

Beretning 2017-2018 Blåvand Grundejerforening 29.3.2018

I 2017 var omsætningen af sommerhuse/ferielejligheder i Blåvand pænt stigende, der blev solgt 170 huse, i 2016 var det 108 og i 2015 106. Priserne er stabile, i gennemsnit godt kr. 18.000 pr. m² for solgte huse i 2017, der er givet 7 % afslag i gennemsnit ved handel. Det tog i gennemsnit 285 dage at sælge i 2017. Der er pt. et fald i udbudte hus til 120 mod 175 i 2016.

Der står i år ingen forretningslejemål tomme og venter på at komme i gang ved indgangen til turistsæsonen, hvilket er udtryk for en god stabil udvikling i forretningslivet og omsætningen i Blåvand. Åbningen af Tirpitz museet i juni har været 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 og Varde kommune

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.

På et fællesmøde med alle sommerhusgrundejerforeningerne i Varde kommune den 6. februar blev det besluttet, at foreningerne vælger et "forretningsudvalg", der i højere grad end det er tilfældet i dag, skal kunne fremføre grundejernes holdninger til de store spørgsmål, der behandles i "Turismestrategien" for Varde kommune, det skal pointeres, at grundejerforeningernes nedsættelse af et forretningsudvalg har baggrund i ønsket om at bidrage med positivt og værdiskabende arbejde, til fælles glæde for alle der bruger og/eller anvender sommerhusområderne – dvs. vore ca. 8.000 medlemmer, besøgende turister, fastboere samt erhvervsliv,

Den 11. maj afholdtes det årlige dialogmøde mellem Varde kommune og grundejerforeningerne, her blev orienteret om bl.a. vandplaner, klimaplan, spildevandsplan m.fl. emner - i år afholdes mødet den 26. april.

Trafik gennem Blåvand

Blåvandvej – byens hovedgade – Renoveringen af stykket fra indkørslen til byen frem til Kallesmærskvej blev i 2016 indledt med fjernelse af de mange kampesten i begge sider, og der blev opsat sorte træsteelere, men vi venter stadig på færdiggørelse af rabatten. Der var afsat kr. 500.000 til færdiggørelsen, men det rækker ikke til hele strækningen, stykket fra Fyrgården til Kroen venter vi også på. Her kunne fortovet i venstre side overfor Kroen forlænges til svinget mod Blåvand Strand, det er et forhold, vi har taget op overfor kommunen, men der afsættes ikke midler hertil, så det bliver ikke til noget i en overskuelig fremtid. **Vi må kraftigt beklage Varde kommunes manglende vilje til at løse dette problem.**

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.

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 Hafnia grunden.

Hafnia grunden 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, vi foreslog, at man alternativt renoverede denne bygning evt. med en cafe af god standard og markedsførte området med måske Danmarks mest børnevenlige strand.

Lokalplanforslaget, der ville give mulighed til at bygge de før omtalte hotellejligheder gav anledning til mange protester, Blåvand Grundejerforening sendte en indsigelse med stærk protest mod byggeri på den sidste rest af natur i Blåvand byområde, der indkom i alt 39

indsigelse, og der blev foranstaltet en underskriftsindsamling – den 4. januar afleveredes ikke færre end 2928 underskrifter til borgmester Erik Buhl ved et lille arrangement ude på Hafnia grunden, det gjorde indtryk på borgmesteren, som man jo skal sige, når der protesteres - men lige lidt hjalp det, der blev ikke taget hensyn til de mange underskrifter, rigtig mange også fra turister såvel danske som tyske. Den 6. februar 2018 vedtog Varde byråd lokalplan 05.01. L08 Hotel ved Blåvand Strand, der muliggør opførelsen af et nyt kysthotel.

Det forekommer helt urimeligt, at man nu tillader 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.

Lokalplan for område til butikformål i Blåvand Øst

Varde kommune har udarbejdet en lokalplan, der skal åbne mulighed for etablering af butik på 4.900 m² på hjørnet af Blåvandvej og Hvidbjerg Strandvej. Vi har gjort indsigelse mod denne lokalplan, begrundelsen for indsigelsen er at Blåvand for tiden ikke har infrastruktur til flere butikker. Iflg. gældende Kommuneplans rammer må bruttoarealet til butikformål ikke overstige 10.000 m². Uanset det, kan man i forslaget til lokalplanen læse, at bruttoarealet til butikformål i Blåvand p.t. er opgjort til 19.500 m². For at muliggøre det nye byggeri og ”lovliggøre” tidligere tiders forsømmelser, skal bruttoarealet iflg. Tillæg 7 til Kommuneplanen hæves til 28.000 m².

Med andre ord kan der over forholdsvis få år ske en tredobling af butiksarealet i Blåvand, uden at der er foretaget de absolut nødvendige investeringer i veje, andre trafikforhold, parkeringspladser og meget andet. De kaotiske forhold for fodgængere, cyklister, bilister og leverandører til butikker vil blot blive værre. **Det er Blåvand Grundejerforenings opfattelse at butiksarealerne først bør udvides, når ovennævnte forhold er forbedret væsentligt.**

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 dårlige 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. 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, efter åbningen af Tirpitz museet er trafikken ud til Fyret øget mærkbart, hvilket er en naturlig følge af de mange besøgende, der jo naturligvis skal opleve selve Blåvand by og ikke mindst besøge Fyret, som er Danmarks vestlige punkt, vi behøver ikke trafikanalyser for at se behovet for en god adgangsvej. **Også her må vi beklage kommunens manglende vilje til at løse det presserende problem.**

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 har atter taget det op i et møde med kommunen, men svaret er, at man laver årlig trafikvurdering for at følge belastningen, **også her må vi sige, at problemet er så åbenbart, at der ikke er behov for yderlige analyser.**

Tirpitz

Åbningen af Tirpitz museet i juni blev en meget stor succes med 180.000 besøgende, det oversteg vel alle forventninger, men medførte også store

helt forudsigelige vanskeligheder med at finde P-pladser, et forhold vi kraftigt havde påpeget overfor Varde kommune allerede i 2016, problemet er blevet meget stort og til stor gene for sommerhusene i nærheden, hvor en midlertidig P-plads er indrettet, senest har vi hørt, at der er en alvorlig tvist om spørgsmålet med Varde kommune,

Vi mener at Varde kommune har taget alt for let på dette alvorlige problem, man har bare ladet stå til og er nu i en pt. uløselig situation, hvor sommerhusejere i området er bragt i en helt utålelig situation, hvor både støj og massiv trafik generer disse helt urimeligt, vi må opfordre Varde kommune til at komme seriøst på banen med løsning af det helt kaotiske parkeringsproblem.

Vi må konkludere at infrastrukturen i Blåvand er det helt overskyggende problem, den er stærkt belastet og kræver handling, der er stor mangel på P-pladser i Blåvand by, som også er et forhold, vi i flere år har påpeget, og som jo ikke er blevet mindre efter åbningen af Tirpitz. **Vi håber og forventer af Varde kommune vil tage alvorligt fat på problemet P-pladser i Blåvand by og ikke endnu engang henvise til igangværende analyser, der skal såmænd bare sættes gang i løsning af problemerne.**

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. 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 ”vandrejebog” med anvisning på aktiviteter i de enkelte områder, hvor vandproblemerne er meget generende, kommunen har udarbejdet en lille folder ”Hvad kan du som grundejer gøre?” der i korthed giver en oversigt over den udarbejdede ”vandrejebog”, vi har lagt denne folder ind på hjemmesiden til medlemmernes orientering. I folderen er der henvisning til selve ”vandrejebogen” ved et link til kommunens hjemmeside.

I konsekvens af vandproblemerne forespurgte vi vore medlemmer i november 2016 via hjemmesiden om tilkendegivelse af, hvor der er vandproblemer, der indkommet et antal svar, hvorefter vi har udvalgt området Blåvand Strand - Grønnevænget– Hvidbjerg Strandvej – Hans Thuesensvej som et pilotprojekt. I samarbejde med Varde kommune har et medlem af bestyrelsen sidste år set på grøfter og brønde i området, og det har resulteret i, at Varde kommune i efteråret 2017 har opsat to vandloggere, som vil blive taget op og aflæst her i marts måned. Herudover har Varde kommune i december sendt et brev til lodsejere langs grøften gående fra Grønnevænget til Koldborgallé med anmodning om, at grøften oprensnes og eventuelle grene fjernes fra grøften.

Når vi har resultatet af målingerne fra vandloggerne, må vi drøfte med Varde kommune, hvilke muligheder vi har for at komme videre i projektet, men det skal understreges at vandproblemerne grundlæggende er lodsejernes eget ansvar.

På det tidligere omtalte fællesmøde med de øvrige sommerhusgrundejerforeninger i Varde kommune var der enighed om at nedsætte et udvalg, der for områderne skal agere som et fælles talerør overfor Varde kommune, idet der også i de andre kystområder er problemer med det stigende grundvandsspejl.

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 fortsat 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.

Status lige nu er, at Kystdirektoratet har indvilget i at betale halvdelen af udgifterne til fjernelsen, hvis kommunen og grundejerforeningen betaler den anden halvdel. Der er nu indhentet tilbud fra en entreprenør, dette tilbud er accepteret af kommunen og Blåvand Grundejerforening og afventer Kystdirektoratets godkendelse, hvorefter arbejdet vil blive iværksat, vi håber denne sag nu har fået en god afslutning.

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 derfor 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, hvorfor der her i foråret er etableret en midlertidig grenplads ved Hvidbjerg. Det er absolut en nødløsning, fra efteråret regner man med at have en permanent løsning gennem en aftale med Forsvaret på en plads ved Blåvandvej/Hedetoftevej, vi håber, det er sidste gang, vi må have en nødløsning.

Blåvand udviklingsplan 2025

I efteråret 2017 nedsatte Varde kommune en styregruppe med deltagere fra grundejerforeningerne, Blåvand Handelsstandsforening, borgerforeningen og andre relevante foreninger i Blåvand med den opgave at lave en udviklingsplan for Blåvand. Som grundlag for de enkelte elementer i planen blev der afholdt to workshops, hvor alle kunne komme med ønsker og forslag til den videre udvikling af Blåvand. Det er disse forslag, som styregruppen har arbejdet videre med og som danner grundlag for udviklingsplanen. Overordnet har styregruppen fastholdt, at infrastrukturen skal være på plads, når de enkelte dele af planen iværksættes.

Den 27. februar 2018 blev Udviklingsplan 2025 for Blåvand lanceret på et møde på Tirpitz – udviklingsplanen kan ses på grundejerforeningens hjemmeside.

Kystbeskyttelse

I gennem efterhånden mange år har vi diskuteret kystbeskyttelse af Blåvand, fra Høfde 1 til og med Høfde 10a, for enden af Hvidbjerg Strandvej, på vej ud mod Skallingen.

Der har ikke været nogen genforhandling af aftalen om kystsikringen, der ultimo 2013 blev indgået mellem Varde Kommune og Kystdirektoratet gældende frem til udgangen af 2018.

På et møde med Varde kommune er det aftalt, at der 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 høfde 10a. Kystbeskyttelse fra høfde 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 høfde 1 til og med Ishuset ved Fyret”.

Arbejdet er desværre gået i stå, idet der er kommet ny lovgivning omkring kystsikringen. Kommunerne er ny myndighed på området og Kystdirektoratet er rådgiver og skal udarbejde forslag til finansiering af kystbeskyttelsen. Hverken den endelige lovgivning på området og finansieringen er helt klarlagt, og det sidste vi har fået oplyst er, at Varde kommune har skrevet til Miljøministeriet for helt at få klarhed over reglerne. Der er endnu ikke kommet svar. Varde kommune har desværre taget udgifter til kystsikring af budgettet fra næste år og fremover.

Der vil dog fortsat blive plantet og lagt grene ud for at holde mest muligt på sandet.

Endelig skal jeg omtale vejlauget Blåvand Vest

Grundejerforeningen Blåvand Vest blev i 2013 efter anmodning fra grundejerforeningen en del af Blåvand Grundejerforening. De opgaver, som iflg. deklARATIONER og lokalplaner var pålagt Grundejerforeningen Blåvand Vest, varetages nu af Vejlaug Blåvand Vest i henhold til §10 i vedtægterne for Blåvand Grundejerforening.

Ud over at løse fælles opgaver for parcellerne, såsom vedligeholdelse og skiltning af stier, afhøvling af vejrabatter, oprensning af grøfter og brønde m. m., skal Vejlauget påse at de tinglyste deklARATIONER og lokalplaner om grundenes benyttelse m. v. og fællesarealer overholdes.

En væsentlig opgave i 2017 var afvandingsprojektet vedr. den nordlige del af Per Knoldsvej. Projektet til kr. 219.000 er gennemført og finansieret som planlagt. Som man vil kunne se i regnskabet medgår kr. 63.500 af kontingenterne til Vejlauget for 2018 til at betale den sidste del af udgifterne.

En anden opgave har været, i forbindelse med byggeri af meget store huse på 400 m² byggefelter på Sydslugen og Nordslugen, at overvåge og evt. påtale bygherrerne anlæg af jordvarmeanlæg, parkeringspladser og andet i fællesarealerne. Det har været en stor udfordring for bygherrerne at holde sig på egen grund, og det har medført henvendelser, klager og møder. Læren er at Vejlauget skal ind i sagerne hurtigst mulig, og på lidt længere sigt skal indgå i et samarbejde med Kommunen om at få etableret Lokalplaner, der for det første begrænser bebyggelsernes størrelser og for det andet medvirker til at Kommunen fremadrettet ikke er så rundhåndet med dispensationer som hidtil.

Vejene i området har været udfordret af meget regn i 2017. Vejlauget er indstillet på at der er behov for udlægning af stabilgrus på udsatte steder, et arbejde der normalt henhører under vejvedligeholdelse, som varetages af Varde Kommune og afregnes over ejendomsskattebilletten.

Til sidst skal nævnes at 37 grundejere i området fik varsel fra Regionen om at en fælles grund var mistænkt for at være forurenset. Det har siden vist sig at være ubegrundet.

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. Vi har også i 2017 oprettet en facebook side til yderligere kommunikation.

Til slut - bestyrelsen

Vi har i årets løb foruden de omtalte samarbejds møder, afholdt 3 bestyrelsesmøder og i øvrigt orienteret hinanden pr. mail. Per Diemer har trukket sig som bestyrelsesmedlem og 1. suppleant Kurt Hausted er indtrådt i hans sted. Jeg vil gerne takke Per Diemer for mange års indsats i bestyrelsen. Dette var så min 13. og sidste beretning, idet jeg ikke modtager genvalg, tak for mange års samarbejde til bestyrelsen.

Peter Jepsen
Formand