

18. november 2015

Vedr. Varde Kommunes Ny afgørelse i sag nr. V-16-50621 Grundvandssænkningen i Guldvangen og Frydenlund - Varde Kommune Journalnr. 30162/15, Sagsnr. 13/8188:

Efter atter at have gennemgået de fra Varde Kommune, den 21.08.2015, fremsendte bilag, - fastholder vi i Grundejerforeningerne Frydenlund og Guldvangen, at:

"Varde Kommune er forpligtet til den løbende vedligeholdelse af alle de åbne vandløb og rørledningerne i vore grundejerforeningers områder".

De åbne vandløb, som fandtes på de arealer i begyndelsen af 1970'erne, og som nu er vore grundejerforeninger, findes også på vore arealer i dag, og som det fremgår i efterfølgende redegørelse, har den daværende Blåbjerg Kommune ved kendelser fra Landvæsenskommissionen, fået disse vandløb under projektet optaget som kommunevandløb, med kommunal vedligeholdelse jfr. Vandløbsloven.

Vi fremlægger her en nærmere redegørelse på sagens forløb og status:

Den 2. februar 1972, har den daværende Blåbjerg Kommune skriftligt anmodet Landvæsenskommissionen om godkendelse af et forslag til vandspejlssænkning for sommerhusområder i Houstrup. Dette fremgår af Kendelse afsagt den 13. maj 1974 i sag nr. 10/72, vedrørende vandspejlssænkning for sommerhusområder i Houstrup - Lønne, Blåbjerg Kommune, Ribe Amt.

• Bilag B 16 - Kendelsen i sag 10/72 i Landvæsenskommissions af 13. maj 1974

Vore sommerhusområder er udstykket i områder, som tidligere var landbrugsjord, og på projekteringstidspunktet var disse områder gennemstrømmet på kryds og tværs af åbne vandløb, for at brugerne af jordarealerne i det hele taget kunne færdes på områderne og dyrke disse til landbrugsformål.

Områderne har delvis været lavbundsområder, hvor man udover at skulle afvande selve områderne, også skulle aftage store mængder overfladevand fra de offentlige arealer, beliggende omkring det der i dag så blev vore sommerhusområder.

Vest for- og nord for disse områder, var der, - som i dag, - et opland på ca. 430 hektar, hvor alt overfladevandet via åbne vandløb blev og i dag bliver, ledt ind i de også den gang eksisterende åbne vandløb på de områder (vore områder), - som Blåbjerg Kommune ønskede at udstykke og bygge modne til sommerhusgrunde.

Kortbilag fra Geodatastyrelsen, der viser de åbne vandløb i vore områder i årene 1901 - 1971. Vore sommerhusområder er indtegnet på kortet, Guldvangen indrammet med rødt, Frydenlund indrammet med grønt. Også dette kortmateriale ses der mange åbne vandløb i vore områder.

• B 17 - Vedlagt kortbilag fra Geodatastyrelsen

Geodatystyrelsens kort er dog ikke helt så detaljeret, som de arbejdskort, som Det Danske Hedeselskab arbejdede med. Det Danske Hedeselskab, Grundforbedringsafdelingen, Distriktskontoret i Varde, har i sag F 667, udfærdiget et dokument på 28 sider, som hedder: " Særlige betingelser for udførelse af entreprisen "Afvanding i Houstrup", Lønne Præstegård, Lønne Sogn, Houstrup by, Henne sogn, Blåbjerg Kommune, Ribe Amt.

Dokumentet, som er på 28 sider, - har en del tekstsider, men indeholder også på 5 sider noget kortmateriale, - hvor kortet på side 25 i dette dokument F 667, er særdeles interessant for sagen her.

Dette kort er tegnet og lagt ind i sagen, og viser helt utvetydigt åbne vandløb på projekteringstidspunktet, og i de projekterede områder, - i såvel Guldvangen som i Frydenlunds område. Selve sagen F.667, er af De Danske Hedeselskab dateret i Varde den 11. april 1972.

Kortbilaget er altså lagt ind i dette dokument, og ved kontakt til Orbicon, er Landmålingstekniker Karl Henrik Laursen kontaktet af undertegnede Erling Kolding-Jacobsen.

Nævnte Karl Henrik Laursen, har sammen med Varde Kommune gennemgået Orbicons arkiver omkring de her ting, og han kendte derfor en hel del til sagen.

Vi fik Karl Henrik Laursen til at finde sagen frem igen, med henblik på at få nærmere oplysninger om dette kortbilag.

Det blev herunder oplyst af Karl Henrik Laursen, at dette kort var et matrikelkort. Alle Hedeselskabets afdelinger rundt omkring i landet, havde sådanne matrikelkort liggende over de områder, hvor de var involveret i projektarbejde, - som her grundvandssænkning, kloakering og sænkning af vand-spejlet.

Hedeselskabet havde så brugt dette matrikelkort som arbejdskort under projekteringen af sænkningen af vandspejlet, kloakering og bortledning af vand i disse områder.

Ser man på dette kort, ser man helt tydeligt de i starten af 1970'erne åbne vandløb, som gennemløb vore områder, begyndende i vest med indløb fra de offentlige arealer og ind i de åbne vandløb i vore områder, for derefter i den østlige side af vore områder, at løbe enten i den åbne vejgrøft langs med Lønne - Houstrup vejen, eller for at løbe under vejen og videre over i Hejbøl Bæk.

Vandløbene er på dette kort tegnet ind på kortet med blå, - og da det er et matrikelkort, med angivne matrikelnumre, identificerer kortet helt utvetydigt hvor vi befinder os, og dermed kan lokalisere disse åbne vandløb helt konkret og stedmæssigt.

Eksempelvis angives den nordlige grund i området med matrikel 25x, hvilket er det matrikelnummer som senere nævnes som værende den nordlige grænse for hele projektet for sommerhusområde S 3 nord, - Guldvangen og Frydenlund, - og Frydenlunds område er angivet med matrikelnumrene 21^b, 22^e, 40^b.

•/• Bilag B 18 - Kortbilag fra Sag F.667, - i form af matrikelkort / arbejdskort er vedlagt

•/• Bilag B 5 - Afvandingssagen beskrevet i sag nr. F667, er vedlagt. Sag nr. F.667, er dateret i Varde den 11. april 1972

Det Danske Hedeselskab, Mose- og Engafdelingen, Distrikt IV, Kontoret i Varde, har den 14/4-1972, udfærdiget et kort, i måleforhold 1:2000. Kortet er mrk. Bilag 2, Sag F 667, "Afvanding i Houstrup, Situationsplan".

Kortet er tidligere fremsendt af Varde Kommune, som sagens bilag 7.

Dette kort indeholder Guldvangen og Frydenlund Grundejerforeninger, og viser for området Guldvangen, alle på projekteringstidspunktet i 1970'erne eksisterende grøfter. Grøfterne er tegnet ind på kortet, og grøfterne er identiske med grøfterne vist på kortet "Matrikelkort / arbejdskort, vedlagt under bilag nr.

•/• Bilag nr. B7 - gammel situationsplan med Skelgrøft nr. 11

Det Danske Hedeselskab, Mose- og Engafdelingen, Distrikt IV, Kontoret i Varde, har den 21/3-1975, udfærdiget et kort, i måleforhold 1:1000. Kortet er mrk. Bilag 4, med teksten, F.667, "Afvanding i Houstrup". Situationsplan 21^b, 22^e, 40^b, - som er de matrikelnumre, som Frydenlund er matrikuleret ud fra.

Også på dette kort, er de på projekteringstidspunktet eksisterende åbne vandløb tegnet ind på dette kort, - vedlagt under Bilag nr. B 19.

•/• Bilag nr. B 19 - Situationskort med grøfter, over Frydenlund matrikelnumre 21^b, 22^e, 40^b,

Disse åbne vandløb, vist på Bilag nr. B 18, Matrikelkort / arbejdskort, og Bilag nr. B 7, Gammel situationsplan med Skelgrøft nr. 11, og Bilag nr. B 19, F.667, Afvandingsplan i Houstrup, med

matrikelnumre 21^b, 22^e, 40^b... - er alle tegnet ind med blå på kortet Bilag nr. 7, "Gammel situations plan med Skelgrøft nr. 11.

Dette kort dækker begge grundejerforeninger.

Alle med blå markerede vandløb, er alle de vandløb, som gennemløb vore grundejerforeningsområder i begyndelsen af 1970'erne, og altså på projekteringstidspunktet.

På samme kort har vi med grøn markering tegnet de åbne vandløb ind, som fortsat i dag gennemløber vore sommerhusområder, - og ved at tegne dem ind på samme kort, ses det klart og utvetydigt, - at det er de nøjagtig samme vandløb, som i dag gennemløber vore områder.

Der er enkelte korte strækninger af Kirkevandflodgrøften nr. 10, Skelgrøften nr. 11, som er blevet rørlagt, medens resten af disse vandløb fortsat eksisterer som åbne vandløb i vore områder.

Puldalgrøften er på strækningen gennem Grundejerforeningen Frydenlund blevet rørlagt.

Men alle andre åbne vandløb i vore områder, er fortsat åbne vandløb, og de løber fortsat gennem vore områder, og i forbindelse med dræning og grundvandssænkning har man taget disse vandløb ind under projektet med grundvandssænkning og sænkning af vandspejlet, idet alle disse grøfter afvandes i projektet, - og de er dermed en bestående del af hele projektet med at bortskaffe overfladevand og til at holde vandspejlet sænket til acceptabelt niveau.

Man har ved projekteringen endog lagt rørledninger til drænsystemet, nede under nogle af de åbne vandløb, og alle rørledninger er afvandet gennem de til rørledningerne opsatte brønde.

I hver ende af et åbent vandløb, løber vandet ind gennem åbne riste, som enten er støbt direkte ind i siden af brønden, eller opsat uden for brønden, og på enkelte lange strækninger af vandløb, kan der også være indløb i en brønd midt på strækningen, - også en brønd, som afvandes gennem drænsystemet og det system som skal sikre, at vandspejlet sænkes.

Der kan derfor ikke være nogen tvivl om, at de åbne vandløb var, og fortsat er, en del af hele det gennemførte projekt.

På kortet nævnt under Bilag nr. 22, "Gammel situations plan med Skelgrøft nr. 11, - har vi endvidere med rødt, tegnet de strækninger ind, som vi i vore Grundejerforeninger selv har foranstaltet oprenset, - og man vil tydeligt kunne se, at det også er strækninger af de åbne vandløb, som kom med i projektet ved etablering af projektet, og de vandløb, som fortsat eksisterer som åbne vandløb den dag i dag.

Opsummeret: Der findes på samme kort Bilag nr. 22, blå streger som viser de åbne vandløb, som eksisterede i begyndelsen af 1970'erne og dermed på projekteringstidspunktet.

Der er grønne streger, på bilag 22, viser åbne vandløb, som er de i dag eksisterende åbne vandløb, - og som er identiske med ovenfor nævnte vandløb.

Røde streger, som viser de delstrækninger, som grundejerforeningerne selv har foranstaltet renset op, - og, de er også identiske med delstrækninger af de selvsamme vandløb.

·/· Bilag nr. B 22 - Kortbilag med indtegnede grøfter

Gennem årene fra 2012 og frem til d.d. i år 2015, har vi haft mange møde med Varde Kommune, - om de her nævnte grøfter, og Varde Kommune har konstant afvist af have nogen pligt til at vedligeholde disse vandløb, - og en ofte benyttet bemærkning har været: "at det jo kommer an på, om nogen ved, hvilke vandløb der reelt fandtes for disse mange år tilbage"

Vores undersøgelse viser nu, at disse vandløb, som findes i dag, de var også åbne vandløb da hele projektet med byggemodning, herunder sænkning af vandspejl, grundvandssænkning og bortskaffelse af overfladevand blev udført i begyndelsen af 1970'erne.

Vandløbene blev blot ikke oprenset og vedligeholdt, dels fordi de gennem årene med rimelighed har fjernet det vand, som var der, og måske fordi nedbørsmængderne ikke var så store som i dag. Men

nu, hvor der ses stigende nedbørsmængder, så opstår problemerne pludselig, samtidig med, at vandløbene ikke er vedligeholdt og rensat op gennem årene.

Under projekteringen, havde Blåbjerg Kommune mange møder med Landvæsenskommissionen, og andre, - da der var mange ting at tage stilling til, og der også var nogle forhold, som Blåbjerg Kommune ikke blot lige fik godkendt, - bl.a. var der noget omkring grundvandspejlet, som iflg. en ministeriel bekendtgørelse skulle ligge mellem 1,6 - 1,8 m under terræn, for at de til det grå spildevand anlagte sivedræn kunne fungere tilfredsstillende og efter gældende regler. Her nævnes bl.a. sundhedsrisikoen, såfremt det nedsivede spildevand blandes med grund- og drænvandet.

Se Bilag nr. B 16, side 3, afsnit 1,2 og 3.

Det må vi i dag nok konstatere, at det lever systemet slet ikke op til mere, med den nu noget forhøjede grundvandsstand, set i lyset af, at de åbne vandløb ikke er vedligeholdt.

Jfr. teksten i samme Bilag nr. B 16, side 3, afsnit 6, 7 og 8, - er anført:

"Foruden de nye rørledninger, der foreslås anlagt, vil de eksisterende åbne vandløb, der i dag forløber gennem området, blive inddraget i afvandingsprojektet.

Disse vandløb er i den nordlige del kommunevandløbet "Kirkevandflod Grøften" nr. 10, i den mellemste del Kommunevandløbet "Skelgrøften nr. 11, og i den sydlige del Kommunevandløbet "Puldalgrøften" nr. 12.

Vandløbene er foreslået uddybet og på visse strækninger rørlagt".

Her beskrives det direkte, at Kommunevandløbet Kirkevandflod Grøften nr. 10, Skelgrøften nr. 11, og Puldalgrøften nr. 12, inddrages i afvandingsprojektet.

Store strækninger af Kirkevandflodgrøften og Skelgrøften, er fortsat åbne vandløb i dag, og de blev derfor under projekteringen direkte inddraget som en del af afvandingsprojektet.

Længere fremme i samme Bilag nr. B 16, side 5, - sidste afsnit - er anført:

"Vedligeholdelsen af de åbne vandløb og alle rørledninger under projektet vil blive foretaget af Kommunen, idet **alle vandløb** og ledninger er foreslået optaget som Kommunevandløb"

Dette kan vi kun tolke på en måde, - at ikke kun disse 3 vandløb er gjort offentlige og til Kommunal vedligeholdelse, - men at alle åbne vandløb i området og under projektet er gjort offentlige.

Puldalgrøften er på Frydenlunds grundejerforeningsområde rørlagt. - og er kun som åbent vandløb på den østlige side af Houstrupvejen.

Tillægskendelse afsagt den 23. august 1974, til kendelse af 13. maj 1974 i sag nr. 10/72 vedrørende "Vandspejlssænkning for sommerhusområder i Houstrup - Lønne, Blåbjerg Kommune".

Den her nævnte Landvæsenskommissions Kendelse sag nr. 10/72, er indføjjet i Landvæsenskommissionens Kendelse af 13. maj 1974, og efter et af møderne, henvender Blåbjerg Kommune sig til Kommissionen, - og Kommunen har overfor Landvæsenskommissionen stillet forslag om, at tidligere citerede afsnit af kendelsen ændres således:

”Vedligeholdelsen af de **åbne vandløb** og alle rørledninger under projektet vil blive foretaget af kommunen, idet **alle vandløb** og ledninger er foreslået optaget som kommunevandløb. Vedligeholdelsen foretages som anført i vandløbsloven idet dog bemærkes, at for rørledningerne gælder særlige nedenstående bestemmelser”.

Vedligeholdelsen af rørledningerne omfatter rørledningernes almindelige ren- og vedligeholdelse således at forstå, at kommunen, hvis det er nødvendigt, foretager én årlig rensning og afholder udgiften herved. Såfremt yderligere rensning af rørledningerne er nødvendig, foretages denne også af kommunen, og udgifterne herved afholdes forskudsvis af kommunen og opkræves hos lodsejerne som særbidrag efter partsfordelingen for grundvandssænkning og sivedræn.

I tilfælde af en hel eller delvis omlægning af ledningerne henvises til vandløbslovens bestemmelser herom (§ 36.5).”

Forslaget har været drøftet i landvæsenskommissionen.

I betragtning af at lodsejernes forpligtelser nu bliver anderledes end forudsat ved sagens forelæggelse, og at lodsejernes stilling i forhold til kendelsen af 13. maj 1974 bliver væsentlig bedre, skønner kommissionen at den foreslåede ændring kan foretages ved afsigelse af tillægskendelse uden forudgående lodsejermøde.

Landvæsenskommissionen kan efter det således foregående godkende den af Blåbjerg kommune foreslåede ændring af kendelsen af 13. maj 1974.

T h i b e s t e m m e s :

Den af landvæsenskommissionen den 13. maj 1974 afsagte kendelse vedrørende foran nævnte sag vil være at ændre som ovenfor anført.

Alfred Jeppesen

Terkel Svendsen

Aage Buchreitz

·/· Bilag nr. B 20, Landvæsenskommissionens Tillægskendelse afsagt den 23. august 1974

Det fremgår helt klart af denne Tillægskendelse, at vedligeholdelsen af de **åbne vandløb** og alle rørledninger under projektet vil blive foretaget af kommunen, idet **alle vandløb** og ledninger er foreslået optaget som kommunevandløb.

Det kan simpelthen ikke "gradbøjes".

Og, de åbne vandløb i projektet, - dengang og i dag, er identiske, og optaget som offentlige vandløb til offentlig vedligeholdelse, - hvilket vi har dokumenteret her i denne skrivelse i form af medsendte bilag og beskrivelser.

Det er de samme vandløb, i 1971 - 1972 ved projektering og i dag, - og disse vandløb er efter ønske fra Blåbjerg Kommune gjort offentlige og til offentlig vedligehold.

I "Regulativ for Kommunevandløbene i Sommerhusområdet i Houstrup", er der på side 7, anført følgende:

"Vedligeholdelsesudgiftern fordeles således:"

"Der er som særydelse pålagt følgende bidrag til vedligeholdelsen: I henhold til Landvæsenskommissionens Tillægskendelse af 23. august 1974, bestemmes følgende":

Vedligeholdelse osv.

”Vedligeholdelsen af de åbne vandløb og alle rørledninger under projektet vil blive foretaget af kommunen, idet alle vandløb og ledninger er foreslået optaget som kommunevandløb. Vedligeholdelsen foretages som anført i vandløbsloven idet dog bemærkes, at for rørledningerne gælder særlige nedenstående bestemmelser”:

Vedligeholdelsen af rørledningerne omfatter kun rørledningernes almindelige ren- og vedligeholdelse således at forstå, at kommunen, hvis det er nødvendigt, foretager én årlig rensning og afholder udgiften herved. Såfremt yderligere rensning af rørledningerne er nødvendig, foretages denne også af kommunen, og udgifterne herved afholdes forskudsvis af kommunen og opkræves hos lodsejerne som særbidrag efter partsfordelingen for grundvandssænkning og sivedræn.

I tilfælde af en hel eller delvis omlægning af ledningerne henvises til vandløbslovens bestemmelser herom (§ 36.5).”

Tillægskendelsen, hvor Blåbjerg Kommune bliver pålagt en særydelse, er dermed en integreret del af Regulativ for Kommunevandløbene i Sommerhusområdet i Houstrup.

·/· Bilag nr. B 21, - Regulativ for Kommunevandløbene i Sommerhusområdet i Houstrup

Dermed er der for os ingen tvivl om, at Varde Kommune er ved en Landvæsenskommissions Kendelse af 23. august 1974, sammenholdt med Særydelsen, pålagt i Regulativet for Kommunevandløbene i Sommerhusområdet Houstrup, blevet pålagt en pligt til at vedligeholde alle åbne vandløb og rørledninger i Grundejerforeningen Frydenlunds og Guldvangens områder.

Alle åbne vandløb - og rørledninger, - er ved Kendelse af 23. august 1974, optaget og gjort til offentlige vandløb, og den status har de også i dag og fremadrettet.

Disse vandløb var der ved projektering og etablering, og en stor del af vandløbene er der også i dag. De delstrækninger vi har rensset op, er også en del af de samme og nuværende vandløb.

Vi vil fra vor side gerne invitere og opfordre Varde Kommune til "besigtigelsesforretning eller synsforretning" på stedet, Grundejerforeningen Frydenlund og Guldvangens områder, og der påvise de grøfter sagen her drejer sig om, - sammenholdt med det relevante kortmateriale.

I Grundejerforeningen Frydenlund, har vi gennem årene fra 2012 og frem til i dag, haft en lignende sag med Varde Kommune, - dog i en noget mindre målestok.

Her har Varde Kommune efter at have gennemgået arkiverede kort og bilag, konstateret, at Grundejerforening Frydenlund havde ret.

Det er samtidig en af de grøfter som er med her i materialet, men samtidig er det en vejgrøft, som hører sammen med Skelvejen. Her har Kommunen konstateret, at også her var der både vej og vejgrøfter, som var der både inden udstykningen og efter udstykningen af vort foreningsområde. Vej og grøfter var offentlige og til offentlig vedligehold, inden udstykning af vort område, - og Kommunen accepterede således, at disse grøfter fortsat var offentlige og til offentligt vedligehold.

Der blev her fundet en mindelig løsning, - og dette kunne måske også lade sig gøre i denne sag.

Erling Kolding-Jacobsen
Formand, Grundejerforeningen Frydenlund

Christian Møller
Formand Grundejerforeningen Guldvangen