

Grundejerforeningen Bækkegården

Generalforsamling 13. juni 2021



Bestyrelsens beretning

De fælles glæder

Som det fremgår i dag med udendørs generalforsamling, er vi stadig noget i skyggen af Covid-19. Det er da dejligt at være ude i vores smukke omgivelser, men vi savner et godt grillparty med lidt fjollet aftenhygge og lidt mundsprit i stedet for håndsprit.

Alligevel havde vi en meget hyggelig Sankt Hans og nogle gode, velbesøgte arrangementer, da broen skulle ind og ud - tak for det!

Her i foråret er der heldigvis også kommet lidt gang i fælles kajakture, og nu ser vi frem til en yderligere normalisering af vores sociale liv efterhånden som vaccinerne skrider frem.

Nye ansigter og ansigtsløftninger

Der er omsat en række ejendomme i området siden sidst. Flere ejendomme bliver renoveret til glæde for både beboerne og os andre. Vi siger hjerteligt velkommen til de nye beboere og ønsker jer god fornøjelse med jeres nye naboer i Bækkekrog og vores dejlige omgivelser.

Bevoksningen ved søbredden

Vores tidligere beboer Kurt Nielsen vil heldigvis fortsat slå vores fælles gangarealer ved søen. Sidste år foreslog Birgitte Hjort, at vi ventede med at slå det øvrige areal til sensommer, så vi fik glæde af græsser og blomster, mens de står flottest. I år vil vi prøve det som et eksperiment og evaluere resultatet på næste generalforsamling.

Bestyrelsen har købt en ny kratrydder til vedligeholdelse af den grovere vegetation ved bådepladsen og omkring grillpladsen. Kassereren har allerede lavet en større oprydning ved bådepladsen og slået en ny sti langs rørene. Desuden ønsker vi at lave en fælles arbejdsdag til at renovere bådestativet, som er ved at forvitte flere steder.

Føljetonen om vejene

I flere omgange har vi fået forsegle revnerne i vejen for at undgå frostskeer i vejfundamentet, indtil vi skal have helt ny belægning. Efter den første reparation fra Colas var vi utilfredse med asfaltens kvalitet, da den smuldrede en række steder. Vi holdt derfor en del af betalingen tilbage. Colas har for nylig været her for at udbedre disse steder, og vi vil gennemgå arbejdet.

Med hensyn til afledning af regnvand fra vejene har kommunens sagsbehandling af de nødvendige tilladelser været gået helt i stå. Vi vil nu forsøge at få denne proces igang, når kommunen kommer ud af Corona-tilstanden.

Vi har igen i år fået lagt en bunke vejgrus ved indgangen til Hougårdsstien. Gruset er til fri afbenyttelse på vejarealet for foreningens medlemmer. Vi vil opfordre til at hente nogle trillebørfulde til jeres rabatter, hvor der mangler opfyldning.

Arealet ved Trampestien

Kommunen har planer om, at hegne en del af arealet ved Trampestien. Formålet er at holde arealet lysåbent, det vil sige, at græssende dyr skal forhindre, at arealet igen gror til med træer og buske. Der er ikke truffet endelig beslutning om planen, men vi vil orientere, så snart vi hører nyt fra Gribskov Kommune.

Bebyggelsesgraden i Bækkekrog

I forhold til andre danske sommerhusområder er bebyggelsesgraden i Bækkekrog meget lav - nemlig 10% i forhold til 15% alle andre steder. Desuden er vores jordstykker noget mindre end minimumsstørrelsen for sommerhusgrunde i dag.

Derfor stiller vi senere på dagsorden forslag om at gå i dialog med kommunen om en ændring af den bevarende lokalplan for Bækkekrog og dermed bebyggelsesgraden i området.

Fortsat ønske om helårsbebyggelse

Siden 1989 har det fremgået af kommuneplanen, at kommunen ønskede, at Bækkekrog igen kunne få tilladelse til helårsbebyggelse, som det var tilfældet fra 1961 til 1971, hvorefter staten i henhold til Planloven gjorde udstykningen til sommerhusområde.

I oplægget til ny Kommuneplan 21-33 var kommunens ønske om helårsbebyggelse fjernet. Derfor indsendte bestyrelsen hørings svar for at få afklaret, om det ikke længere er kommunens ønske. Gribskov har skrevet nedenstående svar på vores indsigelse:

86 G/F Bækkegården, ved Fleming Colstrup	Hvorfor er der ændret i rammer for sommerhusområder, bl.a. 7.S.02, hvori der tidligere stod at kommunen ønskede at tillade helårsbebyggelse i området? Det er nu udtaget.
	Administrationens vurdering
	Kommuneplanens rammer kan ikke tillade heleårsbebyggelse i sommerhusområder. Det er reguleret på statsligt plan. Når kommunen har indskrevet det som et ønske, har kommunen stadig ikke haft mulighed for at tillade helårsbebyggelse, men tilkendegivet at der arbejdes i denne retning. Der sker dermed ikke en ændret i de lokale forhold i området.
	Administrationen har oplevet at der opstår forvirring, når der fremsættes ønsker i rammer, som kommunen ikke har mulighed for at håndhæve. Derfor er ønsket taget ud af rammen, men forbliver som et politiske ønske. Kommunen vil derfor bære ønsket videre, når staten foretager ændring i planlov/Fingerplan.
	Administrationens indstilling
	At hørings svaret ikke medfører ændringer.

I den nuværende kommunalbestyrelse er helårsbebyggelse i Bækkekrog altså fortsat et politisk ønske, som Gribskov Kommune vil fremføre, hvis staten giver mulighed for det.

Medlemsskab og valgbarhed i foreningen

Under generalforsamlingen 2020 blev der rejst tvivl om, hvorvidt man i henhold til foreningens vedtægter kunne vælges til bestyrelsen, hvis man ikke var underskriver på ejendommens skøde. Vedtægternes bestemmelser om medlemsforhold, generalforsamling og bestyrelse har hidtil været tolket og forvaltet sådan, at alle voksne i ejerens husstand har lige mulighed for at fremføre deres mening og øve indflydelse i deres nærområde - herunder i foreningens bestyrelse. Sagt på en anden måde har der ikke været ønske om at skelne mellem et A-hold og et B-hold blandt beboerne.

Hvis tolkningen af medlemsforhold skulle begrænses til kun at omfatte underskriveren af skødet, ville resten af husstanden ikke have adgang eller stemmeret på generalforsamlingen eller i foreningens bestyrelse. Det finder vi meget uhensigtsmæssigt, - hvis altså ønsket er et reelt nærdemokrati.

Bestyrelsen tolker vedtægternes bestemmelser om medlemsforhold som de har været forvaltet hidtil og finder ikke grund til at ændre teksten, medmindre et flertal synes, at bestemmelserne er uklare eller utilstrækkelige.