

Referat - generalforsamling d. 21.6. 2020

1. Bent Hvid enstemmigt valgt som dirigent

Der var enighed om, at generalforsamlingen, trods udsættelsen grundet forsamlingsforbuddet, er lovlig indkaldt, at der er tale om en ordinær generalforsamling og at den gennemføres

Der var ingen bemærkninger til referat af sidste års generalforsamling.

2. Bestyrelsens beretning for perioden april 2019 – april 2020 godkendt.

Efterfølgende var der en konstruktiv debat om for høj beplantning, som tager udsigt, Skt. Hans arrangement fremover, eventuelle planer om kloakering, trafik gennem området og vejbump.

3. Regnskabet godkendt.

4. Ingen forslag fra bestyrelsen

5. Forslag fra medlemmerne; Forslag Opsætning af skilte ved indkørsel til området ved Hjuldampervej fra Dråby Strandvej og ved Barkstien fra stranden, som orienterer trafikanter om, at gennemkørsel ikke er tilladt. skiltning i området for at begrænse trafikken.

Forslaget vedtaget, således at bestyrelsen arbejder videre med at få opsat *gennemkørsel forbudt* skilte. Det bemærkes, at det kræver tilladelse fra h.h.v. Politi og kommune.

6. Bestyrelsens forslag om uændret kontingent på 500 kr. vedtaget. Det bemærkes, at kontingentet for indeværende år allerede, grundet udsættelsen, er forfaldet til betaling. Det var derfor ikke muligt at ændre kontingentstørrelsen for i år

7. valg af bestyrelsesmedlemmer

- 2-årig periode:

Thorsten Møller Olesen Riis – genvalgt og Orla Jensen - genvalgt

Hans Møller, Galajstien 24 valgt

Suppleanter:

Leif Krabbe, Galajstien 22 valgt

Christian Beth, Fuldriggerstien valgt

8. Valg af 2 revisorer og 1 revisor suppleant. Alle vælges for en 1-årig periode

Bent Hviid og Per K Christensen - genvalgt

Suppleant: Jørgen Lang - genvalgt

9. Eventuelt, herunder jubilæumsfest.

Der syntes, at være stemning for at afholde en jubilæumsfest til næste år. Bestyrelse og festudvalg arbejder videre på det.

Der køres Dustex på samme veje som sidste år: Hjuldampervej, Fuldriggerstien, Galajstien, Briggvej, Djunkevej og Jollevej.

Bestyrelsens beretning - generalforsamling 2020

Velkommen

Tak til bestyrelsen;

Orla Jensen (vejmand)

Kim Kaa (beskæring o.l.)

Knud-Erik Glud (kasser, hjemmeside)

Kirsten Pierobon (sekretær)

Bestyrelsen hjælper hinanden med det forefaldende arbejde fordelt på arbejdsbyrde og kompetencer.

Der har været pænt med arbejde og nye initiativer - siden sidste generalforsamling - og det tænker vi forsætter.

Skal vi bevare vores ferieparadis er der hele tiden sager at tage stilling til; havbrugsplaner, udvidelse af vores sommerhusområde, trafikregulering, byggeplaner, sociale arrangementer osv.

Det er derfor også vigtigt at vi står sammen og gør hvad vi hver især kan for at kæmpe for de værdier der findes ved netop "Dråby Strand"; de fine udsigter, stilhed, afslappet feriemiljø, godt naboskab, rent vand og meget andet.

Her kan som det gode eksempel fremhæves at sommerhusejere fra Dråby Strand kort før jul deltog i et indslag i TV Østjylland om planerne om at etablere de såkaldte partyhuse her ved Dråby Strand. Det viser lokalt engagement, der kan fremme vores sag – så mange tak for det.

Kommuneplan 2020 – nyt sommerhusområde

Hvor står sagen?

I udkast til kommunen planen for Syddjurs kommune er der lagt op til, at placere et nyt sommerhusområde klods op af den nordlige del af "Dråby Strand".

Der vil kunne bygges op til 139 sommerhuse på op til 180m² (med kælder), med en bebyggelsesprocent på 15, en maks byggehøjde på 5 meter i et plan. Hertil er der mulighed for at

bygge et "begrænset" antal større sommerhuse med kælder på op til 360m² – såkaldte pool eller partyhuse med plads til ca. 20-40 personer.

Af den samlede udvidelse af sommerhuse i hele kommunen er der lagt op til at hele 44% skal ligge ved Dråby Strand.

Lige nu er kommuneplanen i høring til den 5.10.2020. Efter høringsperioden vedtager byrådet den endelige kommuneplan, hvorefter der så sættes gang i udarbejdelse af en lokalplan for området, der fastsætter de mere præcise rammer for byggeriet.

Historik

På sidste generalforsamling oplyste bestyrelsen, at den ville gå i positiv dialog med kommunen om opførelse af nye sommerhuse ved Dråby Strand. Formålet var at opnå så stor indflydelse som muligt i processen.

Ved henvendelse til kommunen har bestyrelsen erfaret at kommunen ikke lytter i denne sag og vi har derfor skiftet til en mere offensiv strategi for at beskytte sommerhusejernes interesser. Ud fra tilkendegivelser fra medlemmerne har der været meget stor opbakning hertil.

Betydning

Hvad betyder planerne så? Dråby strand er kendetegnet ved fred og ro, god plads ved stranden, flot natur, gode udsigtsforhold og ikke mindst tætte nærværende naboskaber, akkurat som man ser i et traditionelt dansk sommerhusområde med mindre sommerhuse. Disse værdier kan forventes at blive stærkt udfordret af planerne!

Groft set - kan vi forvente at sommerhusområdet rent fysisk bliver fordoblet – men påvirkningen kan blive markant større!

Med planerne om etablering af store sommerhuse og hertil også de endnu større partyhusede kan vi forvente;

- Større udlejningsmoment ved de nye sommerhuse
- Større belægningsgrad og flere mennesker i højsæsonen – betydeligt over en fordobling!
- Større pres på infrastruktur, strand og natur
- Større trafik- og støvgener, herunder hurtig kørsel
- Større udgifter til vejvedligeholdelse o.l.
- Nogle mister deres udsigt og får et værditab af deres sommerhus
- Øget udlejning kan med skiftende beboere og et andet klientel også påvirke naborelationerne, den lokale involvering og støjniveauet m.v.

Andre steder i landet har man dårlige erfaringer med etablering af ”partyhuse” og der er meget stor modstand mod disse. Erfaringen viser at de reelt fungerer som rene erhvervs-mæssige udlejningsmaskiner i direkte modstrid med sommerhus lovgivningen. Vi undrer os derfor over at Syddjurs Kommune med sit oplæg til kommuneplanen faktisk understøtter en ulovlig aktivitet!

Vi frygter naturligvis at vores sommerhusområde kan gå fra at være et traditionelt fredeligt sommerhusområde til noget der mere minder om et feriecenter med tilhørende fester, larm etc.

Udvalg nedsat

Det er et stort arbejde at påvirke beslutningsprocessen i forbindelse med de nye sommerhuse. På den baggrund besluttede bestyrelsen at nedsætte et udvalg der kunne koncentrere sig om denne ene opgave, for at give arbejdet mere pondus og synliggøre vores holdninger.

Udvalget består af Kirsten Pierobon og undertegnede fra bestyrelsen samt Ulrich Elmer Hansen som er udpeget som formand for udvalget. Udvalget er i kontakt med andre lokale grupper for på den måde at blive stærkere. Det er et stort arbejde og jeg vil gerne sige tak for indsatsen til udvalget.

Hvad har vi gjort?

Vi har søgt at påvirke processerne og politikerne på mange måder;

- Skrivelser til Erhvervsstyrelsen
- Avisartikler og TV udsendelse
- Debat på Facebook i Ebeltoft
- Orientering på vores egen hjemmeside og Facebookside
- Møder med kommunen

- Høringsbreve til kommunen og direkte til Kommunalbestyrelsen
- Breve og kontakt til politikere både i folketinget og i Syddjurs Kommune
- Brev til Erhvervsministeren

Status nu

Vi er ikke kommet igennem med vores synspunkter i Kommunen, som har haft en fastlåst holdning – det virker som om at det her skal igennem koste hvad det vil! Vi har dog været i kontakt med politikere der mener at der skal en anden turismestrategi til.

Bestyrelsen regner med - at planerne om det nye sommerhusområde - også i de kommende år bliver et meget stort fokusområde for "Dråby Strand".

Hvis bestyrelsen består vil vi forsætte kampen for at få en kommuneplan og lokalplan der i videst mulige omfang tilgodeser sommerhusejerne i Dråby Strand. Især vil vi gå efter at få elimineret planerne om etablering af store sommerhuse, herunder "partyhuse" i området og øgning af trafikken gennem vores område. Dette anser vi som yderst vigtigt for at bevare hele områdets sommerhuskultur og integritet. Dette vil ske via indsigt mod kommuneplanen, at søge indflydelse i lokalplanen, samt ved andre hensigtsmæssige aktiviteter.

Vejenes tilstand

Tilstand

Vejene er som sædvanligt behandlet med Duxtex, udjævnet med vejhøvl og hullerne er lappet.

Der har ikke været de store gener med støv fra vejene efter de tilbagemeldinger vi har fået.

Hullerne kommer og går og er værst i vinterperioden og omkring vejbumpene.

Hullerne opstår primært når der køres for hurtigt under våde forhold, så vi opfordrer derfor alle til at vise hensyn og nedsætte hastigheden - dette gælder naturligvis også ved udlejningssommerhuse.

Vejbump

Vi har fået en henvendelse fra sommerhusejerne på jollevej, hvor vejbumpene medfører at der kommer store huller i vejene og at vandet ledes ind på grundene og i drikkevandsforsyningen. Ejerne har anmodet om at de enten fjernes eller ombygges så generne ophører. Bestyrelsen har i første omgang valgt, at skrabe vejen omkring vejbumpene med henblik på løsning af problemet.

Bestemmelser for området - deklaration

Områdets deklarationer er kort fortalt - som de fleste ved - en række regler der beskriver f.eks. byggeprocent, højde af byggeri, bestemmelser om beplantning m.v. specifikt for Dråby Strand området.

Reglerne ses på hjemmesiden – og vi gør opmærksom på at sommerhus området Dråby Strand er dækket af to deklarationer med hver sit regelsæt. Som sommerhusejer er det vigtigt at sætte sig ind i reglerne også når der skal bygges!

Reglerne sikrer områdets særkender, frie udsigter, ikke tæt bebyggelse og et stort islæt af grønne områder osv. Reglerne kan således ses som en beskyttelse af dels af området og dels af naboerne.

Byggesag

Bestyrelsen er af Syddjurs Kommune blevet bedt om i en konkret byggesag, at tage stilling til en ansøgning om dispensation fra deklarationen for Dråby Strand.

Bestyrelsen har meddelt Kommunen at retsgrundlaget for byggeri i grundejerforeningens område er beskrevet i områdets tinglyste deklARATION og det er bestyrelsens opfattelse at dette grundlag naturligvis er udgangspunktet i byggesager.

Af specielle regler man skal være særlig opmærksom på, som sommerhusejer, er at der ifølge deklARATIONEN i område 1 højst må bygges på 1/15 af grunden - svarende til 6,7 % og altså ikke 15 % af grunden.

Ved byggeplaner er det derfor altid en god ide – inden kontakt med kommunen - at undersøge om planerne er i overensstemmelse med deklARATIONEN. Hvis ikke bør byggeriet tilpasses.

Bestyrelsen er blevet oplyst at flere byggerier i området har fået tilladelse fra kommunen som ikke følger deklARATIONEN. Det er naturligvis ikke hensigtsmæssigt og bestyrelsen vil tage kontakt til kommunen, så samme regler fremadrettet gælder alle!

Beplantning

I forhold til en beplantning der ikke er i overensstemmelse med reglerne, har vi kun modtaget to henvendelser herom.

Hele ideen med regler for området er at tilgodese udsigtsforholdene for os alle – det giver god mening. Bestyrelsen vil derfor opfordre alle til jævnlige at kigge efter om der er træer eller buske der trænger til en omgang med trimmeren eller saven!

Opstår der en situation hvor man føler sig generet af naboens beplantning - er det bedst at tage personlig kontakt med henblik på at løse problemet. Erfaringen viser at det er den bedste måde at undgå konflikt optrapning.

Kan I forsat ikke selv løse det - kan bestyrelsen træde til ved et dialogmøde mellem parterne. Bestyrelsen har dog ikke nogen kompetence som sådan og hvis der er uenighed må der gennemføres et hegnssyn.

Så vis dine naboer hensyn og husk lige at tjekke din beplantning!!

Sankt Hans og grenindsamling

Sankt Hans blev som sædvanligt afholdt Sankt Hans aften! Det foregik på stranden neden for sommerhusområdet. Bestyrelsen havde opsat telt, sørgede for pølser, øl og vand. Med disse rammer mødte ca. 200-300 op til en hyggelig aften med sang og god snak.

Efter arrangementet har bestyrelsen været i kontakt med ejerne af stranden. Gennem årene er omfanget af den populære grenindsamling støt steget og bålets størrelse har fulgt med, så et område på over 10 meter i diameter er brændt af.

Bålet har nået et omfang som ikke er foreneligt med grundejernes interesser og tillige kræver godkendelse af myndighederne. Det er derfor aftalt med grundejerne at bålet indskrænkes til max. 5-6 meter bredde.

Aftalen indebærer at vi fremover må indskrænke den årlige grenindsamling – så der kun afhentes max en "grab" tørt træ fra hvert sted. Ønsker man at fjerne større mængder grenaffald må man derfor selv sørge for det og det må ikke køres til bålet.

Sankt Hans 2020

I år har det – pga. Corona - desværre været nødvendigt at aflyse det traditionelle Sankt Hans bål på stranden. Tidligere har der som omtalt været flere hundrede deltagere og bestyrelsen finder ikke - i lyset af Corona situationen - at vi kan tage ansvar for at gennemføre arrangementet, hvor der også kommer mange udefrakommende.

Det følger af aflysningen af Sankt Hans, at grenafhentningen også har måtte aflyses. Folk må dermed selv sørge for at bortfragte haveaffald fra deres grund.

Facebook

Bestyrelsen har taget initiativ til at starte en ny Facebook gruppe - "Dråby Strand Sommerhuse" for medlemmerne og folk der har en betydende tilknytning til sommerhuse i området, fx. nærmeste familie.

Facebooksiden er medlemmernes talerør og ikke bestyrelsens! Henvendelse og diskussioner vedrørende bestyrelses forhold skal altid ske direkte til bestyrelsen eller gennem foreningens hjemmeside.

Formålet med gruppen er at orientere, bytte, låne, få gode råd, knytte bånd, vise et dejligt billede, igangsætte og understøtte lokale arrangementer m.v.

Gruppen har nu omkring 100 medlemmer og vokser stadig. Gruppen administreres af Anne Lis Ilsøe Gjelstrup Riis. Vi vil gerne sige tak for den flotte indsats, som vi håber kan sætte gang i initiativer på tværs!

Bestyrelsen opfordrer alle til at blive medlem af gruppen og selv være med til at tage initiativ til spændende tiltag.

Jubilæum

I år er det Grundejerforeningens 50års jubilæum. Dette ville vi gerne have fejret på behørig vis i august, men blev overhalet indenom af Corona og besluttede derfor at aflyse.

Vi har haft nedsat et jubilæums udvalg bestående af Elisabeth Schlattner, Hanne Kaa og Jette Glud. Vi vil gerne takke hele udvalget for deres arbejde, som jo desværre var skønne spildte kræfter.

Vi vil gerne holde festen i 2021 i stedet såfremt der på generalforsamlingen er stemning herfor. Festudvalget har sagt at de gerne giver den en skalle i 2021. Hvis der er stemning for det vil bestyrelsen melde en dato ud i god tid – hvad siger I?

Afsluttende bemærkninger

Så er denne ultrakorte formandsberetning ved sin ende!

Det har som I kan fornemme været et travlt år og vi kan forvente øget travlhed de kommende år. Alligevel håber jeg på at en kommende bestyrelse vil være med til at søsætte nye og spændende initiativer til gavn for medlemmerne – så vi er godt rustet til de udfordringer der nu en gang kommer.

Medlemmerne opfordres til alle at være aktive omkring etablering af nyt sommerhusområde – hvis vi vil have indflydelse kræver det engagement af så mange som muligt!

Alle medlemmer opfordres også selv til at tage initiativ til fælles arrangementer fx gennem vores nye Facebook gruppe; gåtur, vinterbadning, fisketur, kajak, fællesspisning ved stranden, kultur..... Det gør hele vores område mere levende og festligt!

Til slut vil bestyrelsen gerne takke alle de der giver et nap med på den ene eller anden måde for at få Dråby Strand til at køre rundt.

Håber I alle får endnu en super god sæson ved Dråby Strand!!

På vegne af bestyrelsen

Formand

Thorsten Møller Olesen Riis

Grundejerforeningen Dråby Strand