Vesterhavsgårdens Grundejerforening

www.vesterhavsgaarden.com

Referat af Generalforsamling d. 31. maj 2025, kl. 9.00 -11.00 på Skallerup Klit .

Dagsorden

1. *Valg af dirigent*
2. *Bestyrelsens beretning*
3. *Aflæggelse af regnskab*
4. *Forslag fra medlemmerne (Bestyrelsen i hænde senest 14. maj)*
5. *Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag*
   Bestyrelsen foreslår et kontingent på kr. 1.500 (et "normalt" kontingent på kr. 700, + kystbeskyttelsesbidrag på kr. 800)
6. *Valg af bestyrelsesmedlemmer, samt suppleanter (valgperiode 1 år)*
   Alle er villige til genvalg
7. *Valg af revisor og suppleant*
8. *Evt. valg af Administrator*
9. *Eventuelt*

Bestyrelsen:

Flemming Holt - Formand - KY40

Ole Højgaard Christensen - Kasserer -. KY9

Charlotte Balling - best. medlem - SA3

Jens Rasmussen - best. medlem - KL12

Carsten Kim Walther - Sekretær - KY19

Afbud - Oluf Grønkjær - best. medlem - KL20

Flg. husejere var repræsenteret:
KL: 1, 10, 11, 12, 13, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 30, 31
SA: 3, 4, 5, 6, 9, 12,
KY: 9, 11, 14, 15, 17, 19, 38, 40, 49, 51
UD: 40

1. Formanden indledte med at det var utroligt dejligt at se så mange fremmødte. Det er første gang i foreningens historie at det er sket og nok ansporet af svinget på Udemarken og beklagede samtidig at GF ikke kunne gennemføres på HAVS, men det var simpelthen en fysisk umulighed.
   Bestyrelsen foreslog Jørgen Bertelsen (KY15) som dirigent, som takkede for valget og kunne konstatere at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og gav herefter ordet til formanden for beretningen.

2. Fmd. fremviste en slide over foreningens område, samt billeder af den erosion, der er sket i løbet af relativ kort tid specielt nord for P-pladsen ved Nørlev Strandvej og dermed truer s-svinget på Udemarken. Foreningen er derfor gået i samarbejde med de grundejerforeninger der er berørt eller kan blive berørt af konsekvenserne, hvis svinget forsvinder, hhv. Skallerup Præstegård og Nørlev Øst og umiddelbart er der tre muligheder. Kan vi lave en ny vejføring? Kan vi lave en Kystsikring og er der andre muligheder for nye adgangsveje. Hjørring kommune er med og villig til at bistå med hjælp, da de jo er forpligtet i form af adgangsforhold for redning- og renovationkøretøjer o. l. til området.
   Det der måske kan lade sig gøre, er en ny vejføring i form af omlægning af S-svinget på Udemarken, hvilket måske køber os tid i 5-10 år. Dette område ejes af Gentofte Kommune og Lærerforening og dermed skal der forhandles med to instanser. Man er fra Gentoftes side nok villig til at leje området ud, men hvad skal det så koste? Området ligger i Kystfredningszonen og dermed kan det ikke udstykkes, men man har så forsøgt at få en vurdering fra en ejendomsmægler, hvilket ikke er lykkedes da området som sådan ikke har en værdi.
   Vi tror det vil lykkes at få en aftale i stand, men tidshorisonten er på nuværende tidspunkt uvis, men der arbejdes hårdt på denne løsning.
   Hvis det mod forventning ikke lykkes inden efteråret/vinterens storme og S-svinget måtte forsvinde, så vil Hjørring kommune lægge køreplader ud som en som for "Nødret".
   En anden mulighed er Kystsikring, men hvad sker der så med den "bagsideerosion" der altid kommer når kystsikringen slutter, vil det så evt. true nogle af de sommerhuse der ligger på den vestvendte side af Udemarken, eller måske kan man kystsikre på anden måde, måske med pileflet, stenrev eller sandfodring på stranden. Derfor er der rettet henvendelse til et ingeniørfirma for at få hjælp til dette udredningsarbejde og dette resultat skal så gerne gennemføres i løbet af 5-10, som man mener er den tidsfrist man får ved at rette S-svinget ud.
   En tredje mulighed er så nye adgangsveje, bla igennem vores område, hvilket bestyrelsen på ingen måde

vil være med til, det vil være totalt uacceptabelt. Andre veje er via Indemarken eller via Havbakken, som heller ikke er ønskværdigt for nogen.
Men hvis alt andet glipper, kan én eller flere af disse løsninger komme i spil.
Peter Berg har lavet et regneark med konsekvenserne for en evt. omlægning af vejen gennem Klitmarken & Kystmarken. Kolonne 3 fra venstre er den forøgelse der vil ske for de nævnte huse, hvis det kun er foreningens egne husejere der skal den vej igennem, eks. vil Kystmarken 12 få en forøgelse på 1.950 %, da den i dag ligger på en lukket vej.
Og skal trafikken til Udemarken og hele området nord for Kystmarken ledes den vej igennem, vil det eks. for Kystmarken 12 betyde en forøgelse på 7.300 %
(Beregningerne står for Peter Bergs egen regning)
Peter som bor Klitmarken 27 (lige op til en evt. vejgennemføring) har spurgt en ejendomsmægler, hvilke konsekvenser det vil få for prisen på hans sommerhus, hvilket beløber sig til 1 Mio. kroner.
KL21: Den beregning har kommunen fået denne, kunne måske få dem på andre tanker?
Ikke Peter Berg bekendt.
FH: Kommunen er heller ikke interesseret i denne løsning, da det vil medføre et ramaskrig og der skal eks. laves nye lokalplaner osv.
KL1: Hvor er forslag 3 kommet fra og hvorfor bringer bestyrelsen det på banen, hvis det ikke er bestyrelsens ønske?
FH: Vi vil spille med åbne kort, derfor er det bragt på banen. Det er klart at kommunen kikker på alle muligheder, men det er ikke et forslag, nogen af de involverede grundejerforeninger går ind for.
SA5: Vil forslag 3 betyde at al trafik til Udemarken skal gå den vej, hvis svinget ikke er en mulighed længere?
FH: Hvis den løsning bliver til noget kunne man forestille sig at der bliver en fordeling til området nord for Kystmarken gennem Klitmarken, Indemarken og Havbakken og ja, så kommer trafikken til Kystmarken og Udemarken, til at gå den vej.
Peter Berg: Kommunen er rigtig goe at snakke med, men han er helt sikker på at de er helt klar over problematikken.
KL1: Hvor langt op ad kysten kan tillade sig at lave hård Kystsikring og hvem er det så man belaster, for det problem vi diskuterer, er affødt af noget andet tildligere nede af kysten, har de ikke et ansvar overfor os ved at aflevere det hul?
FH: Jo det har de, og hvis kystsikringen bliver til noget, skal de der ligger bagved være med til at betale en del af udgiften. Derfor er der også rettet henvendelse til til rådgivende ingeniørfirma om at kikke på alle aspekter.
KL1: Mener at kommunen også er erstatningspligtig da trafikken til stranden har været ledt både den ene og den anden vej omkring huset ved p-pladsen med deraf ændring af kystsikringen.
??: Hvornår kommer der svar fra ingeniørfirmaet?
FH: Den fase er kun lige startet, måske starter man op efter sommerferien.
KW: Der går nemt 4-5 mdr. med den indledende del af projektdelen og så skal der vælges en løsning og så skal anlægsfasen igang, så der går nemt et år eller mere. Derfor er man nød til at ha fokus på etablering af vejen over Gentofte Kommunes areal el. en evt. nødvej.
UD40: Har best. snakket med kommunen om en evt. midlertidig foranstaltning. Kan man gøre noget der er lidt mere vejrstabilt, mens vi tænker, måske noget der kan fjernes igen, hvis det ikke bliver den løsning?
FH: Vi har ikke snakket med kommunen om det, men det kunne være en god ide. Det vi har foreslået, er i stedet for revlefodring, at få foretaget strandfodring, altså pumpe sandet ind på stranden og det har Hjørring Kommune søgt tilladelse til fra Kystdirektoratet, ganske som man har lavet det ved Lønstrup sidste år.
KL17: Har også sommerhus sydligt ved Nørlev Strand og de tror ikke der er mulighed for at søge "erstatning" for erosionen, da de heller ikke havde mulighed for at få erstatning, da de etablerede hård kystsikring. Tror det bliver de der ligger forrest eller de berørte der kommer til at betale.
KL1: Hvordan kom det så i stand hos jer?
KL:17 Kystsikringen er lavet lovligt efter gældende regler. Man blev enige i grundejerforeningen om at etablere hård kystsikring, da rigtig mange huse var meget udsatte for at falde i vandet.
Lang proces, med forskellige interesser men det kræver at alle bliver enige
CB: Godt eksempel på at det er grunden til at vi bringer det på banen, allerede nu inden vi kender resultatet. Der vil være nogen der siger, at det er ikke mit problem, så rigtig godt at vi får sat gang i de her snakke og måske kan det svare sig at skulle betale et lille beløb her og nu, frem for en stor regning senere.
KL21: "Blød" kystsikring, kunne man forestille sig, for at få en tænkepause, at man laver noget midlertidigt ved knækket, uden at man skal have alle mulige tilladelser?
FH: Kan nok ikke lade sig gøre, men bliver måske en mulighed efter vurdering fra ingeniørfirmaet. Kommunen vil som udgangspunkt kun acceptere hård kystsikring.
KY17: Har bestyrelsen behov for et mandat overfor kommunen i forhold til løsning 3.
FH: Det ville da være rart med opbakning til det fra GF. Kan det gøres med en håndsoprækning.
GF støtter enstemmigt op om bestyrelsen til at arbejde imod løsning 3, altså at man for enhver pris ikke ønsker løsning 3.
??: Vækker man "bjørnen" med en sådan tilkendegivelse?
??: Uanset hvad, så er løsning 3 på banen og helt sikkert noget Kommunen kikker på, så dermed berettiger det tilkendegivelsen.
KY40: Den anden grundejerforening har bare sat en masse træer, ser grimt ud, men ville det hjælpe.

KL27:Hvem ejer det. Vi gør ikke, så derfor kan vi ikke gøre noget.
FH: Ikke noget af klitarealet der er vores, vi har adgangsret. Et andet problem i forb. med den hårde kystsikring, så skal alle de matrikler der dækker klitterne spørges om de vil være medvirkende til hård kystsikring, hvilket det på nuværende tidspunkt ser ud til, at nogen ikke vil. Har man nogen sanktionsmuligheder i den forbindelse, det skal vi også have svar på fra Ingeniørfirmaet.
KY17: Hvad siger Grf. for Udemarken til disse ting?
FH: De arbejder så sandelig også at sikre svinget og efter den hårde kystsikring og har ikke interesse i at der bliver etableret alternative veje igennem området.
??: Er det en privat entreprise eller er kommunen ind over projektet, også i forhold til evt. ekspropriation?
FH: Kommunen er ikke ind over. Det er de 3 grundejerforeninger der kommer til at stå for det. Der skal laves et Kystlaug, så kommunen har en juridisk enhed at kunne gå til og som skal dække alle medlemmer og som hæfter for projektet.
KL19: Mister vi stranden ved hård kystsikring som det er sket ved Harrerenden?
FH: Der har ikke tidl. været sandfodring ved Harrerenden, men målinger viser sig at sandbunden hæver sig, så over en årrække får de måske igen strand.
KY17: I forhold til de forskellige løsninger af beskyttelse, hvad er foreningens holdning, eller har vil en holdning? Spørgsmål til forsamlingen, hvad synes folk?
KL13: Vi afventer vel en rapport fra ingeniørfirmaet.
KY17: Vi kan ikke træffe en beslutning inden vi har rapporten, men hvad er det for en adgang til vandet vi vil have, for kommer vi sydpå, så kommer vandet direkte ind på stenene og hvis vi vælger en hård kystsikring for at beskytte vejen, så kommer der erosion, hvor den ender. Ønsker vi at komme op til en strand med hård kystsikring over en strækning på 1-1,5 km , hvor der ikke længere er en strand eller???
KL31: Læst at Kommunen vil gøre alt hvad man kan for, at kunne køre på stranden, så hård kystsikring vil forhindre det.
KW: Ved hård kystsikring er det ikke en naturlov at stranden forsvinder, for netop det at revle- el. strandfodre skulle gerne bibeholde stranden og det er det der ikke er sket ved Harerenden, de er desværre kommet sent igang, men målingerne viser dog at det hjælper, mens vi er på forkant med revlefodring ud for Nørlev Strand og vi kan efterfølgende strandfodre, så ved hård kystsikring burde vi kunne bibeholde stranden.
KL31?: Det der med at køre på strandene. Hjørring kommune har stillet forslag om 1/4 mia. for at sikre fine strande og hvis Hjørring kommune har én holdning til kystsikring, så kan det godt være vi kan komme med et andet forslag, men løber panden mod en mur, men vi kan blive nød til at spille bold med dem.
Dirigent: Kan vi konkludere at bestyrelsen arbejder videre med projektet og afventer den tekniske rapport fra de rådgivende og at foreningen absolut ikke vil have løsning 3, og at forsamlingen afventer en generalforsamling til næste år, og at der findes en nødløsning for adgang til område vha. køreplader henover svinget.

FH: Har snakket med Hjørring kommune og det ser ud til at kloakeringen gennemføres i 2026 for Klitmarken og Sandmarken og i 2027 for Kystmarken. Tilslutningsafgiften ser ud til at være omkring 40-50.000 kr.
KL17: Den samlede pris vil nok beløbe sig til 60-70.000 kr. incl. arbejder på egen grund. Septiktank kan enten. Fjernes eller fyldes med sand.

FH: Postkasserne har været en udfordring, men fungerer i det store og hele og bliver efterset og malet i sensommer/efteråret.
Affaldsøerne har bestyrelsen luget omkring, for at give god grobund til beplantningen, men det skal selvfølgelig gentages, med deraf mulig udgift

Foreningen har "Sølvbryllup" og synes det skal fejres og søger i den forbindelse nogen der gerne vil stå for et eller andet form for arrangement. Bestyrelsen vil gerne hjælpe i en eller anden form. Gerne mail til FH
KL20: Kunne man lave noget på Facebook gruppen, som hun vil gerne vil stå for?
Der var stor interesse for at afholde et arrangement i forbindelse med "Sølvbryllup'"
KY49: Flot at bestyrelsen luger omkring affaldsøerne. Kunne man forestille sig at det kunne være et fælles arrangement, eks. en fælles Arbejdsdag, det bliver heller ikke så dyrt?

Beretningen blev godkendt.

3. Regnskabet blev fremlagt af Ole og det ser godt ud, men der er et par poster der ikke er til at styre bla. Sandfodring som kan divergere. Vi har stadig ca. 470.000 kr. i kassen.
Peter Berg supplerede at foreningen har afsat 196.400 kr. til Hjørring kommune for Sandfodring og fmd. har skrevet under, men derfor den lidt specielle postering.
FH uddybede at Sandfodrings projekterne er lidt specielle, da bevillingerne er anderledes end de reelle afholdelse af udgifterne og faktureringerne følger noget senere.
Regnskabet blev godkendt.

4. Forslag fra Medlemmerne udgår, da der ikke er indkomne forslag.

5. Ole fremlagde budgettet for 2025 og vi har bibeholdt samme kontingent og udkommer med et underskud alligevel, men pga. det store bankindestående, så dækker det.
   Vi har en evt. sølvbryllupsfest der kan ændre lidt på budgettet, hvis det måtte komme gode ideer.
   Budgettet blev godkendt.

6. Bestyrelsesmedlemmerne er villig til genvalg og blev valgt med stort applaus.
   Hurtigste genvalg set nogensinde iflg. Dirigenten.
   ??: Oluf Grønkjær har sat sit sommerhus til salg, men vil gerne fortsætte iflg. FH, indtil evt. salg, så der må gerne melde sig en suppleant?
   Dirigenten blev foreslået, men afslog ærbødigt pga. overrepræsentation af netop denne vej på Kystmarken.
   KL17 Mikael Warnerbech, ville gerne stille op som Suppleant og blev valgt med applaus.

7. Peter Berg accepterede genvalg. Der er ikke valgt en revisorsuppleant

8. Valg af Administrator udgår pga. siddende Bestyrelse.

9. ??: Hvad regner man med at den rådgivende ingeniør vil koste?
   KW: Den indledende pris ligger nok på 50.000 kr., men projekt delen løb for Nørlev Strand løb op i ca. 2.5 mio. for ca. 400 meter hård kystsikring og Hjørring kommune afholdte så ca. 50 m for en parkeringsplads.
   FH: Det er så spredt ud på tre grundejerforeninger, ca. 246 medlemmer.
   Det er spredt ud på rigtig mange medlemmer, dog ikke Indemarken, da de ikke har nogen Grundejerforening og selvom de ikke bidrager til det, får de gavn af det, hvilket også gælder den igangværende sandfodring.
   KL25: Vi skal have lavet kloakering af Klitmarken i 2025 og bestyrelsen skal i den forbindelse overvejer knust beton som vejmateriale, som forsøg på en strækning, der er masser af det og det trykker ikke veje e. l.
   SA4: Man skal lige være opmærksom på, at det støver meget voldsomt, der skal lægges noget over, det må ikke være det øverste lag.
   Hvis det ender med hård kystsikring, kan der så laves en sti ovenpå denne, for sydpå går der jo folk, men der er ingen sti. Der er grundejere sydpå der forsøger at lave afspærringer
   FH: Det er muligvis noget bestyrelsen kan tage med i overvejelserne når det kommer til det.
   ??: Tidl. var det sådan at man måtte ikke gå ovenpå den hårde kystsikring, men det er folk fuldstændig blinde overfor, for hvis det er den mulighed man har for at gå, så kommer det til at ske.
   KW: Der findes en sti ved Nørlev Strand langs den hårde kystsikring, kaldet "Langelinie", oprindeligt lagde man sand på kystsikringen og plantede marehalm, som desværre blev skyllet væk ved den første storm, men der er en forpligtigelse til at man skal sandfodre den hårde kystsikring, som bliver vasket væk, så lidt skruen uden ende. Der er lavet indhegnede områder bag ved stien, med udplantet hjelme.

   FH: Vi takker af for denne gang og takker opbakning og for de mange gode indlæg og debatter.
   Tak til dirigent Jørgen Bertelsen, med håbet om at han vil beklæde posten næste år også.
   Tak til den øvrige bestyrelse for godt samarbejde og ønsket om at det må fortsætte.
   Tak til Søren Ulrich for arbejdet som webmaster med hjemmesiden.
   Tak til Morten og Kim for arbejdet med Facebook siden.
   Og husk HAVS, vi er kede af at vi ikke kunne være der med GF, men der var simpelthen ikke plads med mere end 30-40 deltagere, men vi vil rigtig gerne støtte op om dem og det initiativ de udviser med Caféen, musik mm, det er en dejlig mulighed.

   Generalforsamlingen er hermed afsluttet.

Således passeret

Flemming Holt (KY40)	Jørgen Bertelsen (KY15)	Carsten Kim Walther (KY19)
Formand	Dirigent	Referent

16. Juni 2025