

## Referat - Generalforsamling for Grundejerforeningen Gravensbjerg lørdag d. 10. maj. 2025 kl. 10 på Nymindes Museum (Vesterhavsvej 294)

Dagsorden i henhold til vedtægterne:

### 1) Valg af dirigent.

Niels Vestermark vælges

### 2) Bestyrelsens beretning om foreningens virke i det forløbne kalenderår.

#### Referater fra div. møder med Varde kommune og andre

Bestyrelsen har været præsenteret ved 5 møder siden sidste års generalforsamling.

1. Varde Kommunes dialogmøde, Mødet med de SYV naboGF

2. Mødet med de 7 nabogrundejerforeninger

3. Mødet med Samtlige sommerhusgrundejerforeningers formænd (der er i alt 25), deres formænd. Til nye medlemmer: Der er i alt 25 grundejerforeninger (GF) i Varde kommune; mødet ledes af Fællesudvalget, der består af 5 formænd valgt fra de 25 grundejerforeninger i Varde Kommune.

4 Mødet med Sammenslutningen: Se [www.Sammenslutningen.com](http://www.Sammenslutningen.com).

5. Bestyrelsesmøde i påsken.

**Mødet med de Syv NaboGF:** Til nye medlemmer: Hejbøl (415 medlemmer (medl.) og kontingent (kont.) 1000 kr.), Gammelgab (30 medl. kont. 5000 kr), Houstrup (258 medl. kont. 1500 kr.), Guldvangen (453 medl. kont. 1200 kr.), Frydenlund (74 medl. kont. 1000 kr.), Solvang. (?) Gravensbjerg 28 medl. kont. 300 kr.)

**Naturstyrelsen:** I december 2023 blev 6100 ha skov og natur, der forvaltes af Naturstyrelsen (NST) i Blåvandshuk udlagt som urørt skov. Nyminde plantage er et af de områder, der er berørt og som er interessant for os i Gravensbjerg GF. I de næste 25 år skal arealer med sitkagran og contortafyr ryddes (de er ikke hjemmehørende arter i Danmark). Der plantes i stedet hjemmehørende løvtræer. Der opstår i området *naturlig hydrologi*, dvs. ingen grøfter vedligeholdes i den urørte skov; dette kan blive en udfordring for Gravensbjerg GF med henblik på vådere parceller.

**Forsvaret** spiller en stadig større rolle i Varde Kommune. Siden 2023 har forsvaret overtaget brugsretten over Naturstyrelsens områder i Kommunen. Udover det oprindelige øvelsesterræn kan arealer nu lukkes til øvelsesbrug med 14 dages varsel. Vi må forvente mere støj og militær aktivitet. Længe leve Blåbjerg-Nyminde udviklingsplanens ambitiøse oplæg begrænses nok betydeligt, da de skal godkendes af både Forsvaret og NST og Naturpark Vesterhavets naturparkråd.

**Vandforhold:** Teknik og Miljøafdelingen i Varde Kommune har siden 2023 afholdt mange møder om vandforholdende i sommerhusområderne, hvor de opfordrer alle grundejerforeninger til at deltage. Varde Kommune må ikke rådgive, men kan vejlede. Vi kan som grundejere søge Varde Kommune om tilladelse til at lave dræn med henblik på grundvandssænkning. Mange grundejerforeninger har bekostet private dræn eller pumpesystemer. Lønne- Houstrup området afvandes via Hejbøl bæk, der løber ud i Ringkøbing fjord. Gravensbjerg GF har to grøfter, der skal vedligeholdes, det sker med hjælp fra private grundejere..

**Affaldsordning – status:** Der er generel en positiv modtagelse af den nye ordning; Hvis stativerne med spande anbringes på fællesarealer kræver det dispensation fra Varde kommune.

**Lokalplaner:** Der bygges i er i flere grundejerforeninger meget store sommerhuse; f.eks. ønsker man i de fleste grundejerforeninger huse på højst 250 m2. I Grærup er grænsen 160 m2. Byplanvedtægterne

følges i nabokommunerne. Gravensbjerg GF har bla. Lokalplaner 34, 37 og 53. De ældste udstykninger findes dog kun i Tinglysning.dk (lokalplan 37).

**Grundværdiskat** af fællesarealer. Vi efterlyser i de forskellige grundejerforeninger nærmere oplysninger herom.

Det bemærkes fra Jens Kr. Høy: At område omkring Lønne Kirke, Brudbjerg og Blåbjerg skal prioriteres først

### **3) Fremlæggelse af regnskabet for det forløbne år til godkendelse.**

Ellinor fremlægger regnskab – regnskabet er revideret - Regnskabet godkendes.

Bemærkning til Grundværdi af fællesareal: 688000

skat er steget til 247,16 kr. pr. halvår – en stigning siden sidste år. Der er sendt en klage over vurderingen

### **4) Vedtagelse af kontingentets størrelse for det kommende år.**

Bestyrelse foreslår uforandret kontingent - Godkendt

### **5) Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.**

På valg er: Agnete, Heidi og Gerhard – alle genvælges:

desuden skal der vælges 2 suppleanter

Annette 1. suppleant

Michael Stokholm 2. suppleant

### **6) Valg af revisor samt revisor suppleant.**

Genvalg af Lars Henriksen.

Suppleant Brian Mogensen (Gammelgabvej 44)

### **7) Eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.**

Ingen forslag

### **8) Eventuelt.**

Der spørges til hvad der er tilladt i forhold til grunden: Ingen jordvolde.

Det nævnes at Norlys – (tv og internet) kan være aggressive i opkrævninger – men det er der ikke nogen generel oplevelse af.

Gerd nævner at de der har udendørs vildmarksbad, skal man sørge for at der er ventil der forhindrer tilbageløb.

På grundejerforeningens vegne

Jens S. Christensen