

FORMANDENS BERETNING

Holte Grundejerforening

November 2023

1. Præsentation af bestyrelsen

Jesper Werner, næstformand
Claus Vesterager Pedersen, sekretær
Hans Henrik von Scholten, kasserer
Peter Boye, Medlem
Thomas Leistiko, medlem
Søren Gotfredsen, suppleant
Karsten Riis Andersen, formand

2. Bestyrelsesarbejdet i hovedtræk

På sidste års generalforsamlingen fik vi før selve generalforsamlingen et indlæg om fjernvarmeplanerne for Holte ved daværende direktør for Holte Fjernvarme Erik Møllerup. I dag er Holte Fjernvarme en del af NORFORS. Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig, som ovenfor. Bestyrelsen spænder aldersmæssigt fra 40erne til begyndelsen af 70erne. Vi er alle enten aktive eller delvis aktive på jobmarkedet.

Møder

Der har været afholdt 7 bestyrelsesmøder, alle er blevet gennemført fysisk. Møderne har taget udgangspunkt i den livlige debat, der var på generalforsamlingen sidste år. Herudover har bestyrelsen deltaget i et enkelt virtuelt Følgegruppemøde om separatkløbering med kommunen, deltaget i Folkemødet herunder formødet, et møde med Borgmester Ann Sofie Orth, hvor alle de punkter, vi nåede frem til under sidste års generalforsamling, blev taget op. Derudover har der været møde med formændene for grundejerforeningerne i Nærum, Trørød og Vedbæk om forhold, der kunne være af betydning for de 4 grundejerforeninger. Bl.a. på opfordring fra vores forrige generalforsamling. Vi har i går 1. NOV deltaget i et møde arrangeret af kommunen for alle grundejerforeninger og vejlaug. Den 6. november har de 4 grundejerforeninger Holte, Trørød, Nærum og Vedbæk formøde, inden vi den 13. november mødes med Borgmester Ann Sofie Orth, samt udvalgsformændene Christoffer Buster Reinhardt og Court Møller mfl.

Skriftlige indsigelser mm. som vil blive gennemgået i det efterfølgende. Vi har gjort indsigelse mod lokalplanen for Næsseslottet.

Vi har afgivet bemærkninger til Hastighedsplanen og Plan for 40 km/t zoner i Rudersdal.

Vi har skriftligt tilkendegivet vores manglende forståelse for de tårnhøje renovationsudgifter i Rudersdal sammen med Vedbæk Grundejerforening.

Vi har skriftligt foreslået, at Rudersdal Varmeplan 2023-2035 indleder samarbejde med Vestkraft og Lyngby-Tårnbæk Kommune om at inddrage de områder af Holte, som ligger op til Vestforbrændings fjernvarmeplan.

Vi har efter aftale med Medlemmer af Kommunalbestyrelsen fremsendt skriftligt forslag til Vestforbrænding herom.

Vi har skriftligt fremsendt forslag til Borgmesteren mm. om, at de 2 østligste busparkeringsbaner ved Holte Station inddrages til bilparkering, da de ikke synes at finde anvendelse til busparkering.

3. Hovedområder rejst overfor Borgmesteren

HGF-bestyrelse havde møde med borgmesteren på Rådhuset d. 11. august 2023. I det efterfølgende vil bl.a. de punkter, der blev rejst over for Borgmesteren blive taget op. Punkterne vil blive suppleret med, hvor bestyrelsen ser arbejdet tegne sig fremadrettet.

- Formanden indledte mødet med, at borgernes økonomi ville blive udfordret de nærmeste år af, at hver enkelt borger/grundejer skal finansiere kr. ca. 100 000 til separat kloakering, et projekt der efter HGF-opfattelse er alt for dyrt, desuden at grundejeren skal finansiere mellem kr. 70 000- 200 000 for fjernvarme eller varmepumpe, og at man i øvrigt oplever store rentestigninger i realkreditlånene, som sammenlagt vil betyde udfordringer for grundejernes økonomi.
- HGF betonedede, at efter vores opfattelse er politikerne valgt til at løse problemerne og ikke til at skabe dem.
- Holte Grundejerforening bemærkede, at Grundejerforeningernes Fællesudvalg var nedlagt af grundejerforeningerne, fordi udviklingen var løbet fra det i den form, det havde, men at Holte Grundejerforening havde taget initiativ til at mødes med Nærum-, Vedbæk, - og Trørød grundejerforeninger.
- Holte Grundejerforening benyttede lejligheden til at takke for det solide politiske håndværk, der lå bag beslutningen om ikke at godkende Lokalplanen for Næsset og takkede for politisk råd og vejledning i processen og hjælpen.

4. Separat kloakering

- Som et eksempel på kommunalt skabte problemer, blev det atter taget op, at Ca. 20 000 husstande i Rudersdal selv skulle stå for anlægsomkostninger a ca. 100 000kr. i modsætning til København, Gentofte, Lyngby-T, Hillerød, mm. Det nævntes, at Furesø Kommune, som er med til at drive Novafos, havde opstartet forsøg med anvendelse af skybrudsventiler. Fra kommunens side bemærkedes, at man fulgte forsøget i Furesø, og at separat kloakering mere var "en model". Det opfattedes således, at det ikke var helt afgjort, hvorledes den endelige model ville blive. Holte Grundejerforening tog atter Furesøens vandstand op, og slog fast, at der ikke kunne udledes separat kloakeret vand til Vejlesø/Furesøen, uden at konsekvenserne var fuldt afklaret miljømæssigt, og at vandstands ændringer ikke ville forårsage skader på den etablerede boligbygningsmasse i de lavereliggende områder.

Vi vil fortsat udfordre kommunalbestyrelsens beslutning om seperatkloakering og arbejde for de mange bedre alternativer og billigere løsninger, og at der hvor separat kloakering er nødvendigt, at udgiften for den enkelte grundejer ikke overskyder proportionalitetsprincippet.

Vi vil søge at få afklaret konsekvenserne af grundvandsstigninger og forlange, at grundejerne ikke vil opleve oversvømmelser som følge af den voldsomme tilledning af vand til Vejlesø- Furesøen og dermed oplever forringelser som konsekvens af den absolut dyreste løsning, separatkloakering, når der netop anvendes andre løsninger i de omkringliggende kommuner.

Vi vil fastholde kommunalbestyrelse og kommunens forvaltning i borgerdialogen, fordi de gode beslutninger tages med borgerne, som vi kan læse på kommunens hjemmeside. Det vil vi gerne se anvendt i praksis.

Vores indsigelser synes at have båret en vis frugt. Nu er separat kloakering en "model". Der er også opsat grundvandstandsmålere og overfladevandstandsmålere. Hvad separat kloakerings "modellen" vil betyde i praksis for Holte området, udestår fortsat.

5. Byplan og lokalplaner

På generalforsamlingen er der generelt stor opmærksomhed på dette emne og Formanden for Byplan, Christoffer Buster Reinhardt har netop også understreget betydningen herfor i bl.a. Rudersdal Avis. På gårsdagens møde for grundejerforeninger skitserede han således en ambitiøs plan for revision af lokalplaner herunder også en opdatering af boligernes bevaringsværdi. Det ser lovende ud og grundejerforeningerne kan gå en travl tid i møde. Der blev

endvidere vist en oversigt, som viste en væsentlig nedsættelse af sagsbehandlingstiden for byggesager.

- I begyndelsen af året fremsendte Forvaltningen Lokalplan for Næsset. Sidst lokalplanen var oppe, fik HGF planen forkastet, fordi den ikke levede op til regelgrundlaget. HGF var derfor overraskede over, at planen blev genfremsendt, så den nu levede op til regelgrundlaget, og derudover helt svarede til ejerens ønsker, som alene var hørt af Forvaltningen, uden at de punkter, HGF også havde taget op tidligere, var blevet medtaget. HGF udtrykte sin undren over, at lokalplanen alene tilgodeså ejers ønsker og kommenterede derudover igen for de konsekvenser, planen ville have for naturen og dyrelivet ved et NATURA 2000 projekt. Udover kontakt med grundejere i området etableredes kontakt til Naturbeskyttelsesforeningen og Ornitologisk Forening. Herudover var der kontakt til flere politiske partier, som i øvrigt også gav HGF rådgivning om den politiske proces. Udover HGF-indsigelse blev der givet mange personlige indsigelser og også fra Jægerhuset, som ville blive truet omsætningsmæssigt. Jægerhuset er jo netop en del af Holtes DNA. HGF var således godt hjulpet og ved Næstformandens foranstaltning, blev der umiddelbart før forslaget kom til afstemning sendt et brev til samtlige kommunalbestyrelsesmedlemmer, som opsummerede vores indvendinger og betonede betydningen for naturen og borgerne. Forslaget blev forkastet af Kommunalbestyrelsen, fordi Konservative, Socialdemokratiet, Socialistisk Folkeparti, Lokallisten, Enhedslisten, Løsgænger Julie Quass Lykke Pedersen og Court Møller fra Radikale nedstemte forslaget. Kun Jakob Netteberg fra Radikale Venstre og Venstre stemte for forslaget med de konsekvenser, det ville have fået for en kommune, der netop lægger vægt på det grønne udtryk.
- Vi vil fastholde kommunen i en dialog om efterlevelse og kontrol af regelgrundlaget for om-/tilbygninger samt nybygninger og, at om-/tilbygninger ikke gennemføres kreativt på bekostning af naboerne. Vi vil arbejde for en fortsat Nemindsigt i byggesager.
- Vi vil fortsat arbejde for, at **alle** naboer til byggesager høres.
- Vi vil arbejde for opretholdelse af naturen i vores område, og at den ikke sættes over styr af enkeltpersoners eller andres privat økonomiske interesser.
- Vi er meget glade for, at HGF-indsigelse og kontaktarbejde har haft betydning for, at Lokalplanen for Næsset blev forkastet.
- Vi vil støtte op om kommunens revision af Lokalplaner for Holte-området.

6. Parkeringsforhold Holte Station

På forrige års generalforsamling rejste et medlem spørgsmålet om manglende parkeringspladser ved Holte Station. Problematikken blev rejst på mødet med medlemmer af Kommunalbestyrelsen. HGF valgte en konkret og konstruktiv tilgang, som vi har fulgt op med et skriftligt forslag bestående af et billigt "Quick fix", som indebærer nedlæggelse af de 2 østligste busparkeringsbaner, som der ikke synes anvendelse for og et mere omkostningstungt, som også indebærer nedlæggelse af det besynderlige kryds, der blev oprettet ved seneste omlægning. Det er vores opfattelse, at der var en vis lydhørhed. Der er i skivende stund ikke modtaget et svar fra kommunen. Såvel Borgmesteren som CBR var enige i behovet for parkering såvel ved Midtpunktet som stationen. HGF følger op på sagen.

- Vi vil fortsat arbejde for at tilgodese behovet for **nær** parkering såvel ved Holte Station og Holte Midtpunkt for fastholdelse af handel i Holte Midtpunkt. Der ønskes **flere** ikke færre parkeringspladser for at imødekomme det stigende antal lokale bilister og tilgodese en grønnere omstilling, så flere får mulighed for at tage toget.
- Opretholdelse af fri parkering for såvel diesel, benzin som elbiler uden forbehold, da grundejere har egne lade standere.

7. Hastighed Øverødvej og Dronninggårds Alle, cykelstier

- Som bemærket indledningsvist har vi givet bemærkninger til Kommunens hastighedsplan. Vi var overordnet meget enige og bakkede helt op om planen, som vil indebære, at alle villaveje ville være omfattet af et 40 km/t påbudsskilt. Da Øverødvej ikke indgik i planen med 40 km/t, påpegedes og argumenteredes for dette særskilt. HGF påpegede også, at der skulle være lige trafiksikkerhed for alle trafikanter således også for cyklister og fodgængere. I den forbindelse påpegedes behovet for fortove på Dronninggårds Alle, for ikke at udsætte fodgængere og grundejere for unødigt fare. Årsagen til, at planen om 40 km/t påbudsskilte ikke var iværksat, var uoverensstemmelser med politiet.
- Vi vil fastholde Kommunen i ønsket om røde 40 km/t påbudsskilte på alle villaveje/gennemkørselsveje eksv. Dr. Gårds Alle' og Øverødvej samt i nødvendigt omfang bump.
- Vi vil kontakte politiet til støtte for kommunens hastighedsplan.

- Cykelstier ok, men ikke på bekostning af fortove til fodgængere /Lige trafiksikkerhed for **alle**. Genetablering af fortove hvor disse er fjernet, så det meget store antal fodgængere, der går ture i lokalområdet, kan føle sig sikre.
- Vi vil fortsætte fokus på fartdæpende foranstaltninger og sikker trafik for ALLE trafikanter.

8. Fjernvarme i Holte

- Som bekendt blev fjernvarmeplanerne rullet ud for Holte Fjernvarme og NORFORS sidste år. Ambitionsniveauet for kommunen var ikke så stort sammenlignet med F.eks. Lyngby-Tårnbæk. I Rudersdal er ambitionsniveauet, at 71% af borgerne kan få fjernvarme, og i Lyngby-Tårnbæk er ambitionsniveauet 98%. Der er store områder i Holte, som er gult markeret, hvilket indebærer, at områderne er perspektivområder, hvor mulighederne for fjernvarme skal afklares for perioden 2028-35. Der var med andre ord ingen afklaring, som sammenholdt med det lave ambitionsniveau indikerede, at det var ikke i den nærmeste fremtid om overhovedet, man i de gule områder ville kunne få fjernvarme i Holte. Foranlediget heraf gennemgik bestyrelsen Lyngby-Tårnbæk Kommunes fjernvarmeplan, fordi den jo netop støder op til Holte-området gule områder. Det skrev vi til kommunen om i foråret, og det tog vi op på mødet med borgmesteren i august. På mødet enedes vi om, at HGF rettede henvendelse til Vestforbrænding. Det har vi gjort og fået en positiv tilbagemelding, af hvilken det fremgår, at "det kan være oplagt forsyningsmæssigt at udvide Vestforbrændings varmenet ind i Rudersdal Kommune, idet områderne ikke fornuftigt kan nås fra Holte Fjernvarme eller NORFORS". Det er en meget klar melding og uden de forbehold, vi så i vores egen fjernvarmeplan om området egnethed. NORFORS er ejet bl.a. af Rudersdal Kommune og har retten til etablering af fjernvarme i Rudersdal. Vestforbrænding er ejet af en række andre kommuner. Derfor er der omstændigheder, der skal klarlægges politisk og forvaltningsmæssigt. Vestforbrænding planlægger for Virum perioden 2026-30. NORFORS skal afklare mulighederne 2028-30 for det gule område. På gårsdagens møde blev vist et kort, hvoraf det fremgik, at dele af Holte herunder Vejlesøvej kvarteret var omfattet af Vestforbrændings planer. Det var det ikke for 11 måneder siden, og derfor et synligt resultat af vores arbejde. Til gengæld var Dronninggårds kvarteret stadig gult (uafklaret). Det må undre, når Vestforbrænding netop har oplyst, at deres fjernvarmeforsyning godt kan udvides ind i Rudersdal.

- Vi vil arbejde for, at fjernvarmeplanerne også opdateres for Dronninggårds kvarteret, hvor de nu fremstår uafklarede, det giver jo ingen mening .
- Vi vil arbejde for den hurtigste og billigste fjernvarmeløsning i samarbejde med kommunen for Holte-området.
- Vi vil arbejde for, at de borgere, der er beliggende i perspektiv områder, snarest får **klar besked**.

9. Renovationsudgifternes himmelflugt

- De høje renovationsudgifter har været omtalt i Rudersdal Avis. Ikke mindst oplysningerne i den seneste avis er jo ganske chokerende. På baggrund af den første artikel iværksatte bestyrelsen ved Sekretæren Claus Vesterager Pedersen en analyse af udgifterne for de omkringliggende kommuner. De viste en markant forskel, ikke blot mellem Rudersdal og de kommuner der ligger uden for NORFORS samarbejdet, men også blandt de kommuner der ligger indenfor NORFORS samarbejdet. De var markant højere i Rudersdal. Vi drøftede oversigten med Nærum, Trørød og Vedbæk grundejerforeninger. Sammen med Vedbæk fremsendtes Sekretærens oversigt til Court Møller som Udvalgsformand for Klima- og Miljø med en række spørgsmål. Derudover tog vi emnet op på mødet med Borgmesteren mfl. Det er vores indtryk, at såvel Kommunalbestyrelsesmedlemmerne som Forvaltningen var overraskede over de store prisforskelle. Kommer man f.eks fra Virum og kører ind ad Parcelvej, så betaler borgerne i nabokommunen kr. 3450,- når kommunegrænsen passeres, så betaler man her i kommunen kr. 5090,- Det er en forskel på kr. 1640,- principielt for den samme ydelse.

HGF har sidenhen modtaget et længere skriftligt svar fra Court Møller. Hovedindholdet i svaret er:” Affaldsområdet har sin egen selvstændige økonomi – helt uafhængigt af den skattefinansierede kommunekasse – og er underlagt hvile-i-sig-selv princippet. Hvile-i-sig selv princippet betyder, at udgifter og indtægter over en årrække skal balancere. Der er ingen overførelse fra affaldstaksterne til kommunens øvrige skattefinansierede område og eventuelt underskud i affaldsøkonomien kan kun hentes i affaldstaksterne, mens et overskud anvendes til at sænke taksterne eller indfase prisstigninger over længere tid.”

Det er det principielle svar, men er jo ikke forklaringen på, hvorfor udgifterne er markant større i Rudersdal.

På mødet i går blev forklaret, hvorfor der til næste år vil komme en betragtelig takststigning såvel som en-gangs betaling for en forceret afskrivning i Norfors.

Grundejerforeningerne gjorde opmærksomme på, at det var nødvendigt med en klar og tydelig forklaring til borgerne. Det var der forståelse for. Den nuværende kommunalbestyrelse er ikke ansvarlig for den situation, man er kommet i. Den kan tilskrives Energi- og Forsyningsministerens seneste lovgivning på området. Men himmelflugten af renovationsudgifter til nuværende niveau synes at kunne tilskrives tidligere kommunalbestyrelser.

Vi vil derfor foreslå kommunen, at der foretages en "bench marking" mellem de kommuner, der benytter Norfors, og med eksv. Lyngby-Tårnbæk. Forskellen er ganske enkelt for påfaldende stor for den enkelte borger i forhold til nabokommunerne.

Vi vil arbejde for gennemskuelige renovationspriser, og at renovering må det konkurrence udsættes.

Vi vil samarbejde med kommunen om at overkomme de seneste udfordringer på renovationsområdet fra regeringen for den for borgeren lempeligste måde.

Er NORFORS den rigtige samarbejdspartner for Rudersdal?

10. Afslutning

På sidste Generalforsamling blev spurgt ind til samarbejde med øvrige grundejerforeninger. Nu hvor Fællesudvalget var nedlagt, tog HGF handsken op og kontaktede indledningsvis Trørød-, Nærum og Vedbæk grundejerforeninger. Vi fandt ud af, at hvor muligt ville vi samarbejde og ellers udveksle erfaringer. Vi har holdt et par møder og også arrangeret et fællesmøde med Borgmesteren med flere, som finder sted 13. november. Der synes at være nok at tale om.

Vi vil arbejde for at optimere samarbejdet med øvrige grundejerforeninger, hvor dette giver mening og fortsat udfordre kommunen i dens engagement i borgerdialogen – som kan forbedres.

Karsten Riis Andersen

Formand