

Formandens beretning VHGF generalforsamling 27. juli 2024

Efter nogle forholdsvis rolige måneder siden sidste års generalforsamling var vi så småt – må jeg nok indrømme - begyndt at drømme om, Holstebro kommune måske var ved at falde til ro i erkendelsen af, Græm Kær snart kunne få ro og få lov til at udvikle sig til det det kær – det i virkeligheden er, og har været i mange, mange år, før kæret blev opdyrket, som i dag. Men sådan var det alligevel ikke.

Teknik og miljø havde sammen med grundejerforeningen foreløbig over nogle måneder afholdt 4 - 5 møder om bl.a. indhold og formulering af teksten i den nye lokalplan. – lokalplan 1175 – som den kaldes i det tekniske sprog. Vi havde frygtet at man kunne finde på at ændre teksten så meget, at sjælen – som vi kender og holder af den dag i dag - ville forsvinde ud af teksten. Men da vi blev introduceret for planen må vi indrømme, vi for det meste var velfornøjet med indholdet. Møderne mellem os har været meget konstruktive. Vi følte os hørt og lyttet til. Vi havde også i rosende vendinger takket forvaltningen for, at man havde formuleret planen således at ånden og værdierne fra de nuværende planer blev overført til den nye plan.

Der var dog et enkelt punkt hvor vores enighed om lokalplan 1175 måtte stoppe. Forslaget deler – som i dag - hele sommerhusområdet op i 4 underområder, men lægger også op til, at område 4 - Græm Kær bliver et selvstændigt område ved siden af de øvrige 3 områder. Derved håber kommunen - og en håndfuld lodsejere - måske engang i fremtiden vil kunne frigøre Græm Kær fra de nuværende restriktioner, og evt. formulere en ny og selvstændig lokalplan kun for Græm Kær. Med denne lille lokalplan skulle så give mulighed for opførelse nye sommerhuse i kæret. Det har vi naturligvis gjort kommunen opmærksom på, senest i forbindelse med vort hørings svar for lokalplanen.

På det seneste møde var vi indkaldt til at drøfte VHGFs rolle i lokalplan. Her var man på forvaltningen løbet ind i et problem. Man kunne ikke gennemføre de ambitioner, man først havde forestillet sig om at give grundejerforeningen flere beføjelser – og dermed også flere forpligtelser, især indenfor vejlovens rammer samt de regler, der regulerer vore grøfter og vandløb. Her havde man tænkt sig, at grundejerforeningen uden at spørge kommunen, men sammen med de berørte grundejere, kunne gennemføre handlinger til fælles bedste. Ikke mindst handlinger som ville kunne spare kommunen for påløbende opgaver og omkostninger fremadrettet.

På mødet blev vi informeret om, at forvaltningen efter rådslagning med juridisk afdeling måtte droppe sine ændringsforslag, hvorefter man så valgte at vende tilbage til de nugældende regler og formulere dem ind i den nye lokalplan.

Moralen må derved blive: man kan ikke gå ud over rammerne i gældende love, herunder bl.a. vejloven.

Hvilket så betød, - ingen ændringer på den front.

Både lokalplan 1175 og forslaget til kommuneplan tillæg nr. 19 var på dette tidspunkt sat under politisk behandling, og sendt i høring i offentligheden. Vi spurgte – måske lidt naivt -

om vi kunne få fingre i informationerne, når kommunen havde behandlet og svaret de modtagne høringssvar. Men det kunne vi ikke og fik også besked på, at vi måtte vente indtil høringssvarene havde været underkastet den politiske behandling. OK, tænkte vi, så måtte vi jo bare vente. Men tillod os så at søge om aktindsigt og kunne så derigennem bl.a. se, at lokalplanen og tillægget tilsammen havde afstedkommet mellem 20 og 30 høringssvar og kommentarer. Vi kunne også se, at nogle af høringssvarene og bemærkningerne var meget omfattende og uvægerligt ville kræve en del tid for forvaltningen at bearbejde.

Ikke fordi vi mistænker forvaltningen i at arbejdede hurtigt, - men vi undrede os alligevel over, at vi allerede 1 uge efter forannævnte møde - på kommunens hjemmeside kunne læse, at økonomiudvalget havde berammet et nyt møde, hvor man skulle behandle en ny ansøgning om udstykning af det nye område 4 (Græm Kær).

På vores møde ugen før blev dette nye tiltag ikke nævnt med et ord. Og her skal man så bide mærke i, at det er den samme afdeling og de sammen mennesker, der både arbejder med lokalplan 1175 og sætter det nye forslag på dagsordenen. Og selv om høringsfasen var slut, kan man næppe have nået at behandle de mange og for nogles vedkommende krævendende høringssvar. Nu kan det jo så være, man finder jeg her bliver lidt for nærtagende, for jeg kan godt se, at det som forvaltningen og jeg talte om primært omhandlede situationen i de nye områder 1, 2 og 3, og spørgsmålene vedr. udstykning udelukkende omhandler område 4. Og da kommunen i deres nye plan foreslår område 4 skilt helt fra de øvrige 3 områder, kan man på sin side hævde, at man netop ikke blander tingene sammen.

Måske – men jeg følte det nu som at få en spand koldt vand i hovedet.

I min logik er lokalplan 1175 ikke vedtaget, og heller ikke sendt i forlag, så jeg har vanskelig ved at se, hvordan man så kan handle ud fra den, da man reelt ikke ved, hvordan den endelige plan kommer til at tage sig ud, når – eller hvis - den engang bliver vedtaget. - For jeg går selvfølgelig ud fra at alle høringssvarene skal bearbejdes og vurderes - og evt. formuleres ind i den endelige plan. Derfor er det mig uforståeligt, hvordan kommunen forestiller sig at kunne følge en plan, måske snarere en ide, man ikke kender indholdet af.

For det er vel ikke sådan, man har valgt at se bort fra indsigelserne og ignorere indholdet af dem!!! For derefter bare fortsætte med sine egne ideer!!!!

Derfor er det lidt underligt - og faktisk også skuffende at konstatere kommunen nu nærmest synes at rende rundt i blinde og tilsyneladende helt bevist bare fortsætter sin fremturen med udstykningsplanerne i Græm Kær, før man reelt har overvejet, om det ikke ville være mere optimalt for helheden, at lade Græm Kærvære i fred udvikle sig til det naturområde. Planer som kommunen i sagens natur selv har arbejdet efter ud fra kommuneplanerne fra 2013 – 2021.

Men så sker der pludselig noget på den politiske front. Det er den 24.6 2024 flere parter enes nu om at give naturen mere plads. Folketinget mener aftalen alvorlig. Der følger nu penge med, der hvor man er villig til at omlægge landbrugsjord til natur! Ja men så må det

jo være oplagt for alle parter netop nu at tage tyren ved hornene og beslutter sig for, at Græm Kær fremover skal beskyttes og udvikles til naturområde.

I grundejerforeningens høringssvar har vi sat spørgsmålstegn ved, om man overhovedet kan adskille område 4 Græm Kær fra de øvrige områder 1, 2 og 3 af Vester Husby. Græm Kær blev jo netop ved etableringen af sommerhusområdet i 1964 tænkt ind som en vigtig andel af hele området – og ikke nok med det – blev også tinglyst som sådan. Allerede dengang var der faktisk tale om, at området skulle fredes, men det frafaldt man, da arkitekten Anne Marie Rubin sammen med det dengang siddende sogneråd havde udarbejdet og formuleret de byplanvedtægter, vi kender i dag og fik dem godkendt i Boligministeriet. Vedtægter, der var formuleret så visionære, klare og restriktive, kan man se, da det faktisk er dem, der landskab, vi ser i dag, og som har givet området den værdi, vi nu ser.

Jeg vil derfor slutte denne del af beretningen med at læse:

Uddrag af VHGFs høringssvar

Lokalplan-forslaget bryder med de helt overordnede intentioner for den oprindelige planlægning, der anskuede del I, II og IV under et. Der var tale om planlægning for et samlet landskabsrum af national interesse, og måden det skete på har skabt et kulturhistorisk miljø, der i kommunens egen planlægning og i forskningslitteraturen fremhæves som havende national interesse, og som lokalt har en vigtig identitetsdannende funktion. Det er derfor bestyrelsens forslag med baggrund i kontakter med advokat og Danmarks Naturfredningsforening, at kommunen og VHGF indgår en dialog om justering af det fremlagte lokalplan-forslag, herunder med udvikling af visionerne for område IV. Hel eller gradvis overtagelse af område IV med hidtidig landbrugsdrift rummer afgørende potentialer til at styrke sommerhusområdets rekreative kvaliteter og til at forbedre områdets natur og biodiversitet i samspil med de tilstødende arealer udpeget som Natura 2000 område, Geopark og Naturnationalpark. Samtidig vil en sådan planlægning kunne bidrage til at afhjælpe sommerhusområdets mulige fremtidige problemer med høj grundvandsstand og forbedre habitatbetingelserne på områdets § 3 arealer og de forbundne Natura 2000 områder.

Bliver lokalplan 1175 ikke vedtaget som foreslået og Græm Kær dermed ikke kan adskilles fra det nuværende sommerhusområde, – hvad tænker man så!!!!

Indtil dette sker udgør Græm Kær en del af samlede Vester Husby sommerhusområde, og er dermed underkastet de regler, vi kender fra de nuværende byplanvedtægter.

Støvproblemer

Tidligt på sommeren satte sommertørken ind. Det betød tørre veje i Vester Husby og de tørre veje medførte relativt hurtigt støvproblemer fra vejene som især de tættest beliggende huse blev generet af. Men få dage efter vi fik vejene behandlet med et støvdæmpende middel kom regnen, og støvproblemerne ophørte i store træk for en tid.

Men et andet - og for nogen et mindst lige så vigtigt problem - er den løbende vedligeholdelse af vore private fællesveje. For det tilfælde, at nogen skulle være usikre på, hvad de private fællesveje er, kan jeg oplyse, at begrebet stammer fra vejloven. Som man i øvrigt kan læse et uddrag fra på vores hjemmeside. Veje i vort område, som ikke er private fællesveje er: Bækbyvej og Øhusevej der begge er asfalterede, desuden Egernvej, Grævlingevej, Gaffelbjergvej, Vester Mosevej, Kjærgaardvej, Svollingvej, Græmvej og Raketvejen. Disse veje er en slags kommuneveje og vedligeholdes af Holstebro kommune, - men alle sidevejene til disse veje, der fører ud de enkelte grunde/huse er som udgangspunkt private fællesveje. I uddraget vil man bl.a. kunne læse, at enhver grundejer, hvis grund grænser op til en privat fællesvej, er pligtig til: (citater) at holde vejen i god og forsvarlig stand, (citater slut). Pligten har man ud for det vejstykke, der ligger lige op ad ens grund. Og det uanset, om nogen bruger vejen eller ikke. Er der flere grundejere, der deles om den samme private fællesvej, og det er oftest tilfældet, vil det være praktisk at gå sammen i f.eks. et vejlaug og deles om opgave, udførelse og betaling. Det gør man på flere vejstykker i området. Og det fungerer mange steder rigtig fint, måske fordi man har indledt et samarbejde med entreprenør Knud Erik Jacobsen om at udføre det praktiske arbejde herved. I stedet for at f.eks. 10 personer på en vej hver især laver aftaler ud for egen grund, vil det være praktisk at de 10 personer går sammen og laver en fælles aftale for alle 10 med 1 person som tovholder.

Når vi nu er i gang med at tale om vejloven må jeg høfligt gøre opmærksom på, at vejloven ikke blot beskæftiger sig med vejen og dens vedligeholdelse, men også med beskæring af de træer der grænser op til offentlig vej, eller privat fællesvej. Her gælder reglen, at grundejeren må sikre, at grene fra træer på grundejerens grund ikke vokser ud over skel, og hvad der også er vigtigt, at grene fra træerne på grunden ikke forhindrer en god og forsvarlig oversigt, især hvor vejen krydser en anden vej. Dette - også selv om træerne står et stykke fra skel. Her kan vi i øjeblikket se, at selv om f.eks. Bækbyvej er en kommunevej og behandles som sådan, er der faktisk mange grundejere som lader grenene fra deres træer gro ud over skel - og her er skellet altså midt i grøften langs med vejen. Og selv om det ikke er irriterende i dag, så vil problemet opstå når grøfterne skal renses til efteråret.

Grøfter

Vester Husby sommerhusområde er ikke et decideret vådområde, men dog et område, der i perioder kan optræde som mere eller mindre vandlidende. Derfor blev der ved etableringen i 1964 gravet grøfter strategisk valgte steder i området for at holde grundvandsstanden i området på et passende niveau. Disse grøfter vedligeholdes af de tilstødende grundejere stort set efter samme mønster som de private fællesveje. Eller

måske rettere – burde vedligeholdes. Og det er jo såre godt, når grundejeren lever op til sine forpligtelser med at holde grøften åben og i orden. Men vi har desværre også eksempler på, at nogle grundejere har irriteret sig over de fordybninger på og omkring deres grund. Det grælleste eksempel jeg har oplevet i min tid som formand, har været, hvor en eller flere grundejere ligefrem betragtede grøften som en fordybning i jorden, hvor man passende kunne komme af med sit haveaffald. En dag kom regnen og samtidig steg grundvandet så overfladevandet ikke kunne løbe væk. Nabogrunden blev sat under vand til stor frustration for den nye ejer, der intet anende havde købt den oversvømmede grund.

Skulle vi ikke være enige om at kalde en sådan handling for usolidarisk. Og usolidarisk adfærd har vi altså ikke brug for i Vester Husby.

Den væsentligste grøft i området er Vestre Landkanal, der faktisk er hovedansvarlig for, at grundvandet i området holdes på et forsvarligt niveau. Det er kommunens opgave at holde Vestre Landkanal åben for transport af vand. Alle øvrige grøfter bør vedligeholdes af grundejerne – på samme måde som vore veje.

Ikke mere grøftesnak nu. Vi får senere lejlighed til at tale om grøfter ved et af de indkomne forslag.

Affaldscontainere

Ja vi kommer jo ikke udenom, at netop affaldscontainerne er et emne, der på sin vis har optaget mange grundejere. Kunne det virkelig passe at nogle få personer i et affaldsselskab bare kunne beslutte at køre på vore veje, både de private fællesveje og på kommunevejene flere gange om ugen for at samle vort affald, eller for at se om vi overhovedet har noget affald!

For nogle – helt OK. For andre det rene nonsens.

Helt OK fordi vi i DK har besluttet at sortere vores affald ved kilden om man så må sige. Og nu er turen så kommet til de mere tyndt befolkede områder. Og det gør man så ved at opstille 3 containere ved hver husstand. Så var det relativt let at sortere sit affald ved hver beboelse. Om de skæmmer eller ikke må indtil videre være en smagssag.

Ikke OK fordi, det skaber unødvendig meget trafik af tunge affaldsbiler på vore veje.

Og her træder en væsentlig forskel frem mellem os grundejere. Nogle af os udlejer vore huse, måske ganske meget, og dem, der gør det, vil selvfølgelig være interesseret i at husets affald hurtigt og effektivt fjernes, så det ikke skæmmer omkring grundene og ikke tiltrækker mus eller rotter. I den anden ende af skalaen ser vi sommerhusejere, der ikke udlejer deres huse, og som måske ligefrem tager deres affald med sig hjem. Det levner meget lidt affald tilbage i området. Så lidt, at det ikke er værd at sende en bil efter det. Eller man vil måske gerne aflevere sit affald på en miljøstation i området. Men den miljøstation findes ikke i naturlig afstand fra sommerhuset!

Der har - affaldsselskabet et problem. Da vi i VHGF engang i sin tid havde et møde med Nomi4s om dette problem, blev vi enige om, at man satsede på at finde 3 egnede pladser

langs de såkaldte kommuneveje og placeret i udkanten af vort område, hvor sommerhusgæsterne så kunne køre forbi og aflevere deres affald på vejen hjem før man forlod området. Det var intensionerne. Men at finde bare en enkelt plads, man kunne omdanne til en miljøstation, har indtil videre ikke vist sig mulig. Naturstyrelsen som ejer et par oplagte grunde langs Bækbyvej, har indtil videre ikke vist sig særlig interesseret i at hjælpe, og et par private grundejere, som vi er informeret om er blevet spurgt, har også sagt nej tak, hvilket jeg udmærket forstår. Der er tale om private grunde, og hvem har lyst til at lukke grunden op for fremmed trafik og masser af fremmede mennesker. Hvorfor skulle de hjælpe nomi4s af med et problem bare fordi, man har en attraktiv beliggenhed for Nomi4s planer.

Og da kommunen ikke vil ekspropriere, ser opgaven unægtelig lidt vanskelig ud.

Og der står vi så nu!!

Stier

Fra kommunens side har man lovet os, at når de engang var færdige med deres revidering, kunne vi få en kopi heraf til vores hjemmeside.

Per Korsgaard