

# Grundejerforeningen Ankerhus

## Bestyrelse:

Formand: Preben Larsen  
Tlf.: 4051 7688  
Mail: prkilalarsen@gmail.com

Kasserer: Torben Aunbøl  
Tlf.: 2875 5181  
Mail: taunboel1@stofanet.dk

Sekretær: Niels Christian Toppenberg  
Tlf.: 4030 6019  
Mail: toppenberg@outlook.dk

Suppleant: Karen Eriksen  
Tlf.: 2091 4741  
Mail: karen@o-storm.dk

24. oktober 2022

## Referat af bestyrelsesmøde i grundejerforeningen Ankerhus, 20-10-2022

### 1. Opfølgning på referat fra bestyrelsesmøde 2. marts 2022

#### Hjemmesiden

Karen Eriksen administrerer hjemmesiden, og det fungerer fint. Vi mangler dog fortsat at få overført ejerskabet til hjemmesiden til grundejerforeningen, hvilket ikke er lykkedes. Torben taler med Karen herom.

I sidste ende kan det være nødvendigt at oprette ny hjemmeside, da det naturligvis bør være grundejerforeningen, der står som ejer, mens administrator kan skifte.

Det blev besluttet fremover at lægge referater af bestyrelsesmøder på hjemmesiden.

#### Navneliste

Der er fra beboere udtrykt betænkelighed ved at lægge grundejernes kontaktoplysninger ud på hjemmesiden så længe den er offentlig tilgængelig. Det sker derfor ikke, og ajourført navneliste rundsendes i stedet direkte til grundejerne, når der er nye oplysninger.

#### Vedligehold af vej og brønde

I november 2021 blev vejen repareret og brønde rensset. Bestyrelsen vurderer, at der aktuelt ikke er behov for regulering af vejen eller oprensning af brøndene. Der er dog enkelte mindre huller i vejen, og bestyrelsen følger i løbet af vinteren med henblik på udbedring, når der er behov.

Sidst var det HC Entreprenøren der stod for det, hvilket var tilfredsstillende.

#### Affaldssortering

Affaldssortering vil blive indført i foråret 2023, og alle sommerhuse vil så skulle have 2 affaldsbeholdere. Kommunen forventes at udsende et nyt affaldsregulativ, der orienterer herom.

### 2. Opfølgning på referat fra generalforsamlingen 6. juni 2022

På generalforsamlingen i juni 2022 fyldte planerne om byggeri på Ankerhusvej 11 og 32 meget, og i den forbindelse udtrykte generalforsamlingen betænkelighed ved kommunens administration af lokalplanen. De tre emner er uddybet nedenfor.

### **3. Status på Ankerhusvej 32**

Siden orienteringen på generalforsamlingen i juni 2022 er der den 29. juni 2022 kommet afgørelse fra Planklagenævnet ift. indsendte klager, herunder klage fra Danmarks Naturfredningsforening.

Planklagenævnet siger sammenfattende, at sagen skal genbehandles på flere punkter, herunder:

- ift. de såkaldt bilag IV arter (markfirben), der er særligt beskyttede. Jammerbugt Kommune har iværksat en undersøgelse heraf ved privat rådgiverfirma, og svar forventes medio oktober.
- ift. lokalplanens § 5.3 og § 7.4 som kommunen har truffet afgørelse om og som ikke er i overensstemmelse med lokalplanen, hvilket således kræver en evt. dispensation efter planlovens § 19.

Planklagenævnet angiver, at lokalplanen på en række punkter specielt § 5.2 er for upræcis til, at Planklagenævnet kan tage stilling til om der foreligger en overtrædelse af lokalplanens bestemmelser. Det betyder med andre ord, at det i mange tilfælde er overladt til kommunen at vurdere, om man vil godkende et givet projekt – og eventuelt give dispensation, hvis nødvendigt.

Endelig afgørelse forventes i november 2022.

Naboerne (26, 28, 30 og 34) indsendte den 13. juli 2022 et brev til Jammerbugt Kommune/By og Land, hvor Planklagenævnets afgørelse noteres, og hvor naboerne samtidig stiller spørgsmålstegn ved arealberegningen særligt af kælderarealerne.

Kell Agerbo svarede på naboernes henvendelse den 4. oktober 2022. Ift. arealberegningen noterer Agerbo nogle krav til byggeriet ift. adgangsforhold og anvendelse og skriver, at kommunen vil foretage tilsyn af det færdige byggeri antageligt for at sikre, at reglerne er overholdt.

Det er ikke vurderingen, at bestyrelsen kan eller skal gøre noget i den aktuelle sag da det er op til de enkelte høringsberettigede naboer.

### **4. Status på Ankerhusvej 11**

Siden orientering på generalforsamlingen i juni 2022 er der den 7. juli 2022 givet byggetilladelse til et byggeprojekt på grunden.

Byggetilladelsen er sendt til de hørte naboer til orientering, dog uden det tegningsmateriale, der ligger til grund for tilladelsen. Af det materiale der var i nabohøring fremgik, at der var tale om en tilbygning på 80 m<sup>2</sup> samt 40 m<sup>2</sup> kælder. Det er i byggetilladelsen vokset til 103 m<sup>2</sup> udvidelse af det bebyggede areal, samt 143 m<sup>2</sup> kælder. Med andre ord en betydelig ændring, der sætter sig spor i projektet, og som naboerne burde høres om?

Tegningerne, der ligger til grund for byggetilladelsen kan ses i kommunens byggesagsarkiv, og det fremgår heraf, at den samlede bebyggelse vil være på 230 m<sup>2</sup> samt 143 m<sup>2</sup> kælder, eller i alt 373 m<sup>2</sup>.

Kommunen anfører, at krav om maksimal bebyggelse på 230 m<sup>2</sup> ekskl. kælder skal overholdes.

Projektet, der var i høring, viste ingen parkeringspladser på grunden. Det protesterede naboerne over, og det reviderede projekt indeholder nu 3 parkeringspladser langs skel mod nr. 9.

Kommunen har tilsyneladende ikke taget stilling til bilag IV arter i forhold til EF-habitatdirektivet, rødliste eller fredning.

Det er ikke vurderingen, at bestyrelsen kan eller skal gøre noget i den aktuelle sag da det er op til de enkelte høringsberettigede naboer.

## **5. Generelt om kommunens administration af lokalplanen**

Jammerbugt Kommunes administration af lokalplan 19-014 blev drøftet på generalforsamlingen, og generalforsamlingen udtrykte sin betænkelighed ved kommunens tilsyneladende lemføldige administration. Generalforsamlingen udtrykte det sammenfattende:

Grundejerforeningens generalforsamling opfordrer på det kraftigste om ikke at tillade byggeri, der har en så omfattende indvirkning på det eksisterende terræn, da det er den klare opfattelse, at området fremover vil ændre karakter, hvis projekter af den type accepteres.

På baggrund af generalforsamlingens drøftelse sendte bestyrelsen den 13. juli 2022 et brev til Jammerbugt Kommunes Teknik og Miljøudvalg, hvor grundejerforeningen i medfør af vedtægternes § 2 anmodede om at blive inddraget som høringspart, når byggeprojekter medfører naboorientering. (Brevet var fejltaget dateret 13. juni).

I brevet anmodede grundejerforeningen om, at kommunen svarer og bekræfter, at grundejerforeningen vil blive orienteret som ønsket. I skrivende stund godt 3 måneder senere har grundejerforeningen endnu ikke modtaget svar.

Brevet vil blive lagt på grundejerforeningens hjemmeside til orientering, sammen med svar fra kommunen, når det foreligger.

Som det fremgår af dagspressen, har der løbende hen over sommeren være kritik af de konsekvenser kommunens lokalplaner har for vores sommerhusområder.

Af særlig interesse er det, at Lisbeth Levin Bach (nr. 34) og Kirsten Sandgaard (Hunetorp Klit), fik foretræde for Jammerbugt Kommunes kommunalbestyrelsesmøde den 1. september 2022 og orienterede om de problemer, som de nuværende beboere ser i den voldsomme udbygning af sommerhusområderne. Indlæggene og borgmesterens svar kan høres via kommunens hjemmesiden [Jammerbugt - 01-09-22 – Møde i kommunalbestyrelsen \(kommune-tv.dk\)](#)

Af borgmesterens svar fremgik, at kommunen arbejder på nye retningslinjer for administration af lokalplaner, og at grundejerforeningerne i den forbindelse forventes inddraget. Bestyrelsen har efterfølgende kontaktet kommunen og fået oplyst, at arbejdet forventes afsluttet inden udgangen af 2022.

Bestyrelsen følger ovenstående og rykker aktivt for svar på henvendelsen fra juli.

## **6. Blokhus & Omegns Grundejerforening**

Bestyrelsen følger arbejdet i Blokhus & Omegns Grundejerforening. Aktuelt er der dog ikke noget at fortælle, og foreningens hjemmeside er p.t. nede.

Referent Niels Christian Toppenberg