange i processen har borgmester H. C. Østerby lovet, at VHGF ville blive hørt – jeg kan ikke sige: taget med på råd eller opnået påtaleret – men dog hørt før man træffer beslutninger i sagen. Forud for mødet med økonomiudvalget i oktober havde bestyrelsen udarbejdet: notat nr. 2, der en lille uge før mødet blev tilsendt økonomiudvalgets medlemmer, borgmester og kommunaldirektør samt ledende medlemmer af teknisk forvaltning. Notat nr. 1 blev primo august sendt til alle medlemmerne af byrådet samt ledende medlemmer af forvaltningen. Ingen af notaterne er formuleret som politiske indlæg, men vi har derimod bestræbt os på at trække de historiske linjer frem i lyset, da vi formoder disse ikke i tilstrækkelig grad vil være kendt blandt byrådets medlemmer og de nu sammenbragte medarbejdere i de faglige afdelinger, der skal behandle sager som denne. Vi er overbeviste om, at notaterne kan være med til at forklare den hidtil valgte forvaltning af området. Jeg skal ikke her gå ind i en dybere redegørelse af notaternes indhold, men blot nævne, at begge notater kan findes på foreningens hjemmeside.

Men ikke nok med det. Vi kan jo ikke bare gå og sige nej, nej og atter nej.

Hvis politikere virkelig er indstillet på at inddrage jorden i Græm kær til udstykning, har vi tilladt os at udarbejde et modforslag, som vi gerne ville fremsætte. Forslaget om naturgenopretningen af Græm Kær, der også kan læses i sin helhed på hjemmesiden. Egentlig så vi gerne, landmændene fortsatte deres virke nogle år endnu, men nu var bolden kastet op i luften til noget helt andet. Vores plan er, at give alle parter tid og ro til at arbejde sig til bunds i sagen. Der er jo intet i vejen for at landmændene kan fortsætte deres arbejde med at drive jorden i kæret nogle år endnu, samtidig med at kommunen lægger planer for områdets fremtid – som foreskrevet i kommuneplanen.

Men så sker der noget uventet!

L&F og Danmarks Naturfredningsforening lander 6/2 pludselig en aftale om at trække op til 100.000 ha landbrugsjord ud af drift og omlægge disse til naturarealer. Ved hjælp af – såkaldte multifunktionelle jordfordelinger – skulle landmænd afgive landbrugsarealer til naturarealer mod at få kompensation – ha for ha til landbrugsjord et andet sted i nærheden af deres bopæl. Det lyder som noget, der kræver en del administration. Og det gør det også. Med det samme sendte vi en mail til økonomiudvalget, så de kunne være opmærksom på den nye mulighed. Med de 2 aktører, der stod bag aftalen, var vi ikke i tvivl om, at man i Folketinget ville tage sagen op til behandling senere på året. Og med det nye Folketing er det endnu mere sandsynligt. Det er dog ikke en sag grundejerforeningen kan gå ind i. Det kan alene kommunen og/eller landmanden sammen med sin landboforening.

DN i Husby

Hvad kan vi ellers gøre! Er der et område, vi kunne pege på, og som ikke er tilstrækkelig oplyst. Og som kunne pege alternative muligheder – ud over allerede nævnte. Et af medlemmerne i den hjælpegruppe bestyrelsen har omgivet sig med, har rigtig gode relationer til DN i København. Dette medførte så en dag, at man fra DN i København tog kontakt til den lokale bestyrelse for DN, der kontaktede os og spurgte, om de må aflægge os et besøg i Vester Husby og høre nærmere om sagen. Det takkede vi jatak til, og i januar i år fik vi så besøg af stort set hele lokalbestyrelsen for DN i Holstebro kommune. De var først og fremmest interesseret i at undersøge, om der evt. kunne blive tale om en fredning af kæret. Efter at have hørt om projektet og vurderet aktuelle muligheder fandt man frem til, at der i øjeblikket ikke var nogen sag, og man kunne derfor ikke gøre noget lige nu.

Læserbrevsdebatten

Medlemmerne i VHGF er frie folk, der ved hvad man vil og hvorfor. Bliver man mødt af en udvikling, man føler ikke er i orden, ja så reagere man. Og det må man siges er tilfældet lige nu. 35 – 40 læserbreve, avisartikler og kronikker i flere af landets dagblade er det indtil videre blevet til. Bemærkelsesværdigt eller ikke - men alle indlæg – på nær en enkel – har udtrykt modstand mod udstykning af flere grunde i Græm kær.

Vi har også bemærket, at bestyrelsen for grundejerforeningen er blevet beskyldt for at inspirere til, ja måske ligefrem at koordinere medlemmernes indlæg i debatten.

Det må jeg på det bestemteste afvise. I nogle tilfælde er vi blevet orienteret om, hvad der er på vej, men slet ikke i alle. Så medlemmernes reaktioner er alene udtryk for, hvad det enkelte medlem har følt af behov for at bidrage med til debatten.

Når det er sagt, har jeg lyst til at fremsætte en personlig kommentar. Jeg er medlem af bestyrelsen af den lokale sogneforening, og er i denne egenskab med til at repræsentere lokalbefolkningen udadtil. Jeg er også medlem af bestyrelsen for VHGF, og som følge heraf med til at repræsentere foreningens medlemmer overfor omverden. Jeg bor fast i VHGFs område, og udgør en del af Husby sogn, hvilket en hel del andre også gør. Men jeg køber altså ikke en retorik i debatten, måske efterfulgt af handlinger, der puster til ilden og

øger afstanden mellem dem der går ind for udstykninger i Græm kær og dem der er imod udstykninger. Det er en udvikling der udfordrer mit arbejde ganske meget med at forsøge at samle og forene begge gruppers interesser til gavn for hele vort område. En ting er det, der er sagt og skrevet frem til i dag. Men fremadrettet vil jeg appellere meget til alle om, at anvende en retorik, der lægger op til at bygge bro – og ikke skabe yderligere afstand mellem de to synspunkter.

Lokalbefolkningen

I Vester Husby kan man tælle godt 700 grunde med ca. 1100 navngivne grundejere. 239 af disse grundejere bor i Holstebro kommune, heraf 93 i Vester Husby sommerhusområde – altså området syd for Husby Plantage, øst for Klitvejen og nord for kommunegrænsen til Ringkøbing Skjern. Hele Husby sogn tæller ialt ca. 240 indbyggere,

Hvorfor nu alle disse tal! - Jo

- fordi en lille gruppe fastboende var her i foråret tilsyneladende var blevet trætte af at høre på påstanden om, at det kun var de sommerhusejere, der lå tættest på Græm kær, der ikke kunne forlige sig med tanken om, at der kom nye sommerhuse lige foran deres vinduer, så de ville miste den udsigt, de har i dag. I lokalområdet har man længe været overbevist om, at det ikke "kun" var nævnte sommerhusejere, der var imod nybyggeriet. Derfor tog gruppen initiativ til at besøge alle sognets beboere – eller næsten alle, for at få bekræftet eller afkræftet denne påstand. Gruppen tilbød, at sognets beboere med deres underskrift kunne tilkendegive, at man ikke ønskede kærret bebygget. Sommerhusejere der ikke havde bopæl i Husby sogn blev ikke spurgt.

Resultatet blev, at ikke mindre end 143 personer ud af sognets i alt 220 beboere over 18 år tilkendegav, at man ikke ønskede nye sommerhuse opført i Græm kær, men dermed ønskede Græm kær bevaret. Et temmelig tankevækkende resultat. De 143 personer udgør cirka 2/3 af samtlige beboere i hele Husby Sogn.

Som fastboende vidste vi jo godt, at flere af sognets beboere med mellemrum enten vandrede eller cyklede en tur ud i kærret eller til klitheden for at opleve og nærmest indhalere naturen, som den er. Og den ville blive spoleret ret så meget, hvis Græm kær blev bebygget som der var lagt op til.

Så påstanden om, at det kun er de nærmeste sommerhusejere, der ikke ønsker kærret bebygget holder altså ikke vand.

Fortsat lugte fra pumpestationerne

De seneste par år har vi været meget opmærksomme på, at der ind imellem fortsat kommer kloak- eller kemikalielugte fra de store pumpestationer langs Bækbyvej. For små to år siden afleverede vi et stykke papir med godt 50 notifikationer til Vestforsyning i Holstebro. Notifikationer var indsamlet og registreret fra grundejerforeningens medlemmer og fortalte om dato, klokkeslæt og hvilken pumpestation, man havde registreret lugten ved. Vestforsyning gik straks i gang med et forsøg på løse problemet. Måske har indsatsen hjulpet, men problemet er stadig ikke løst. Når man spørger husejere i området kommer der varierende svar fra slem til ingen lugt. Vi har også spurgt udlejningsbureauerne om turisterne overfor dem har bemærket kloaklugte i området. Og her har man ikke fået bemærkninger. Men de husstande der ligger tættest på pumpestationerne er nok også dem, der oplever de største problemer. Og selv om der måske er en forbedring, er det ikke godt nok. Der skal ikke komme kloak- eller kemikalielugte op af pumpestationerne. Vi havde derfor inviteret spildevandschef Jette Fleng på besøg her den 25. juni, hvor hun havde mulighed for at møde et af de hårdt ramte medlemmer, der så med egne ord kunne beskrive omfanget af problemerne overfor hende. Og det er jo ikke bare lugt af kloak eller kemikalier. Spørgsmålet er, om der ikke lige frem kan være tale om lugt forurening! Noget af det man fra Vestforsyning har gjort, er at udskifte nogle filtre, som

”udåndingsluften” om man så må sige skal igennem før den kommer ud i den frie luft. Jeg ved, sagen vil blive taget op under evt.

Veje og stier

Der har faktisk været flere problemer med veje og stier. Både med grusbelægningen, som oftest virker mangelfuldt, – men i endnu højere grad med beskæring af træerne langs vejene og stierne. Renovationsfirmaet NOMI4S har sendt besked til flere grundejere om at få beskåret deres træer. En del af træerne er måske så gamle, at de helt burde fjernes. Er måske gået ud efter den tørre sommer sidste år. Vi har haft kontakt til Naturstyrelsen om at låne en person den dag, som har forstand på træer, men det har man afslået. Træer har det jo med at vokse og efterhånden som træerne vokser breder grenene sig nogle steder ud til - eller ud på vejen eller stien. Og det kan være meget generende at færdes på vejen eller stien. Derfor har vi sat en information på foreningens hjemmeside, der fortæller om hvilke retningslinjer kommunen arbejder efter. Hvis man har en grund, der grænser op til en vej eller en sti, har man pligt til snarest at gå ud og fjerne uønskede og generende grene på egne træer. Stierne udgør en del af fællesarealerne her i området, og er derfor indtegnet på de gamle kort, der lå til grund for byplanvedtægten i 1964. De er anlagt for at sikre, at alle kunne komme rundt i området. At stierne er anlagt på de enkelte grunde betyder ikke, at grundejeren bare kan lukke hele stien eller en del af den for så at inddrage stiarealet. Det er ikke sikkert at alle finder stierne for lige relevante i dag, men man bør huske, at de er anlagt for give området den høje kvalitet, vi har, og så er de en del af gældende byplanvedtægt.

Uanset om ens grund grænser op til en privat fællesvej, eller en vej kommunen vedligeholder, gælder de samme regler for beskæring af træerne. Og er der en grøft langs vejen går skellet typisk i bunden af grøften, og så skal grenene fjernes ind til en lodret linje fra skel og 4 m op målt fra vejniveau.

De større veje, Bækbyvej, Raketvejen, Græmvej, Svollingvej, Vester Mosevej, Kjærgaardvej, Egernvej, Grævlingevej og Gaffelbjergvej vedligeholdes af kommunen. Og det gør man faktisk rigtig godt. At vejene de første par dage efter en skrabning ikke er behagelig at cykle på, lever man måske med. Men det er så knap så sjovt, at bilerne så fristes til at sætte farten op på vejene. Ja, det er et problem, der både kan fremkalde farlige situationer, f.eks. i en kurve på Gaffelbjergvej, hvor træerne faktisk gror ind på vejen og skaber dårlige oversigtsforhold. Men også når bilerne bare sætter fart på og hvirvler mere støv op. Støv som selvfølgelig primært generer de huse, der ligger tættest ved vejen. Vi har været i kontakt med Holstebro kommune om sagen, der vil blive taget op efter ferien medio august.

Fra Svollingvej til Græmvej

For længe siden modtog vi i grundejerforeningen – ad uofficielle veje - informationer om, at køberne af Kaj Poulsgård ejendom søgte om at nedlægge vejen mellem Svollingvej og Græmvej. Vi tog dengang på foreningens vegne straks kontakt til Holstebro kommune om sagen, og fik at vide at alle naboer havde modtaget besked, og ville som naboer blive hørt i sagen. Endvidere at grundejerforeningen ikke havde nogen påtaleret. Senere fik vi besked om, at vejen ville blive nedlagt som bilvej, men ville blive omdannet til en sti, man kan færdes på som gående eller cyklende. Og det slog vi os til ro med. Vi har i grundejerforeningen ikke arbejdet på at vejen skulle opretholdes som bilvej. Det kunne vi måske godt have gjort, da det er en meget brugt forbindelsesvej mellem Svollingvej og Græmvej. Selv om vi ikke har påtaleret, så har vi måske alligevel en stemme vi kan bruge på bakke op om de grundejere, der har krav på at kunne færdes i netop dette område. Det er jo ikke sådan, at vejen lukkes, men man kan selvfølgelig diskutere, om grundejeren har krav på at køre i bil, eller må nøjes med at gå vejen ind eller færdes på cykel.

Hunde er velkomne, men husk posen.

Vi modtager fra tid til anden meddelelser om, at div. hundeluffere glemmer at fjerne hundens efterladenskaber, som så ligger, hvor andre skal gå. Vi ved ikke hvor stort problemet er, men kunne vi ikke være enige om, at vi alle gør, hvad vi kan for at begrænse problemet.

Oprydning på grundene

Mon ikke vi alle synes, vi bor i et skønt og dejligt område. Et område vi også kan færdes i på kryds og tværs. Et par grundejere har sendt en appel til mig om, at opfordre grundejerne til at holde grundene ryddet og ordentlige, så forbipasserende kan glædes over det smukke i området. Hertil et lille hip fra mig selv om at fjerne afklip fra planter og afskårne grene fra grundene. Værst er det, hvor man samler grene og kvister i rækker langs med skel, hvor det så ligger og tørrer. Nu har vi indtil videre ikke haft brandforbud i år, men tørre trækviste i rækker er som en væge for ilden. Genbrugspladsen tager gerne imod.