

Bestyrelsens beretning 2019-2020

Forårets generalforsamling blev som bekendt udsat pga. Covid 19. Samtidig er der sket meget i Blåvand i løbet af det seneste halvandet år.

Blåvand Grundejerforening har været involveret i en del af projekterne. Det betyder også, at listen over engagementer bliver lidt længere.

Allerførst skal dog lyde en tak til Søren Bjerre for hans tid som formand. Han valgte i feb. 2020 at trække sig som formand, og blev afløst af Susanna Søndermark Jensen.

Før projekterne gennemgås, vil vi gerne henlede opmærksomheden på, at foreningen har fået en længe ønsket [hjemmeside](#). Her kan man orientere sig i emner af betydning for det at være sommerhusejer i Blåvand. Der er også en nyhedsoversigt, der løbende opdateres. Vi kan kun opfordre vores medlemmer til indimellem at kigge forbi nyhedssiden. Skulle der være områder, der mangler, opfordrer vi til, at man skriver til os om det. Foreningen har på samme tid fået en ny [facebookside](#): Blåvand Grundejerforening, som også opdateres med relevante informationer og nyheder.

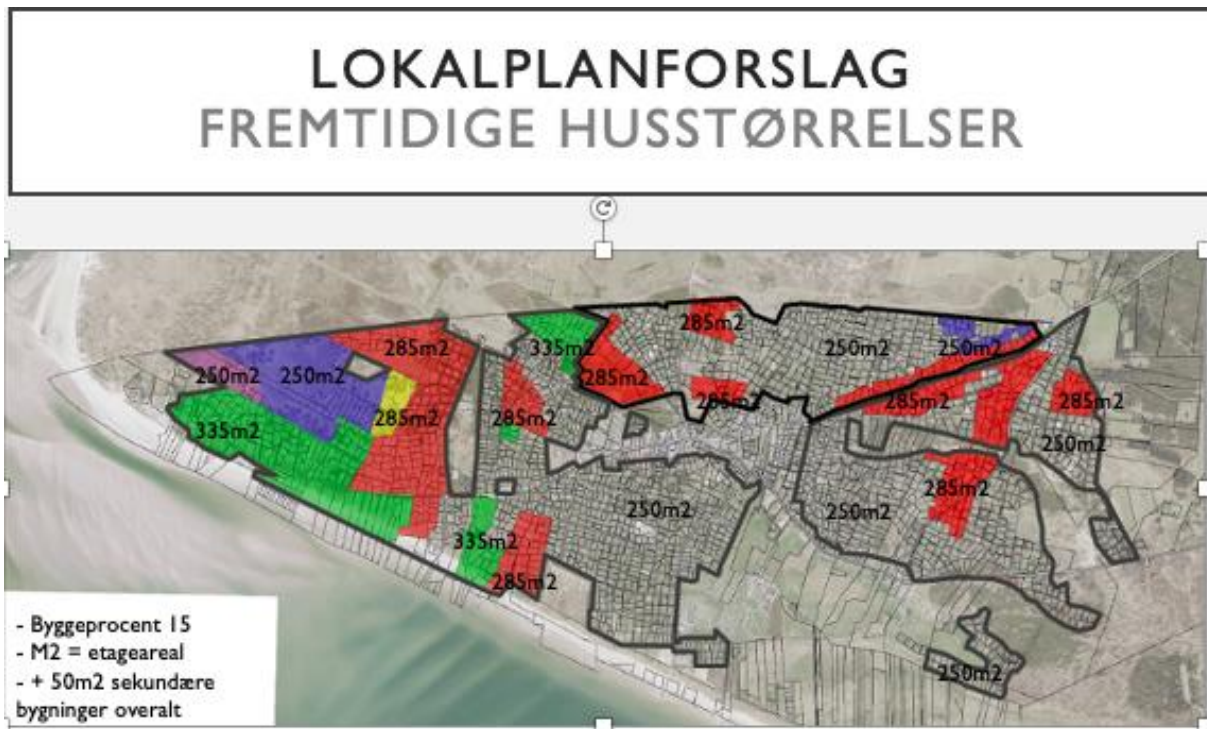
2019 blev opstartsåret for det, der helt mundret er kommet til at hedde '[Trafik- og masterplan for Blåvand Midtby](#)'. Blåvand Grundejerforening deltog i det indledende projektarbejde vedrørende planen. Sammen med [designmanualen](#) ligger planen på grundejerforeningens hjemmeside. Planen i sin helhed er endnu ikke endelig vedtaget, men som det ser ud på nuværende tidspunkt, bliver 'Det Blå Torv' søsat indenfor en overskuelig fremtid. Trafikdelen omfatter i første omgang etableringen af to søgeveje på begge sider af Blåvandvej, der skal lede bilerne ind på p-pladser. Varde Kommune har bevilget ca. 30 mio. kr. og Blåvand forventes at bidrage med 10 mio. kr. Fonden Realdania er også inde over, men har endnu ikke tilkendegivet, hvor meget de bidrager med.

Nye lokalplaner for sommerhusområderne i Blåvand har fyldt meget forår og sommer 2020. De er pt. i [høring frem til d. 27.10.2020](#). Herefter behandles de indkomne høringssvar, og en evt. ny version skal så efterfølgende vedtages. De ventes at træde i kraft i starten af 2021.

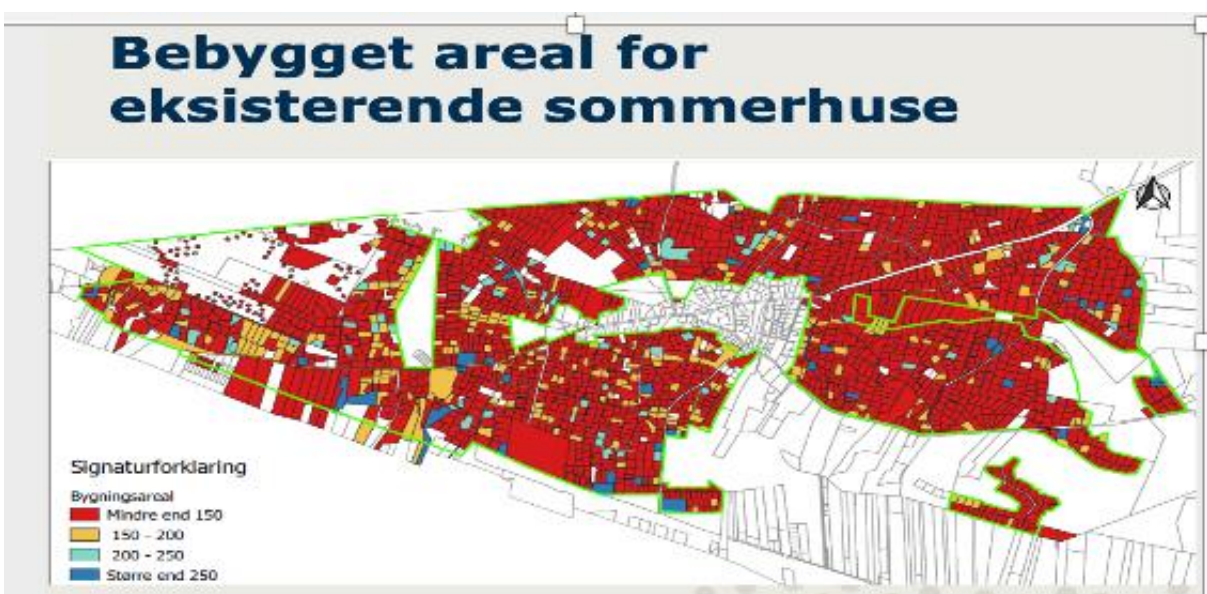
De borgermøder, der skulle have været afholdt i forbindelse med lokalplanforslagene blev afholdt virtuelt pga. Coronaen.

Rigtig mange af vores medlemmer sendte en indsigelse i forbindelse med forhøringen. De handlede især om utilfredshed med husstørrelserne og muligheden

for at etablere en 1.sal. I det oprindelige forslag måtte sommerhusene blive op til 500m². Modstanden resulterede i en nedsættelse til et etageareal på 335m² + 50m² sekundære bygninger. Muligheden for tagetage er bibeholdt. Nedenfor ses, hvor mange etagem² sommerhuse kan blive i de forskellige delområder:



På kortet herunder ses de nuværende husstørrelser:



Det er efter vores mening stadig alt for stort, og det vil skade både naboskabet og sommerhusmiljøet, at så store udlejningshuse placeres i et eksisterende sommerhusområde. Man kan også frygte, at det kan blive startskuddet til, at den danske sommerhuslov, som forbyder udlændinge at købe sommerhuse i DK, ophæves.

Blåvand Grundejerforening laver naturligvis et nyt høringssvar, og vi vil gerne opfordre til, at så mange som muligt også indsender et nyt høringssvar inden fristens udløb **d. 27.10.**

Indsigelser eller ændringsforslag kan sendes på mail til planogby@varde.dk eller som brev til Plan og Vækst, Varde Kommune, Bytoften 2, 6800 Varde og skal være kommunen i hænde senest datoen for høringsfrist.

Mærk bidraget med "Planer i Blåvand".

I sensommeren udsendte **Erhvervsstyrelsen**, som administrerer sommerhusloven, et forslag vedrørende store sommerhuse.

For fremover at skabe klare rammer og redskaber for, hvad, der betragtes som erhvervsmæssig udlejning, har erhvervsstyrelsen tilkendegivet, at de betragter huse på mere end 150m² som store sommerhuse.

Udlejningens omfang reduceres til 35 uger, og ejerne skal selv anvende huset min. 2 uger om året.

Dvs. at huse over 150m², der udlejes mere end 35 uger, principielt kan betragtes som erhvervsmæssig udlejning. Dog suppleret med et skøn.

Baggrunden herfor er en sag med anmeldelser af store udlejningshuse i bl.a. Nordsjælland (de såkaldte partyhuse). Erhvervsstyrelsen har brug for redskaber til at administrere sommerhusloven for at afgøre, hvad der betragtes som erhvervsmæssig udlejning. Den danske sommerhuslov, der forbyder udlændinge at købe sommerhuse i DK, forudsætter at sommerhuse er til eget brug, og at udlejning er et supplement og ikke har erhvervsmæssig karakter. Hvis ikke denne præmis overholdes, risikerer den danske sommerhuslov/særregel at blive underkendt i EU – og dermed ophævet.

Derforuden har Erhvervsstyrelsen også barslet med en vejledning til kommunerne om placering og håndtering af de store sommerhuse, så konflikter med eksisterende sommerhusbebyggelser undgås. Det handler bl.a. om at placere de store sommerhuse for sig selv i udkanten af eksisterende bebyggelser.

I Blåvand Grundejerforening har vi indsendt et høringssvar, hvor vi bifalder initiativet.

Tirpitz' store succes har ikke været til udelt gavn for naboerne i området. Den midlertidige p-plads på Gl. Mælkevej ser ud til at blive af mere permanent karakter, da Varde Kommune barsler med en lokalplan for området, der lovliggør den. Indsigelserne (bl.a. fra Blåvand Grundejerforening) og klagerne ser desværre ikke ud til at have haft effekt.

Som de fleste nok har bemærket har der været store problemer med **overfladevand**. Grundejerforeningens henvendelser til bl.a. Beredsskabsstyrelsen har kun resulteret i en bekræftelse af, at det er den enkelte grundejers ansvar at løse det. På vores hjemmeside ligger en lille [folder om håndtering af spildevand og overfladevand](#).

Også Kystsikring har været på programmet til bestyrelsens møder. Der er redegjort nærmere for problematikken i nedenstående notat om kystsikringen.

Vi har i grundejerforeningen fået en del henvendelser om vedligehold af veje og stier. Det er **ikke** grundejerforeningens opgave at stå for vejenes vedligeholdelse. Afhængigt af område, eksisterer der både private aftaler, Vejlaug og aftaler med Varde Kommune. Til gengæld vil vi gerne endnu en gang opfordre til, at man som grundejer sørger for at klippe og beskære træer m.v., så de ikke generer den almindelige færdsel.

Notat om kystsikring:

Kystbeskyttelse:

Ole Lennart Hansen har i bestyrelsen været primus motor i arbejdet med kystbeskyttelse. Desværre er Ole efter et hårdt sygdomsforløb afgået ved døden. Derfor har jeg fået til opgave at redegøre for arbejdet med kystbeskyttelse. Den hidtidige aftale mellem Kystdirektoratet og Varde Kommune om kystsikring ved Blåvand udløb ved udgangen af 2018.

I 2019 har Kystdirektoratet indgået en aftale med Varde Kommune om kystsikring fra Ishuset til Høfte 10A. Aftalen vedrører perioden fra 2020 til 2024 og omfatter primært 1Xsandfodring og nødvendig beplantning med hjelme.

Aftalen medfører udgifter på 30 mill. fordelt over 5 år, altså 6 mill. om året, hvoraf Staten betaler 3 mill. og Varde Kommune 3. mill.

I den gamle ordning, der vedrørte perioden 2014 – 2018, var udgiftsfordelingen 80% til Staten, altså Kystdirektoratet og 20% til Kommunen. Da den årlige udgift i denne ordning var kr. 2.500.000, medførte det en årlig kommunal udgift på kr. 500.000,

hvoraf lodsejerne, det vil sige medlemmer af grundejerforeningen Grønningen, betalte 20%, altså kr. 100.000.

I forhandlingerne mellem Kystsikringsgruppen i Blåvand og Varde Kommune har man aftalt, at der skal være en drøftelse mellem Varde Kommune på den ene side og Kystsikringsgruppen, Blåvand Grundejerforening og andre lokale interessenter på den anden side, med henblik på at skaffe størst mulig opbakning til lokal betaling af 1/5 af den kommunale udgift (som i den gl. ordning). Beløbet, altså 1/5, er bare vokset fra kr. 100.000 til kr. 600.000 p. g. a. en mere omfattende og dermed et mere kostbart projekt, samt fordi fordelingsnøglen har ændret sig ved at Varde Kommune nu skal betale 50% mod tidligere 20% af udgifterne.

De kr. 600.000 som Varde Kommune forventes årligt betalt lokalt kan ikke pålægges alle grundejere, og dermed f.eks. betales via ejendomsskattebilletterne.

Kystdirektoratet begrundet det med, at det er et statsligt kystbeskyttelsesprojekt, hvor kommunen er aftalepartner. Videre hedder det i et svar at såfremt kommunen vil pålægge grundejere at bidrage til kommunens andel af udgifterne til fællesaftalen, må det være som private aftaler/frivillige aftaler.

Det vil blive en stort administrativ opgave årligt at opkræve beløbene hos alle lodsejere i Blåvand. Hos medlemmer af grundejerforeningerne kan det ske sammen med kontingentet. Men da under halvdelen af lodsejerne er medlemmer af grundejerforeninger er vi afhængige af at de øvrige lodsejere vil indgå en frivillig aftale om betaling.

Bestyrelsen i Blåvand Grundejerforening har endnu ikke besluttet at indgå en aftale med Varde Kommune om frivillig betaling af en del af udgifterne til kystsikring. Men vi er enige i, at der behov for yderlig kystsikring, og vi ser derfor frem til at høre jeres meninger.

(Hans Hansen)

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for Blåvand Grundejerforening