



# Generalforsamling

Lørdag den 23. marts 2024 kl. 14.00  
i Blåbjerg Friskoles hal, Klintingvej 170, Stausø

## Referat

### 1. Valg af dirigent

Formanden foreslog på bestyrelsens vegne grundejer Jens Ravn, som blev valgt uden modkandidater.

Dirigenten redegjorde for, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til foreningens vedtægter, idet annoncering havde fundet sted i digitalt udsendt nyhedsbrev, ligesom indkaldelse pr. mail var sket til de medlemmer, som har foretaget ejerregistrering.

Dirigenten oplyste, at der i hallen var mødt ca. 200, og herudover deltog 9 grundejere virtuelt. Delta-gerne repræsenterede 159 ejendomme.

Dirigenten anmodede om forslag til 4 stemmetællere, hvorpå formanden foreslog grundejerne Bent Aaby, Else-Marie Bruun, Niels Korsgaard og Ulla Korsgaard, som blev valgt.

### 2. Bestyrelsens beretning for 2023

Formanden indledte beretningen med henvisning til, at den ville forme sig som en uddybning af og nedslag i den skriftlige beretning, som blev tilgængelig på foreningens hjemmeside samtidig med udsendelse af indkaldelsesmail primo marts.

#### Vandudvalg

Udvalget bestående af 5 medlemmer blev etableret i juni 2023, og fokus har været at afdække problemomfang, gennemgang af eksisterende ledninger og pumpebrønde (Blåbærvej, Tyttebærvej) samt afledningsmuligheder. 6. dec. 2023 inspiceredes Lyngbo Hede kanalen sammen med Varde Kommune og Naturstyrelsen, ved hvilken lejlighed Naturstyrelsen lovede at oprense den nordlige del af kanalen, om end det er styrelsens vurdering, at bevoksningen ikke har påvirket kanalens afledningskapacitet.

Det er udvalgets vurdering, at nedbørsprognoserne for de næste 30 år (stigning på 25%) nødvendiggør, at der undersøges alternativer til de hidtidige løsningsforslag og -projekter, som dog naturligvis vil indgå i arbejdet.

Vandudvalget vil blive udvidet med yderligere et bestyrelsesmedlem og en grundejer.

#### Lokalplanændringer

Arbejdsgruppen vedr. lokalplanændringer involverede i juni 2023 konsulent i arbejdet med henblik på en fornyet anmodning, denne gang om **justering** af lokalplanen. Anmodningen fremsendtes til forvaltningen 7. november 2023, og indtil videre er opgaven ikke optaget på kommunens prioriteringsliste vedr. lokalplanopgaver.



## **Veje, stier mv.**

Efter en længere sagsbehandling er der opnået tilladelse til inddragelse af 2 P-pladser nedenfor legepladsen på Klitvej, så der kan etableres Cykel- og barnevognsparkering på arealet.

I samarbejde med Henne Strand Handelsstandsforening vil der i foråret blive etableret et outdoor fitnessområde på arealet nedenfor Tuttets Bjerg. Der er forinden indhentet skriftlig tilladelse til projektet hos arealets ejer.

Forhøjelse af Gøgestien blev bestilt i efteråret, men nedbør har siden forhindret arbejdets udførelse. I lyset af vinterens oversvømmelser vil det blive revurderet, om den aftalte forhøjelse er tilstrækkelig.

Der er opstillet nye bænke på stranden, på P-plads ved Henne Mølleå og Gøgevejs nordlige ende.

## **Sammenslutningen af sommerhusgrundejerforeninger i Varde Kommune**

16. september 2023 deltog GHS sammen med 11 andre sommerhusgrundejerforeninger i stiftende generalforsamling i Sammenslutningen, som i centrale spørgsmål af fælles interesse kan repræsentere de 12 foreningers ca. 5.500 grundejere.

## **Information fra GHS**

Der er henover året udsendt 4 digitale nyhedsbreve og i februar 2024 desuden 5 nyhedsmails vedr. områdets vandproblemer. Informationerne tilgår de grundejere, der har foretaget ejerregistrering via link på forsiden af foreningens hjemmeside. Formanden oplyste, at det stadig kun er ca. 800 af 1.359 ejendommens ejere, der modtager information - herunder indkaldelse til generalforsamling. De resterende har nemlig ikke gennemført ejerregistrering.

## **Lidt fra foreningens aktivitetskalender**

### Strandrensning lørdag den 9. april 2023

Påskelørdag afviklede GHS den årlige strandrensning, hvor ca. 250 deltog i opsamling af havets efterladenskaber. En god tradition at kombinere affaldsopsamling med socialt samvær og motion i et par timer, som afsluttes med varme pølser, øl og vand i det fri.

### Sankt Hans arrangement 23. juni 2023

Sankt Hans aften 2023 blev aflyst grundet en lang tørkeperiode, som havde resulteret i afbrændingsforbud. Aflysningen har efterfølgende fået kritik fra forskellig side, og der vil fremover være en plan B, hvis vejret ikke tillader arrangementets gennemførelse på stranden.

### Midtvejsmøde 18. oktober 2023

Ca. 150 grundejere deltog 18. oktober 2023 – onsdag i efterårsferieugen – i midtvejsmøde i Blåbjerg Friskoles idrætshal i Stausø. Udover bestyrelsens orientering om foreningsrelevante forhold var hovedvært ved Museum Flugt, Line Pedersen, inviteret til at orientere om museets baggrund og tilbivelse.

### Henne Strand Life arrangementer

I bl.a. ferieperioderne har GHS i samarbejde med Henne Strand Handelsstandsforening i regi af Henne Strand Life gennemført en lang række arrangementer for grundejere, gæster og ikke mindst børnene. En stor fast stab af frivillige fastboende grundejere har bistået ved de betydelige praktiske opgaver, der skal løses, når centerområdet tilbagevendende temaoppyntes. Et kæmpearbejde, som alle involverede fortjener stor ros for.

## Væsentlige samarbejdspartnere

Udover et tæt samarbejde med Henne Strand Handelsstandsforening er en række af de øvrige sommerhusgrundejerforeninger (i Sømmenslutningen) og Varde Kommune væsentlige samarbejdspartnere. Desuden opretholder foreningen medlemskab af ProVarde og Destination Vesterhavet med de muligheder, dette giver for at pleje interessevaretagelse i forhold til erhvervs- og anden udvikling på ikke mindst turismeområdet.

## Medlemsinvolvering og -engagement

Bestyrelsen ønsker øget medlemsinvolvering, hvilket bl.a kan foregå via arbejdsgrupper og udvalg i eget foreningsregi eller fx i regi af Sømmenslutningen, som har besluttet at bemande 6 stående udvalg med grundejere fra de foreløbig 12 grundejerforeninger, som deltog i den stiftende generalforsamling. Nærmere herom i form af kommissorium vil snarest digitalt tilgå GHS's medlemmer med mulighed for at stille sig til rådighed i et af udvalgene.

Bestyrelsen har i budget 2024 afsat en økonomisk ramme med det formål at kunne støtte relevante forslag fra medlemskredsen til nye aktiviteter/tiltag til gavn for foreningens medlemmer.

## Vandproblemer

Formanden indledte punktet med at ridse **udfordringer/omstændigheder** op således:

- i **nord** koncentrerer problemerne i et større område omkring Regnspovevej og Uglevej, hvor Regnspovevej siden årsskiftet tilbagevendende har været oversvømmet på en strækning af ca. 50 m, så den vanskeligt har kunnet passeres i bil
- i **øst** koncentrerer problemerne på en del af Tjurvej og Urfuglevej. Tjurvej har været delvist oversvømmet på en ganske kort strækning, men har kunnet passeres i bil
- i **syd** koncentrerer problemerne på Tyttebærvej, Muldebærvej og Blåbærvej. I en længere periode har de tre veje været oversvømmet i et omfang, så bilkørsel har været meget vanskelig/umulig.
- Problemerne vedrører såvel veje som matrikler, hvor vejen formelt er foreningens ansvar, mens matriklerne formelt er grundejernes ansvar. I praksis er veje og matrikler problemløsningsmæssigt de fleste steder uadskillelige, hvis løsningen er at pumpe vandet væk.
- Vandproblemerne prognosticerer af DMI til at være voksende grundet øget nedbør på 25 % over de næste 30 år.
- I Henne Strand er der aktuelt kun to bortledningsmuligheder, nemlig Lyngbo Hede kanalen og Din Forsynings pumpebrønd P1 på hjørnet af Tranebærvej og Strandvejen. Fra begge steder ledes vandet til Henne Mølleå.

Herpå orienteres der om de **akutte afledningstiltag**, som har været sat ind siden nytår:

- I nord akut pumpeindsats med nyindkøbt pumpe og slange mhp at gøre Regnspovevej fremkommelig. Siden der i februar oplevedes et "nedbørsdøgn" på 50 mm har pumpekapaciteten ikke været tilstrækkelig, og indsættelse af kraftigere pumpe har været umuliggjort, da etablering af en pumpebrønd forudsætter en kraftig grundvandssænkning i et stort område.
- I øst ingen konkret indsats, da foreningens veje kun har været ramt i begrænset omfang
- I syd har der været etableret forskellige løsninger via nyindkøbte, kraftige pumper og 1.700 m brandslange. Efter at have konstateret, at den permanente ledningsløsning, hvor Blåbærvej er

tilkoblet ledningen på Tyttebærvej, formentlig er en del af problemet, etableredes i stedet en slangeløsning direkte fra pumpebrønden på Blåbærvej til Din Forsynings pumpebrønd ved Strandvejen. Hermed lykkedes det i løbet af 4-5 døgn at få gjort alle de berørte tre veje farbare.

#### Erfaringer/konstateringer 2024

- **Nord:** Vandtilstrømning fra Hennegårds Klitter (og Lyngbos Hede?) så voldsom, at pumpning er vanskelig. Usikkert, om afledning via Lyngbo Hede kanalen rækker.
- **Øst:** Overfladevandstand på Lyngbos Hede markant højere end i Lyngbo Hede kanalen i den periode, hvor der konstateres betydelige udfordringer i øst-området (manglende dræning og afledning?).
- **Syd:** Kapacitet i pumpebrønd P1 ved Strandvejen utilstrækkelig. Pumpe- og ledningskapacitet på Blåbærvej og Tyttebærvej utilstrækkelig. U hensigtsmæssig løsning, at Blåbærvej tilsluttes gravitationsledning på Tyttebærvej.

#### Foreløbige "lægmands"-konklusioner

- **Nord:** Behov for indsats, hvor grundvandspejlet sænkes i form af dræning af Lyngbos Hede via kanalens stem i dens nordlige forløb og delvis åbning af den rørlagte del i dens sydøstlige forløb.
- **Øst:** Samme som anført under nord.
- **Syd:** Achilleshælen er den begrænsede afledningskapacitet via pumpebrønden P1 ved Strandvejen. Løses dette, vil nyanlæg og opgradering af pumper/ledninger på Blåbærvej og Tyttebærvej formentlig være en mulig løsning.

#### Hvordan kommer vi videre?

Formanden oplyste, at bestyrelsen i det fortsatte arbejde vil indrage

- Ny rådgiver
- Varde Kommune
- Naturstyrelsen
- Din Forsyning

Endelig oplyste formanden, at bestyrelsen vil etablere beredskab, så en evt. gentagelse af de senste udfordringer kan imødegås, indtil der foreligger permanente løsninger.

Hermed overlod formanden beretningen til generalforsamlingens videre behandling.

Dirigenten efterlyste spørgsmål og kommentarer til den aflagte beretning, hvilket affødte følgende fra salen:

- Er den rørlagte del af Lyngbo Hede kanalen ved at sande til?  
Formanden oplyste, at dette ikke er tilfældet, idet kanalen hvert år i november inspiceres af Varde Kommune
- Er kapaciteten på røret fra brønden i Strandfogedvej i Henneby (hvor Lyngbo Hede kanalens vand afleveres) til Mølleåen tilstrækkelig?  
Formanden oplyset, at det ikke har været muligt at få et klart svar herpå, men at det er vandudvalgets opfattelse, at det ikke er tilfældet.

Herefter konstaterede dirigenten beretningen taget til efterretning af generalforsamlingen.

### **3. Godkendelse af årsrapport med revisionspåtegning samt bestyrelsens forslag om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport.**

Kasserer Clas Schilling Sørensen gennemgik regnskabet for 2023 med fokus på dets hovedtal og henviste til revisors erklæring i årsrapporten, hvoraf fremgår, "at årsregnskabet giver et retvisende billede af grundejerforeningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af grundejerforeningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023".

I forlængelse af gennemgangen blev der spurgt om, hvor i regnskabet, de til finansiering af vandprojekt tidligere ekstraordinært opkrævede midler figurerer. Kassereren oplyste, at de indgår i egenkapitalen. Der var fra salen opfordring til at bruge midlerne nu for at få løst vandproblemerne, ligesom en idé om at oprette en vandfond blev fremført.

Da der ikke herudover var spørgsmål eller kommentarer til regnskabet, kunne dirigenten konstatere generalforsamlingens godkendelse af det reviderede regnskab.

Kassereren fremlagde bestyrelsens forslag om at overføre årets resultat - et overskud på kr. 323.000 - til egenkapitalen. Dirigenten kunne efterfølgende konstatere generalforsamlingens godkendelse heraf.

Kassereren gennemgik overordnet budget for 2024, hvilket ikke affødte spørgsmål eller kommentarer. Dirigenten konstaterede budgetforslaget taget til efterretning af generalforsamlingen.

### **4. Fastsættelse af det årlige medlemsbidrag for det kommende regnskabsår.**

Kassereren oplyste, at bestyrelsen foreslår uændret kontingent kr. 950, hvilket godkendtes af generalforsamlingen.

### **5. Forslag fra bestyrelsen**

Dirigenten oplyste, at bestyrelsen stiller to forslag til ændring af foreningens vedtægter, som dermed begge kræver kvalificeret flertal i henhold til vedtægternes afsnit 15.6 og 15.7 som forudsætning for vedtagelse.

**Forslag 1** vedrørte vedtægternes afsnit 14.3 og afsnit 14.4, som angår muligheden for at kunne deltage digitalt i generalforsamlingen.

Formanden motiverede forslaget ganske som anført i bilag 3 til dagsordenen, og som offentliggjort på foreningens hjemmeside.

Der blev som forslag til den valgte løsning foreslået, at foreningen blot live transmitterer generalforsamlingen. Formanden oplyste, at dette ikke giver mulighed for at deltage digitalt i generalforsamlingen på lige fod med de grundejere, som deltager fysisk.

En grundejer udtrykte ønske om helt at afskaffe muligheden for digital deltagelse. Formanden oplyste, at det ikke har været bestyrelsens intention, jf. forslagens ordlyd.

Dirigenten satte herefter forslaget til skriftlig afstemning. Der blev afgivet 142 stemmer: 138 for, 3 imod, 1 ugyldig stemme. Forslaget skal således "2. behandles" på en ekstraordinær generalforsamling.

**Forslag 2** vedrørte vedtægternes afsnit 5.2, for så vidt angår vedligeholdelse af fælles veje.

Formanden motiverede forslaget ganske som anført i bilag 3 til dagsordenen, og som offentliggjort på foreningens hjemmeside.

Da der ikke var spørgsmål eller bemærkninger til forslaget, satte dirigenten det herefter til skriftlig afstemning. Der blev afgivet 143 stemmer: 141 for, 1 imod, 1 blank. Forslaget skal således "2. behandles" på en ekstraordinær generalforsamling.

## 6. Forslag fra medlemmer

Der var ikke modtaget forslag fra medlemmer til behandling.

## 7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Dirigenten oplyste, at bestyrelsesmedlemmerne Jesper Dahmann, Henrik Gliese og Clas Schilling Sørensen er på valg. Henrik Gliese er ikke til rådighed for genvalg, mens Jesper Dahmann og Clas Schilling Sørensen genopstiller.

Dirigenten efterspurgte yderligere forslag, i hvilken forbindelse formanden på bestyrelsens vegne foreslog og motiverede grundejer Gert Lillebæk, Hjelmevej 128, som bestyrelsens 3. kandidat.

Generalforsamlingen bragte ikke yderligere kandidater i forslag, hvorfor dirigenten konstaterede de tre opstillede valgt med applaus.

## 8. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Dirigenten oplyste, at hvert år for et år ad gangen skal en 1. og en 2. suppleant til bestyrelsen.

Formanden foreslog følgende kandidat:

Jakob Gade, Hedelærkevej 8

Dirigenten efterspurgte yderligere kandidater, men resultatløst. Derpå konstaterede dirigenten Jakob Gade valgt som 1. suppleant, hvorpå dirigenten anmodede generalforsamlingen om et bemyndiget bestyrelsen til selv at finde en 2. suppleant. Dette blev imødekommet.

## 9. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslog foreningens nuværende revisor, BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, som herefter blev valgt med applaus.

## 10. Eventuelt

Fra salen blev følgende nævnt:

- Der køres for stærkt på de asfalterede veje, også af renovationsbilerne. Formanden lovede, at bestyrelsen tager kontakt til Din Forsyning, for så vidt angår køretøjerne derfra.
- Døde grantræer og grenafklip mv. bør fjernes, idet det ikke er kønt og udgør en brandfare

- Hede Danmark kan mod betaling bistå med nedskæring, flisning og bortskaffelse af bevoksning, når blot dette foregår koordineret.
- Forespørgsel om, hvorvidt renovationsspande må placeres med siden til kørevejen. Der henvises til Din Forsyning og folder vedrørende opstilling på foreningens hjemmeside – under nyheder.

Formanden oplyste, at strandrensning foregår lørdag den 30. marts - påskelørdag - kl. 13.00 med udgangspunkt ved Café Stranden, hvor Købmand Hansen efterfølgende samme sted er vært ved varme pølser, mens GHS byder på drikkevarer. Opvarmning af pølserne står Café Stranden for.

Formanden takkede afgående bestyrelsesmedlem Henrik Gliese for dennes indsats i bestyrelsesarbejdet, idet han fremhævede Henriks pragmatiske og løsningsorienterede tilgang til arbejdet og ikke mindst den glæde, bestyrelsen gang på gang har haft af Henriks store kendskab til "hvem man lige skal have fat i" til en given opgave. Henrik fik afslutningsvis overrakt en påskekurv som tak for sin indsats.


Formanden takkede sine bestyrelseskolleger for et rigtig godt og konstruktivt samarbejde præget af stor vilje til at tage fat på opgaverne uanset tidspunkter og munderingsbehov, hvilket ikke mindst de seneste måneder har omfattet bl.a. gummistøvler i forbindelse med kontrol af vandstande, pumpebrønde, riste mv.

Dirigenten kunne herefter takke generalforsamlingen for en afvikling præget af god ro og orden, hvorefter han nedlagde sit hverv og gav formanden ordet.

Formanden takkede dirigenten for med sikker hånd at have sikret en velgennemført generalforsamling, hvorefter han afslutningsvis ønskede alle en rigtig god påske.



Jens Ravn  
dirigent



Jesper Dahmann  
Formand



Karl Barslund



Henrik Gliese



Carsten A. Madsen



Clas Schilling Sørensen