

## Beretning VHGF – generalforsamling 2021

Som alle ved, nedsatte kommunen sidste år en projektgruppe til at drøfte udviklingen i Græm Kær. Gruppen bestod foruden af repræsentanter fra kommunens Team Plan også repræsentanter fra lodsejere af Græm Kær samt repræsentanter for VHGF. Måske burde vi på dette sted redegøre for vort arbejde i projektgruppen, men det var vores vurdering, at vi kunne give et mere fyldestgørende referat i form af det udsendte notat, som selvfølgelig også kan ses på foreningens hjemmeside. Skulle nogle ikke have modtaget den udsendte mail, bedes man efter generalforsamlingen rette henvendelse til foreningens Webmaster Vibeke Hougaard og bede hende om at sende notatet endnu engang. Det kunne jo også være at der var noget med mailadressen, der trængte til en opdatering!

Notatet må gerne betragtes som en del af beretningen, og står selvfølgelig åben for en efterfølgende debat, så har man spørgsmål eller kommentarer, skal man absolut ikke holde sig tilbage.

Hele sagen blev fra start vendt på hovedet af kommunen. I stedet for at igangsætte en grundig undersøgelse af, om det vil være forsvarligt at bygge hus i kærret og i givet fald hvor - låste man sig fast på først 80 huse, senere et lavere antal. Man hidkaldte lodsejerne og diskuterede placeringer af huse med dem, og måske endda uden tanke for, hvorvidt det overhovedet ville være muligt/forsvarligt ud fra lokale miljøforhold at placere byggefeltet netop der. Og såvidt vi kan se, glemte man også at inddrage områdets landskabelige værdier i sine vurderinger om placering af husene. Med en sådan fremfærd er det da logik for perlehøns, at man hos lodsejerne skaber forventninger om værdistigninger af deres arealer i Græm Kær.

Vi forsøgte undervejs at gøre embedsmændene opmærksomme på, om ikke man havde overset nogle af **de helt centrale historiske og naturgivne værdier**, der er knyttet til klitlandskab og dets natur. Det er en kendsgerning at klitlandskabet langs Vesterhavet, herunder Husby Klit og klitten ud for Græm Kær er strengt beskyttet internationalt naturområde, nøje udpeget og forvaltet med grundlag i EU-direktiver.

Husby Klit er endda betegnet som "Prioriteret naturtype", dvs. en naturtype der er i fare for at forsvinde, og for hvis bevaring Fællesskabet har et særligt ansvar. Danmark har modtaget ganske store summer fra EU til pleje af disse områder. Og det betyder rent faktisk, at kommunen fremover er forpligtet på at sikre mindre slid på klitten end i dag.

Men det tvivler jeg på embedsmændene har fokus på!

Det daværende Husby sogn, den senere Ulfborg-Vemb kommune og den nuværende Holstebro kommune har alle tidligere bekræftet, at området skulle forblive åbent. Landbrugsjorden er da også for størstedelens vedkommende lavbundsjord (Græm Kær) og står trods dræn og drængrøfter jævnlige med vand i vinterhalvåret. Kommunen har for længst indset, at når landbrugsdriften en dag stopper, ja så ønskes det genskabt som naturområde, dvs. som kær og hedelandskab. Det har kommunen bekræftet så sent som april 2018, hvor den vedtog sin seneste kommuneplan. Og det er da også i tidens ånd, at lavbundsområder genskabes som våde naturområder, både af klimamæssige grunde (ophober kulstof, tilbageholder store nedbørsmængder), og fordi man derved mindsker udledningen af næringsstoffer og okkerholdigt vand til fjord og hav.

**Med disse bemærkninger i baghovedet er det underligt at læse kommunens nylig udsendte forslag til kommuneplan – kp 21**

Der lægges nu op til et kommuneplanforslag med radikale ændringer af de principper man hidtil har administreret området efter.

#### **Her et par foreløbige punkter i overskriftsform:**

- Man overvejer at samle alle nugældende byplanvedtægter i 1 lokalplan. Endnu er det ikke sket. Men med denne ide åbnes der pludselig muligheder for, at man fremover helt kan fjerne nogle af de restriktioner, der indtil nu har været gældende for området.
- At betegne hele Vester Husby som 1 sommerhusområde er zonemæssigt nok korrekt, men i hidtidig kommuneplanlægning, jf. 2013 og 2017, er de ikke-bebyggede arealer beskrevet som bevaringsværdige og i planmæssig henseende helt bevidst behandlet som - **ikke** værende en del af sommerhusområdet.
- Begrebet kær er byttet ud med landbrugsjord... og begrebet lavbundsjord er kraftig nedtonet. Områderne betegnes nu blot som: landbrugsjord. Og så står man jo tilbage med nogle helt andre associationer end før.

#### *Bebyggelsesomfang*

Der lægges også op til en bebyggelsesprocent på 10 %, og der nævnes intet om hidtidige krav om grunde med minimumsstørrelse på 5.000 m<sup>2</sup>, og at grunde skal kunne rumme kvadrat af given størrelse.

Formuleringen med bebyggelsesprocent kan begrundes med, at rammen ikke regulerer udstykning. Den foreslås nu alene reguleret af lokalplanen.

#### **Særlige bestemmelser/butiksforsyning**

- **Det anføres ikke som nu, at erhvervsbyggeri kun må ske i mod syd ved Vedersø Klit**
- **Forslaget til rammer for Vester Husby muliggør en udhuling af områdets nuværende karakter.**
- **Samtidig søger kommunen at friholde sig fra alle bindinger gennem kommuneplanen med flere formuleringer om, at andre hensyn kan tilsidesætte bevaringsværdige hensyn, og at kommuneplanen ikke indeholder bindende retningslinjer, men kun anbefalinger, jf. f.eks.**
- **Miljø/Landskab/Handling-Landskabelige værdier: interesseafvejning mellem beskyttelse og benyttelse. Der er ikke noget der er forbudt, hvis kommunen vælger at vægte andre hensyn.**
- **Miljø/Landskab/Redegørelse-Tretten Landskabskarakterområder/Klitlandskab Vesterhavet: Kommuneplanen rummer ikke bindende retningslinjer, kun anbefalinger.**

Hvad kommunen har i tankerne kan man kun gætte på! Vi skal under alle omstændigheder have læst det udsendte forslag godt igennem – måske sammen med nogle eksperter på området, hvorefter vi må vurdere, hvordan vi kan imødegå det udsendte oplæg fra kommunen.

#### **Vandproblemer på flere grunde i området, herunder bortledning af vandet**

Flere grundejere har i år - i lighed med sidste år – oplevet problemer med for meget vand på grunden. Der er dog forskellige årsager til den meget vand. Det er en kendsgerning, at grundvandsstanden generelt står højt i Vester Husby, og hvis ikke afløbsgrøfterne bliver passet, så de kan lede vande væk, ja så har vi balladen. Det er grundejerens eget ansvar – og naboernes medansvar, at vandet bortledes! Her står vi med en opgave, - ikke alle grundejere er tilstrækkelig opmærksomme på: Afløbsgrøfterne skal være i stand til at aflede vand fra grundene. Det grelleste eksempel, vi har oplevet var faktisk i år, hvor en grundejer der for få måneder siden overtog hus og grund efter en grundejer, der havde haft huset i en længere årrække. Afløbsgrøften dannede skelgrøft til naboen, og var af den tidligere ejer blevet anvendt som oplagringsplads for div. haveaffald, formuldede grene og lign., så den var absolut ikke anvendelig som afløbsgrøft! Og det var selvfølgelig temmelig træls for den nye ejer. Men lige den historie slutter altså ikke her!

### **Vestre landkanal**

Denne grund ligger også lige op til Vestre Landkanal, der faktisk skulle aftage vandet den nævnte skelgrøft. Men nu viste det sig at vandstanden i Vestre Landkanal var for høj til at kunne aftage vandet. Holstebro kommune har vedligeholdelsespligten af Vestre Landkanal, så der blev sendt en stille bøn til kommunen om, at den ville se på problemet og sikre at vandstanden i Vestre Landkanal blev sænket. Og her må jeg sende en buket rosende ord til kommunen for positivt samarbejde. Man sendte relativt hurtigt en person ud til os, som analyserede problemerne og fandt ud af, at bunden i Vestre Landkanal på flere strækninger var slæmmet til af okker og sand. Han tog herefter tilbage til Holstebro og hyrede en entreprenør til at fjerne det opslæmmede og bragte bunden i kanalen tilbage til det oprindelige niveau. Så nu kunne vores grundejer få rensat sin afløbsgrøft, og overfladevandet på grunden kunne trække væk.

Der er flere eksempler på lignende tilfælde, og det er altså som hovedregel grundejernes problem. Og her vil jeg gerne rette en appel til grundejerne om at vise samfundssind! Grøfter og kanaler er jo i sin tid gravet for at friholde arealerne for overfladevand, og det har altid været de tilstødende grundejere, der skulle vedligeholde grøfterne. Sådan er det stadig, men da grundejerne har det med at flytte engang imellem, så nye grundejere kommer til, kan denne vedligeholdelsespligt godt trænge sig i baggrunden. Derfor har grundejerforeningen, hvor vi har skønnet det rimeligt og nødvendigt skåret igennem og ladet arbejdet udføre på grundejerforeningens regning.

### **Oprensning af grøfter langs Bækbyvej**

Sidste år henvendte vi os til kommunen om klipning af grene og oprensning af grøfterne langs vejen. Vores argument var, at Bækbyvej er en kommunal vej som vi mente kommunen havde pligt til at vedligeholde. Det skete ikke sidste år – måske fordi kommunen delvis gik i stå pga. Coronasituationen.

Men så dukkede der pludselig her i foråret gravemaskiner og grenklippere op og gik i gang med arbejdet. Oprensningen af grøfterne langs Bækbyvej var til en vis grad også medvirkende til at nogle af afvande nogle af grundene langs Bækbyvej. Også her tak til kommunen for kompetent og seriøst samarbejde.

Generelt påhviler klipning af grene, udynding af hegn m.m. grundejeren. Kun i ganske særlige tilfælde og grove forsømmelser griber myndighederne ind.

### **Fjernelse af gamle træer**

På de seneste to generalforsamlinger har nogle medlemmer appelleret til, at der blev fjernet – eller udyndet i de gamle gran- og fyrretræer, der for manges vedkommende allerede var døde. Den opfordring har flere grundejere taget til efterretning, - til gavn for naturen, og til glæde for almenheden, og forhåbentlig også grundejeren selv.

## **Handel med grunde og huse**

Vi fornemmer at rigtig mange ejendomme i år har skiftet hænder. Selv om jeg meget gerne ville, kan jeg ikke fremvise statistiske resultater over handel med huse og grunde. Vi får informationer fra 2 - 3 flere ejendomshandlere, hvilket vi sætter stor pris på. Desværre er det ikke alle, der har lyst til at yde os denne service. Reelt er det kun kommunens ejendomskontor, der ligger inde med alle data for ejerskifterne, da man her ikke blot registrerer de almindelige handler, men også alle familiehandlerne. Men kommunen har taget en intern beslutning om, at den ikke udleverer den slags oplysninger til nogen overhovedet. Det kan vi godt ærgre os over, men sådan er det, og det må vi så forsøge at leve med.

## **Udlejningssituationen**

De lokale udlejningsbureauer oplyser, at udlejning af sommerhusene er kommet godt fra start og er nu næsten oppe på styrke igen, - ikke mindst som følge af, at mange tyske turister er vendt.

Positiv optimisme.

Og campingpladsen melder alt udsolgt i juli måned.

## **Fartproblemer**

Ved alle indkørselsvejene til området står der skilte med max 30 km i området. Desværre oplever vi, at det nok er de færreste bilister, der opdager disse skilte – endsige overholder hastighedsforbuddet. Men problemet stopper ikke her. Flere beboere klager over, at især Lokale håndværker- eller erhvervsbiler åbenbart ikke mener, de er pligtige til at rette sig de regler samfundet har sat op.

## **Støvproblemer**

Vi har sidste år - og igen i år forsøgt os med at udsprøjte støvdæmpende midler på udvalgte vejstrækninger i området. Sidste år forsøgte vi os med samme middel, som bliver anvendt i Ringkøbing-Skjern kommune. Calcium Clorid hedder dette produkt, som i øvrigt ikke er naturligt nedbrydelig, men relativt billig i brug. I år har vi forsøgt os med et andet produkt: Dustex – som er baseret på lignin, der udvindes af grantræer. Dette middel er biologisk nedbrydelig, og ikke pålagt nogen form for miljørestriktioner.

Men herom senere.

Vi har i år udvalgt de strækninger, som efter vort skøn måtte have den største trafik, og hvor husene ligger relativt tæt på vejen.

**Græmvej 200 m**

**Svollingvej 450 m**

**Vester Mosevej 550 m**

**Kjærgaardvej 800 m**

**Grævlingevej 330 m**

**Gaffelbjergvej 840 m**

**I alt 3170 m i en bredde på 5 m.**

**I alt kr. 40.666, el kr. 12,83/ m vej**

Altså godt 3000 m i år til kr. 40.000, - imod ca. 1600m sidste år såvidt jeg husker – til i alt kr 9.000

### **Piktogrammer**

Vi har indkøbt piktogrammer, der angiver et forbud mod affyring af nytårsskyts. Dem er vi i øjeblikket ved at gøre klar til opsætning på udvalgte steder i området.

### **Veje og stier.**

Vi appellerer til, at de grundejere hvis grund grænser op til en eller anden form for fællesareal, private fællesveje, veje, stier eller vandløb er meget obs på at få fjernet overskydende grene, eller andet, som kan forstyrre den alm. Færdsel.

### **Cyklesti til Thorsminde**

Kommunen har nu færdiggjort den nye cyklesti fra Husby til Bjerghuse. Dermed er Vester Husby via cyklesti forbundet med omliggende sogne som Ulfborg Kirkeby og Ulfborg samt Staby, Sdr. Nissum, Bjerghuse og Thorsminde.

Et stort aktiv og en stor behagelighed for os alle i området, både cyklister og bilister.