



Nyhedsbrev

19. januar 2023

Bestyrelsen ønsker grundejerforeningens medlemmer et godt nytår. Samtidig benyttes lejligheden til nedenfor at orientere om og gøre status på en række af de opgaver, som bestyrelsen aktuelt beskæftiger sig med.

Arbejdsgruppen vedr. lokalplanændringer

Arbejdsgruppen vedr. lokalplanændringer

Arbejdsgruppen består af grundejerne Helle Skov Kay, Karl Lund og Per Deleuran samt bestyrelsesmedlemmerne Henrik Gliese og Jesper Dahlmann. Gruppen har på 4 møder siden generalforsamlingen gennemgået gældende lokalplan, og resultatet heraf er en længere række af forslag og ønsker til revision af lokalplanen, idet udgangspunktet naturligvis har været det mandat, generalforsamlingen udstyrede arbejdsgruppen med.

På møde med Varde Kommunes direktør for Plan, Kultur og Teknik, Thomas Jaap, 30. november 2022 motiverede arbejdsgruppen ønsket om ændringer af lokalplanen. I forlængelse heraf er der til Varde Kommune fremsendt en anmodning om at få iværksat en proces med udarbejdelse af ny lokalplan til erstatning af den nuværende. Hvorvidt anmodningen imødekommes, tidshorizont og betingelser beror på udfaldet af den politiske behandling af henvendelsen.

Fredning af Lyngbos Hede

Fredning af Lyngbos Hede

I juni 2022 lagde bestyrelsen en nyhed på hjemmesiden, hvor der blev givet en status på sagen vedr. fredning af Lyngbos Hede – og de bestræbelser, som grundejer Bent Aaby efter aftale med bestyrelsen havde gjort for at fremme fredningssagen.

Fredningsforslaget offentliggøres juni 2022

22. juni 2022 blev fredningsforslaget som udarbejdet af Varde Kommune i samarbejde med Danmarks Naturfredningsforening fremsendt til Fredningsnævnet. Samtidig hermed blev det offentliggjort (Fredningsforslag samt fredningskort er vedlagt som bilag 1 og bilag 2).

Bent Aaby udarbejder på vegne af GHS notat august 2022

I forlængelse af offentliggørelsen gennemgik Bent Aaby fredningsforslaget, hvilket resulterede i et notat, som fremsendtes til Fredningsnævnet i august 2022. I notatet redegør Bent Aaby for en række forhold af betydning for fredningssagens fortsatte behandling, Han påpeger blandt andet, at bilagsmateriale ikke er retvisende og rejser samtidig kritik af foreløbige konklusioner (Bent Aabys notat er vedlagt som bilag 3).

Fredningsnævnet afholder offentligt møde om fredningssagen

Grundejerforeningen ejer et areal øst for Tuttes Bjerg ud mod Strandvejen, og derfor modtog foreningen som lodsejer på Lyngbos Hede i efteråret indkaldelse til offentligt

møde arrangeret af Fredningsnævnet. Dette møde foregik 31. oktober 2022 på Rådhuset i Varde, og Bent Aaby samt foreningens formand Jesper Dahlmann tilmeldtes. På mødet var der mulighed for at kommentere fredningsforslaget, hvilket Bent Aaby gjorde brug af. Fredningsdommeren anmodede om, at alle kommentarer efterfølgende fremsendtes, hvorfor essensen af Bent Aabys indlæg tilgik Fredningsnævnet primo november 2022 (Fredningsnævnets mødeindkaldelse samt Bent Aabys indlæg er vedlagt som bilag 4 og bilag 5).

Den fortsatte proces

Fredningsdommeren fremsender alle modtagne kommentarer vedrørende fredningsforslaget til Danmarks Naturfredningsforening og Varde Kommune med henblik på disses udarbejdelse af revideret fredningsforslag til Fredningsnævnet. Dette danner grundlag for Fredningsnævnets afgørelse, som skal foreligge inden for en tidsfrist på et år. Det skal oplyses, at Forsvarsministeriets bemærkninger naturligvis indgår i Fredningsnævnets endelige afgørelse.

Problemer med overfladevand

Problemer med overfladevand

I forbindelse med beslutning om at gennemføre ny forundersøgelse blev der på Tjurvej og Uglevej i maj 2022 etableret pejleboringer til opsamling af data vedr. bevægelser i grundvandsstanden. Da perioden indtil det sene efterår var præget af beskeden nedbør, besluttedes det efter anbefaling fra de assisterende geoteknikerne at fortsætte dataopsamlingen indtil marts 2023 med en formodning om, at nedbørsmængderne ville være tiltagende, hvilket har vist sig at holde stik. Dermed forventes datamaterialet at udgøre et validt grundlag til vurdering af, om vertikaldrænen kan indgå i en løsning til imødegåelse af problemer med overfladevand.

Aktuelt opleves der – på trods af store nedbørsmængder de seneste uger – ikke problemer i de områder, der var ramt i vinteren 2019-2020. Det undersøges derfor nu også, om årsagen er, at Lyngbo Hede kanalen er blevet oprenset, ligesom det afklares, om kanalens stem – i modsætning til tidligere – er åbne.

Dialogforum vedr. klimavand

Dialogforum vedr. klimavand

I foråret 2022 tog Varde Kommune initiativ til at etablere et dialogforum vedr. klimavand (de klimaskabte øgede vandmængder), hvori alle sommerhusgrundejerforeninger i kommunen inviteredes til i en foreløbig 2-årig projektperiode at lade sig repræsentere. Varde Kommune stiller en ressourceperson til rådighed, som skal facilitere forummet.

GHS er repræsenteret ved grundejerne Bent Aaby og Carsten Madsen samt formand Jesper Dahlmann. Det nye forum tænkes som et netværk, hvor erfaringer med afhjælpning og forebyggelse af problemer med overfladevand kan foregå, ligesom den enkelte forening kan hente inspiration til, hvordan den lokale indsats kan organiseres. Erfaringerne fra de første møder har allerede bekræftet, at den enkelte forening kan drage fordel af at indgå i netværket, når konkrete vandmæssige problemstillinger skal tackles.

I projektperioden forventes afviklet 6-8 møder, og der er netop modtaget indkaldelse til det tredje møde, som finder sted primo marts 2023.

Niveauregulering af Gøgestien

Niveauregulering af Gøgestien

Gøgestien – stien i forlængelse af Gøgevej – har tilbagevendende været oversvømmet i vinterhalvåret på en ca. 50 m lang strækning. Stien ligger på et privat grundstykke, men foreningen har gennem årene afholdt omkostninger til dens vedligeholdelse for bl.a. at sikre, at de mange (bl.a. grundejere), der benytter stien, har kunnet færdes tørskoet på den.

Ved seneste oversvømmelse konstateredes det, at stien bør hæves med ca. ½ m, hvor den er lavest, og efter besigtigelse sammen med entreprenør er der modtaget forslag til arbejdets udførelse (udlægning af stabilgrus i kombination med vandstandsnyvellerende rønderføring af stien). Det forventes, at niveauregulering af stien kan foretages efter nærmere aftale med grundejeren i foråret 2023.

Cykel- og barnevogns- parkering på Klitvej

Cykel- og barnevognsparkering på Klitvej

I efteråret blev palisaderne langs P-området på Klitvej udskiftet i samme materiale og udførelse som øvrige palisader i centerområdet, og ved samme lejlighed anlagdes en sandkasse på legepladsen. Siden legepladsens etablering har der vist sig et behov for plads til parkering af cykler og barnevogne på Klitvej. Derfor vil der snarest blive etableret barnevognsparkering ved den østlige opgang til legepladsen, idet der inddrages en P-plads til formålet. Cykelparkering vil blive etableret på modsatte side af Klitvej i form af rækværk, som cykler kan stilles op ad.

Ejerregistrering

Ejerregistrering

Som bekendt medførte vedtagelse af bestyrelsens forslag til nye vedtægter på seneste generalforsamling, at foreningen indfører digital kommunikation med medlemmerne i videst muligt omfang. Derfor orienterede bestyrelsen i forbindelse med den definitivt sidste "fodpostindkaldelse" til midtvejsmødet i oktober 2022 om, hvordan den enkelte grundejer registrerer sig digitalt via foreningens hjemmeside. Dette resulterede umiddelbart i rigtig mange registreringer.

En måneds tid senere – den 21. november 2022 – var der registreret ejeroplysninger vedr. 719 ejendomme. Udsendelse af nyhedsbrev herom medførte over et par uger yderligere 96 registreringer, hvorefter der har været næsten total stilstand. Vi mangler således stadig ejerregistreringer vedrørende små 600 ejendomme, og konsekvensen heraf er, at de grundejere, der ikke har registreret sig, ikke vil modtage fx indkaldelse til generalforsamling og andre vigtige informationer.

Bestyrelsen vil naturligvis via foreningens hjemmeside, Facebook og også de elektroniske informationspyloner, som Købmand Hansen har opsat i centerområdet, forsøge at motivere til yderligere ejerregistreringer.

Digital deltagelse i generalforsamling

Digital deltagelse i generalforsamling

Foreningens nye vedtægter har medført, at der skal være mulighed for, at grundejere kan deltage digitalt i den årlige generalforsamling. Bestyrelsen har derfor undersøgt mulighederne herfor, og der er indhentet tilbud på etablering af teknisk setup samt assistance ved generalforsamlingens gennemførelse, ligesom det undersøges, om det tekniske setup kan etableres på Blåbjerg Friskole.

*Fællesudvalg for sommer-
husgrundejerforeninger*

Fællesudvalg for sommerhusgrundejerfor.

Varde Kommunes 23 sommerhusgrundejerforeninger etablerede tilbage i 2018 et samarbejde med det formål at løse opgaver af fælles interesse, fx ved udarbejdelse af høringssvar, lokalplanforhold, kontakt til Varde Kommune og forskellige interesseorganisationer.

Samarbejdet ledes af et fællesudvalg bestående af formændene for fem af grundejerforeningerne, og siden samarbejdets etablering har Grundejerforeningen Henne Strands formand været medlem af fællesudvalget, hvis formand siden starten har været Allan Junge, der også er formand for Grundejerforeningen Vejers Strand.

På samarbejdets årsmøde, der foregår 7. februar 2023, fremlægger fællesudvalget forslag til vedtægter mhp etablering af en forening til erstatning af det hidtidige netværkssamarbejde. Formålet hermed er at sikre sommerhusgrundejerforeningerne mere indflydelse og større gennemslagskraft i forhold og anliggender af fælles interesse.

Under forudsætning af foreningens etablering vil GHS' medlemskab af denne være et generalforsamlingsanliggende.