

BLÅVAND GRUNDEJERFORENING'S GENERALFORSAMLING – 28. MARTS 2024

BERETNING

VEJLAUG VEST

Vejlaug Blåvand Vest er en del af Blåvand Grundejerforening. Vejlaug løser nogle fælles opgaver for et område i det vestlige af Blåvand fra Radiostationen til Fyret, hvor grundejerne iflg. deklARATIONER eller lokalplaner er pligtige til at være eller af egen vilje er medlemmer af en grundejerforening.

Det skal nævnes, at vedligeholdelsen af områdets **veje** varetages af Varde Kommune, som laver en aftale med en lokal entreprenør, og vi betaler så allesammen via ejendomsbidraget; men jeg har netop fået en mail om, at Kommunen nu vil ændre denne ordning, fordi ordningen er arvet fra den tidligere Blåvandshuk Kommune og fordi der er for mange forskellige ordninger i Blåvandsområdet. Indtil videre kører vi videre på den gamle ordning og så må vi se, hvilket udspil, der kommer fra kommunen.

Vi er et nyt hold, som tog over efter sidste års generalforsamling efter garvede kræfter, nemlig Hans Hansen og Knud Johansson, som har været utroligt arbejdsomme og heldigvis meget flinke til at hjælpe os i gang. Vi er Thomas Ravn Pedersen, Erik Povlsen, Jens-Henrik Møller og undertegnede.

Den største opgave har naturligvis været vand, vand og atter vand. Der er kommet mere vand end nogensinde før og det har belastet og belaster området hårdt. **Grøfterne, ristene, brøndene** har heldigvis været regelmæssigt vedligeholdt igennem årene i vores område; men alligevel har der været store ødelæggelser på grunde, veje og stier bla fordi de rørdimensioner, som hidtil har været gode nok, ikke længere er store nok til at klare de mængder vand, der kommer nu.

Alle entreprenørerne har haft meget travlt, så det tog lang tid at få rensset op igen, få fjernet rødder og skidt i underføringerne og få stabiliseret systemet. Grøfterne har hidtil været rensset hvert 2. år; men vi vil fremover sørge for at det bliver hvert år – for vi kan ikke forvente, at det holder op med at regne.

Vi har haft kontakt med forsvaret om oprensningen af grøfterne på forsvarets arealer. De er meget bevidste om, at de også har et ansvar for at vedligeholde området nord for os; men de har også det problem, at deres rør er underdimensionerede. Formand Susanna kommer nærmere ind på det nedsatte vandudvalg, forhandlingerne med Varde Kommune og eventuelle løsningsmuligheder.

Stierne er blevet vedligeholdt; men de voldsomme regnmængder gør, at flere af dem er druknede og vi må bruge nogle ressourcer på at få lagt mere grus på i år, så de kommer til at ligge højere. Vi har arbejdet med at få registreret stierne i vores område, så vi kan lave en folder med nogle regler for færdsel i området og et stikort, der viser, hvor man kan gå. Folderen bliver oversat til engelsk og tysk og vi håber, at den kan blive klar til sommer.

Træer og buske skal vedligeholdes af de enkelte grundejere - og mange har fået uvelkommen hjælp til fældning fra de store regnmængder kombineret med kraftige storme. Det er vigtigt af hensyn til redningskøretøjer, renovationsbiler osv. at der er frit 4 m op og 3 m i bredden. Bevoksningen på fællesarealerne er nogen steder kommet så højt op, at vi er blevet opfordret til at se på vedligeholdelse og beskæring nogle steder. Vi er ved at indhente tilbud på en beskæring og på løbende vedligeholdelse.

Der er sat **skilte** op der opfordrer til langsom kørsel – og det gælder faktisk både fordi det støver; men også fordi det sprøjter fra de mange vandpytter. Vi må opfordre alle til at køre forsigtigt og også til ikke at parkere og køre i rabatterne, når det er så vådt, som det er nu. Vi har sendt en opfordring til nogle af

firmaerne fx tækkefirmaerne om at være opmærksomme på at de skal genoprette indkørsler og veje, når de har været der.

Vi har haft en del **indsigelser** og har været efter Varde Kommune og deres langsommelige behandling. De har nu valgt en ny procedure, så de nu tager de nyeste sager først og så vil de langsomt bevæge sig ned igennem bunken af indsigelser. Der er mange sager, der ligger og venter, om ulovligt opførte volde, udendørs belysning, ulovlige terrænreguleringer og indkørsler, beplantninger med ikke hjemmehørende arter mm. En kraftig opfordring til alle om at begrænse lysforureningen og slukke udendørsbelysningen på huset om natten og også undgå lystænding som en form for tyverisikring. For meget lys gør det sværere at se nattehimlen.

Aftalen med Varde Kommune er i øvrigt sådan, og det er lige blevet genbekræftet, at Vejlauget får henvendelsen om parkeringsønsker, jordvarmeanlæg i fællesarealerne eller andet, når der ansøges om byggetilladelse. Der har været en del tilfælde, hvor husene er opført og først derefter bliver Vejlauget spurgt om tilladelse til parkering mv i fællesarealet. Når vi bliver bedt om at tage stilling til en ansøgning, er vi meget omhyggelige med at vurdere området, forholdet til naturen, til naboerne, inden vi tager stilling; men vi har den holdning, at vi gerne vil bevare fællesarealerne til gavn for os alle sammen.

Endelig er der de nye **vurderinger**, som også har givet anledning til mange bekymringer hos os alle. Det nye vurderingssystem kunne ikke tage højde for arealer ejet af mange ejere, fredede arealer eller områder med særlige deklarationer og derfor er vi mange, der er blevet sat i skat af vores andel af fællesarealet, selv om det aldrig kan udstykkes og derfor heller ikke har den høje værdi, som det er sat til. Som formand har jeg klaget over vurderingerne på vegne af os alle i vores område – og det var heller ikke nemt at få lov til. Det koster nemlig 1.100 kr at klage, og myndighederne så gerne, at alle skulle klage og betale 1.100 kr! Det lykkedes at overbevise myndighederne om det urimelige i det krav. Vi har nu lige fået en sagsbehandler i skatteankestyrelsen, som er ved at sætte sig godt ind i vores sag. Vi afventer altså udfaldet, men har i budgettet afsat 30.000 til advokathjælp, hvis det bliver nødvendigt.

Annette Blegvad