

Beretning 2016-2017 Blåvand Grundejerforening 13.4.2017

I 2016 var omsætningen af sommerhuse i Blåvand fortsat stabil, der blev solgt 108 huse, i 2015 var det 106 og i 2014 105, altså på helt samme niveau. Priserne er stabile, i gennemsnit kr. 18.000 pr. m² for solgte huse i 2016, der er givet 8 % afslag i gennemsnit ved handel. Det tog i gennemsnit 298 dage at sælge i 2016. Der er pt. et fald i udbudte hus til 175 mod 210 i 2015, 60 % af de udbudte huse bliver solgt, resten trækkes tilbage.

Der står i år heller ikke mange forretningslejemål tomme og venter på at komme i gang, helt præcis 2, hvilket jo er udtryk for den gode stabile udvikling i forretningslivet og omsætningen, der er i Blåvand. Åbningen af Tirpitz museet i juni vil helt sikkert være med til at understøtte denne positive udvikling og dermed også til at understøtte værdien af sommerhusene.

Jeg vil herefter omtale bestyrelsens arbejde i det forløbne år:

Samarbejdet med øvrige foreninger

Det gode samarbejde med Blåvand Handels- og erhvervsforening og Grundejerforeningen Blåvand Nord er fortsat, vi har i det forløbne år haft to møder med Varde kommune, hvor vi har drøftet flere presserende forhold, som jeg vil komme ind på her i beretningen.

Trafik gennem Blåvand

Blåvandvej – byens hovedgade – Renoveringen blev sidste efterår indledt med fjernelse af de mange kampesten i begge sider, og der blev opsat sorte træsteelere, vi venter nu på færdiggørelse af rabatten. Der var afsat kr. 500.000 til færdiggørelsen, men det rækker ikke til hele strækningen, stykket fra Fyrgården til Kroen må vi håbe kommer så snart som muligt. Her kunne fortovet i venstre side overfor Kroen forlænges til svinget mod Blåvand Strand, Det er et forhold, vi tager op overfor kommunen. Nu må vi så glæde os over, at der er sket noget i år, vi har arbejdet på projektet siden 2008, et projekt, der skal være med til at gøre Blåvand til en mere attraktiv turistby.

Projekt Blåvand Kyst

Varde kommune søgte og fik bevilget et af ti forsøg med dispensation for kystbeskyttelseslinjen på 300 m. Der var udarbejdet en idé-plan med aktiviteter og bebyggelse fra Hvidbjerg strand til Blåvand strand ved den store P-plads, kaldet Hafnia grunden. Vi ser projektet overordnet som en god mulighed for at gøre Blåvand strand til et mere attraktivt område i sammenhæng med Blåvand by, hvor turisterne jo ankommer.

Projektet er nu under bearbejdning i kommunens planafdeling med henblik at, der skal udarbejdes lokalplan for området. Det er planlagt at lokalplanen skal behandles i Byrådet den 30. maj med efterfølgende høringsperiode 12.6 – 12.8 2017. Imidlertid er Forsvarets Ejendomsstyrelse klar til at nedlægge veto mod projektet, da det ligger inden for støjfrekvensområdet omkring Oksbøl øvelsesområde. Projektet er derfor foreløbig udskudt, men hvor længe?

Projektet er delt i to – et der dækker ideen om ”det blå plateau” med cafe m.v. og boardwalken langs klitten til området ved ”Hafniapladsen” og et der giver mulighed for opførelse af 50 hotellejligheder på P-pladsen ved Hafniagrunden.

Ved den første præsentation af projektet i juni 2016 blev der givet mulighed for, at man kunne indsende kommentarer om projektet. Vi drøftede projektet grundigt og indsendte vore kommentarer i juli 2016- disse kommentarer blev samtidig lagt ind på hjemmesiden til medlemmernes orientering. Jeg skal derfor ikke i dag gennemgå indsigelsen her, men fremhæve at vi mener, at den første del af projektet med ”det blå plateau” og boardwalken er gode forslag, der vil fremme tilgængeligheden til stranden også for handicappede, derimod mener vi, at hele tanken om, at man vil inddrage en stor del af Hafniagrunden til private formål er forfærdelig.

Hafniagrunden er offentlig tilgængelig og er det sidste store område med P-pladser, som ligger tæt på vandet, og hvor det i modsætning til mange andre steder næsten altid er muligt at få en P-plads. Når pladsen ikke altid bruges så meget, som den fortjener, skyldes det dårlig skiltning og manglende markedsføring af, at der faktisk ligger en meget attraktiv strand lige bag denne P-plads. Der er også en servicebygning med kiosk og toiletter på stedet.

Det forekommer helt urimeligt, at man vil tillade opførelsen af en hotellignende bebyggelse med 50 boligenheder – bevar dog denne sidste rest af natur i Blåvand og gør den mere attraktiv, det er badestranden og den frie natur, der trækker turisterne til. Kommunens slogan ”vi i naturen” giver os et stærkt pålæg om ikke at udrydde den sidste rest i Blåvand.

Andre opgaver:

Vi har i det forløbne år arbejdet med en række opgaver, som jeg her skal omtale:

Fyrvej

Jeg kan desværre gentage, hvad jeg sagde sidste år om Fyrvej, vi har overfor Varde kommune igen peget på de meget generende afløbsforhold på Fyrvej, hvilket betyder, at der på store strækninger ligger store mængder vand efter regnvejr, således at såvel cyklende som gående må ud på kørebanen for at komme frem, hvilket naturligvis ikke er ufarligt. Varde kommune har i årets løb arbejdet på at forbedre afløbsforholdene og en afretning af kanter m.v., med det har ikke afhjulpet problemet. Problemet er, at vejen er anlagt forkert, og der skal laves ny profil og vejen bygges om. Vi må atter så kraftigt som muligt appellere til at der findes en løsning – før jo bedre. En god adgangsvej til Blåvand Fyr må siges, at være en forudsætning for områdets attraktion.

Højresving ved Hvidbjerg Strandvej/Blåvandvej

Problemerne med at komme ud på Blåvandvej fra Hvidbjerg Strandvej med campingvogne især om lørdagen i turistsæsonen påpegede jeg også sidste år, hvor det så ud til, at der kunne findes en løsning. Der er dog intet sket. Vi vil atter tage det op i et møde med kommunen.

Vandproblemer

De store regnmængder, vi fik i 2015, og den stærkt stigende grundvandstand har betydet, at vi i store områder kan være stærkt generet af vand, der står højt på grundene især i efteråret. Den mindre regnmængde i 2016 har heldigvis betydet at problemerne p.t. ikke er så store.

Meget af problemet kan løses ved oprensning af afvandingsgrøfter og rensning af dræn, men der må en langsigtet plan til for afvandingen, måske en egentlig kloakering i særligt belastede områder. Varde kommune har taget problemet alvorligt op, og der er udarbejdet ”vanddrejebog” med anvisning på aktiviteter i de enkelte områder, hvor vandproblemerne er meget generende, senest har kommunen udarbejdet en lille folder ”Hvad kan du som grundejer gøre?” der i korthed giver en oversigt over den udarbejdede ”vanddrejebog”, vi har lagt denne folder ind på hjemmesiden til medlemmernes orientering. I folderen er der henvisning til selve ”vanddrejebogen” ved et link til kommunens hjemmeside.

I konsekvens af vandproblemerne forespurgte vi vore medlemmer i november via hjemmesiden om tilkendegivelse af, hvor der er vandproblemer, der er indkommet en antal svar, og vi har haft et møde med kommunen, hvor det blev aftalt, at kommunen laver en analyse over det område, der kom flest anmeldelser om vandproblemer fra. Der er aftalt et opfølgende møde den 3. maj, hvor vi konkret tager initiativ til planlægning af et forløb, der kan anvise, hvad der skal til for at løse de konkrete vandproblemer. Herefter vil vi være behjælpelige med at få projektet vurderet med de berørte grundejere, men vi må gøre opmærksom på, at vandproblemerne er et grundejeransvar.

Stranden

Jeg kan desværre i år gentage, hvad jeg har sagt de sidste to år, nemlig at Varde kommune satser meget på turismen, der er udarbejdet en turismestrategi for oplevelsesturisme, her indgår Blåvand strand som et væsentlig element – man vil skabe Nordeuropas bedste strand.

Men hvad er virkeligheden - vi kan konstatere, at stranden ikke længere fremstår helt så indbydende som det kunne ønskes. Kommunen har viljen, Kystdirektoratet, der er myndighed for området har endelig realitetsbehandlet sagen, men vi må ved indgangen til turistsæsonen atter konstatere, at stranden fra høfde 1 mod Blåvand Fyr er skæmmet af rester af gamle pæle-høfder og rester af gamle fyrregrene, nedspulet ved klitfoden som værn mod erosion.

Kystdirektoratet har indvilget i at betale halvdelen af udgifterne til fjernelsen. Status lige nu er, at kommunen og grundejerforeningen skal finde den anden halvdel. Vi håber på en snarlig afklaring.

Genbrugspladsen i Blåvand

Varde kommune lukkede pr. 1. januar 2013 den hidtidige genbrugsplads på Hvidbjerg Strandvej og har etableret to såkaldt supermiljøstationer, der fungerer tilfredsstillende, vi har igen i år lagt et nyhedsbrev fra Din Forsyning med orientering om planlagte aktiviteter ind på vores hjemmeside, hvor man kan orientere sig om udviklingen.

Grenaffald – er et stadigt stigende problem i vores område, bevoksningen har efterhånden mange år på bagen og rigtig mange steder trænger til udtynding og fornyelse. Vi må nu konstatere, at problemet med bortskaffelse af grenaffald er meget større end tidligere, hvilket betyder at grenaffaldet placeres alle andre steder end på genbrugspladsen i Oksbøl. Derfor har vi da også fortsat i det forløbne år presset Varde kommune for en permanent løsning med en grenplads her i Blåvand.

Allerede sidste år meldte Din Forsyning, at man regnede med at etablere en permanent grenplads på Blåvandvej – øst for minigolfbanen. Det er et areal ejet af militæret, forhandling om arealets anvendelse trækker ud, hvor der her i foråret er etableret en midlertidig grenplads på P-pladsen ved Strandkiosken. Det er absolut en nødløsning, vi håber, det er sidste gang, vi må have en nødløsning.

Kystbeskyttelse

I gennem efterhånden mange år har vi diskuteret kystbeskyttelse af Blåvand, fra Blåvand Fyr til og med Høfde 10a, for enden af Hvidbjerg Strandvej, på vej ud mod Skallingen

Der har ikke været nogen forhandling omkring kystsikringen i 2016, idet der ultimo 2013 blev indgået en aftale mellem Varde Kommune og Kystdirektoratet gældende frem til udgangen af 2018.

Kystdirektoratet har i 2016 udarbejdet en rapport over kyststrækningerne i Danmark og har i denne rapport vurderet at kysten ved Blåvand er godt sikret. Denne påstand har vi drøftet, og da vi ikke var enige med Kystdirektoratet blev Varde kommune kontaktet med henblik på et møde om den fremtidige kystsikring. Også fordi vi gerne ville være på forkant

med forhandlingerne med Kystdirektoratet, så vi ikke som i 2013 pludselig fik besked om, at der skulle tages stilling i løbet af nogle få dage. Mødet kom i stand og blev holdt i december med deltagelse fra områdets grundejerforeninger og naturligvis relevante personer fra Varde kommune. Det blev på mødet aftalt, at der skulle udpeges 2 personer fra hver grundejerforening, som skal udgøre en gruppe, der skal komme med et oplæg om ønsker til den fremtidige kystsikring fra Ishuset til og med hofde 10a. Bestyrelsen har udpeget Hugo Petersen og Ole Lennart Hansen. Kystbeskyttelse fra hofde 1 og til ishuset har ikke været omfattet af de hidtidige aftaler, grundejerne på denne strækning har derfor dannet en forening: "Foreningen til kystbeskyttelse af Blåvand strand fra hofde 1 til og med ishuset ved Fyret". Efter generalforsamlingen inviterer denne forening til en debat om foreningens muligheder.

Naturpark Vesterhavet

Som jeg omtalte sidste år er Naturpark Vesterhavet endelig etableret. Naturparken er beliggende mellem Nationalpark Vadehavet i syd og kommunegrænsen lige nord for Nymindegab. Det 22.526 hektar store område byder på unik natur med strand, klit- og hedearealer. Etableringen af Naturpark Vesterhavet vil kunne bidrage til at koordinere gæsternes og offentlighedens benyttelse af området og øge kvaliteten af naturformidlingen, hvilket kan understøtte en hensynsfuld benyttelse af naturen. Området omfatter også Filsø, hvor der ventes gode naturoplevelser efter genopretningen. Jeg kan anbefale at downloade app'en "**fortællinger i Naturpark Vesterhavet**", den giver mulighed for at læse om netop det sted, man befinder sig.

Hjertestartere

Grundejerforeningen har indkøbt og placeret 2 hjertestartere i området, den ene ved iskiosken "Sandkassen" ude ved Fyret, den anden ved udlejningsbureauet Dancenter.

Endelig skal jeg omtale vejlauget Blåvand Vest

”Vejlauget” er den oprindelige Grundejerforening Blåvand Vest, som blev stiftet i 1979 af grundejerne i forbindelse med udstykningerne, og Blåvand Vest blev i 2013 fusioneret med den betydeligt større Blåvand Grundejerforening.

Geografisk omfatter ”Vejlauget” området fra Ingridsvvej og Lille Strandvej til Fyret.

Grunde i deklarationsområderne er pligtige medlemmer af Blåvand Grundejerforening og dermed ”Vejlauget”.

Vedtægter vedrørende ”Vejlauget” findes i § 10 i de nye vedtægter for Blåvand Grundejerforening.

Formålet er at løse de for grundenes fælles opgaver, herunder vedligeholdelse af veje, stier og oprensning af grøfter og brønde i overensstemmelse med kommunens standardregler samt fællesarealer m.v. ”Vejlauget” skal påse overholdelsen af de på medlemsejendomme tinglyste deklARATIONER om grundenes benyttelse m.v.

Sidste år blev der udført arbejde med udlægning af flis på stier. Stabilgrus på veje samt udlægning af støvbindende materiale (Dustex) på bl.a. Horns Rev og Per Knoldsvej. Der er desuden foretaget oprensning af afløbsbrønde og grøfter.

I indeværende år påbegyndes et afvandingsprojekt i den nordlige del af Per Knoldsvej for at modvirke oversvømmelse af veje, stier og grunde.

Projektet har også det til formål at sikre bedre funktion af spildevandsanlæg i de regnfulde perioder, som vi har oplevet det i de sidste mange år.

Projektet har været noget forsinket, idet Kommunen har været meget langsommelig med hensyn til udstedelse af tilladelse til opstart. Arbejdet er lige gået i gang her før påske og ventes afsluttet umiddelbart efter påske.

”Vejlauget” skal påse deklARATIONER overholdes. Desværre har Varde Kommunen givet adskillige dispensationER uden orientering til ”Vejlauget”, hvilket naturligvis er helt uacceptabelt. Varde Kommune har lovet, det ikke vil gentages fremover?

I det forgangne år har der således været flere sager, hvor grundejere ikke har overholdt deklARATIONER med hensyn til snarest at genetablere terræn i forbindelse med anlæg af sivedræn og jordvarme samt parkeringsarealer. ”Vejlauget” har påtalt dette, og de omhandlende grundejere har lovet udbedring og genetablering. ”Vejlauget” følger op på dette og har samtidigt benyttet lejligheden til atter at påminde Varde Kommune om orientering til ”Vejlauget” inden byggeri påbegyndes.

Hjemmesiden

Som jeg også omtalte ved sidste års generalforsamling har bestyrelsen besluttet at anvende vores hjemmeside mere aktivt i kommunikationen og opfordrede derfor vore medlemmer til at tilmelde sig Nyhedslisten og modtage mail om nyregistrerede nyheder. Vi har fået en del positive tilkendegivelser om nyhedslisten, og vi vil fortsat søge at udsende relevante meddelelser, således medlemmerne bliver løbende orienteret om hvad der sker i området, da de fleste jo ikke har mulighed for at følge den lokale presse.

Til slut - bestyrelsen

Vi har i årets løb foruden de omtalte samarbejds møder, afholdt 4 bestyrelsesmøder og i øvrigt orienteret hinanden pr. mail. Da Jørn Brix og Jens-Henrik Møller ikke ønsker genvalg, vil jeg opfordre interesserede i bestyrelsesarbejdet til at melde sig ved valg til bestyrelsen. Særligt vil jeg bede om interesserede fra Blåvand Vest, idet det i vore vedtægter er bestemt, at formanden for Vejlaug Blåvand Vest skal være medlem af bestyrelsen, en post der hidtil har været bestridt af Jørn Brix, der ikke genopstiller.

Jeg vil gerne takke bestyrelsen for godt samarbejde.

Peter Jepsen
formand