

Generalforsamling i Grærup Strand Grundejerforening 5. juli 2025

Referat og dagsorden

26 stemmeberettigede deltog – 42 deltagere i alt.

Dagsorden:

1) Valg af dirigent

Ad.1. Kirsten Hjerrild Nielsen blev valgt uden modkandidat.

2) Bestyrelsens beretning om det forløbne år

Ad.2. Bestyrelsen gennemgik sin beretning og havde følgende overskrifter:

- Vandregulering kommer ikke af sig selv! – et selvstændigt punkt senere på generalforsamlingen.
- Lokalplan – f.eks. størrelse på sommerhusene og belysningsarmatur

BESTEMMELSER

6.1.5 I tilfælde af 'hændelig undergang' må eksisterende lovlig anvendelse og bebyggelse genopføres.

6.2 BEBYGGELSENS OMFANG

6.2.1 For delområde 1, 2, og 3 må

- bebyggelsesprocenten for den enkelte grund* ikke overstige 15 %
- fodafttryk må ikke være større end 150 m², og
- maksimalt have et etageareal på 175 m².

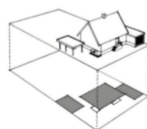
REDEGØRELSE

Ved hændelige undergang kan den eksisterende lovlige anvendelse og bebyggelse få lov til at fortsætte. I alle andre situationer, skal lokalplanens bestemmelser efterleves. Hændelig undergang er situationer hvor bygningerne går til grunde efter en brand, stormskade og hvor der ikke er nogen personer, der kan gøres direkte ansvarlige.

*Andel i fælles friareal må ikke medregnes grundens areal.

Bebyggelsens omfang er både reguleret via en bebyggelsesprocent og et fodafttryk på grunden. I de tilfælde, hvor der kan være tvivl om hvilke bestemmelserne, der har forrang, vil det altid være den mest begrænsende, der har forrang for øvrige bestemmelser. Bebyggelsens omfang i delområde 1, 2 og 3 er reguleret både via bebyggelsesprocent og i forhold til byggeriets fodafttryk. Bebyggelsesprocenten i området må ikke overstige 15%.

Fodafttryk



Figur 9: Bebyggelsens fodafttryk er det maksimale antal m² man kan bygge i ét plan, dvs. det aftryk samtlige bygninger har på terrænet. På billedet er fodafttrykket vist under bygningerne med grå markering.

Lokalplan 16.04.L01 – Sommerhusområde Grærup Strand

18

5.3 BELYSNINGSARMATUR

- 5.3.1 Der må i delområde 1, 2 og 3 ikke etableres belysning uden det er i overensstemmelse med §8.
- 5.3.2 For at sikre, at bygningen ikke fremstår som et oplyst element i landskabet, må der ikke opsættes mere end 1 lampe på facaderne.
- 5.3.3 Udendørs lyskilder skal være afskærmet og nedadrettet, så man ikke kan se ind i selve lampen udenfor matriklen, og så lysforurening af nattehimmelen undgås.

- Håndhævelse af lokalplan og servitutter i Varde Kommune

Håndhævelse

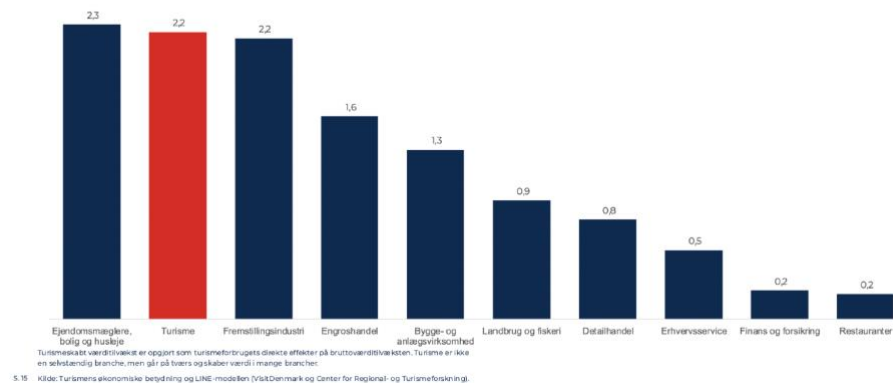
- Nedadgående tendens af lovlige forhold
- Stigende tendens af politianmeldelser
- Fortsat mange "frivillige" fysiske lovliggørelser

Afgifter fordelt på lovliggørelsesmetoder				
Lovliggørelsesmetode	2021	2022	2023	2024
Forhold var lovligt	42%	34%	26%	21%
Fysisk	42%	29%	52%	39%
Privatretlig/anden myndighed	7%	8%		10%
Dispensation	4%			
Lovliggjort efter påbud	2%	11%	6%	
Politianmeldelse	2%	18%	13%	30%
Sagen annulleret			3%	
I alt	100%	100%	100%	100%

- Turisme

TURISMEN ER BLANDT DE VIGTIGSTE BRANCHER I VARDE

Varde's værditilvækst skabt af turisme vs. største brancher 2022, mia. kr.



- **Vedligeholdelse af veje**
 - 10.07.2024 blev Grærup Havvej, Tranebærvej og Søringen slæbt.
 - 20.03.2025 blev der lagt 33m³ perlegrus ud på Søringen.
 - 24.03.2025 blev Søringen slæbt.
 - 10.06.2025 blev der foretaget vejfræsning af fælles del af Tranebærvej (udført af "ny" entreprenør efter ønske fra Grærup Vest)
 - 17.06.2025 blev der udlagt vejgrus samme sted og "overskud" blev lagt på parkeringspladsen.

• Lyngheden

Bestyrelsen har forsøgt at påvirke Varde Kommune

- Vejene løses individuelt
- Grundejerforeningen Grærup Vest benytter ikke vejen
- Kommunen har direkte dialog med de berørte grundejere

Seneste information (mundtligt)

- " Varde Kommune har indtil nu arbejdet med 3 forventede betalere (Naturstyrelsen, militæret og grundejerne). En fjerde er kommet til - nemlig kommunen selv"
- Pris ca. kr. 500 pr. grundejer (rund udregning)
- Løsning efter sommerferien!

3) Status på vandreguleringsprojektet.

Ad.3.

Økonomi – kasserer for fællesudvalget Jørgen Hasberg gennemgik økonomien

Det Fælles Vandreguleringsudvalg

udarbejdet december 2022

Organisation for Det Fælles Vandreguleringsudvalg under de tre grundejerforeninger: Grærup Nord Grundejerforening, Grærup Strand Grundejerforening og Grærup Vest Grundejerforening

Vandudvalget formål er at drive det i 2022/23 færdiggjorte pumpeanlæg, som grundejerforeningerne i fællesskab har fået etableret og betalt.

Driften varetages af en styregruppe bestående af 4 medlemmer, de til enhver tid siddende formænd for de tre grundejerforeninger samt en kasserer, der udpeges af de tre formænd blandt grundejerforeningernes kasserere. De to øvrige kasserere for grundejerforeningerne udpeges som revisorer af regnskabet.

Styregruppen skal sikre, at forudsætningerne i den af Varde Kommune givne tilladelse til periodevis grundvands sænkning ved Grærup Strand-sommerhusområdet og udlodning af grundvand på matrikel 2 m Grærup by, Ål dateret 28.09.2022 og benævnt sag 21/4863 og efterfølgende tilføjelser og justeringer i tilladelsen overholdes.

Styregruppen varetager med ansvar overfor de tre grundejerforeninger ansvaret for anlæggets drifts- og vedligeholdelsesøkonomi, herunder fastlæggelse af budget for den kommende pumpe sæson og udfærdigelse af årsregnskab for driften og vedligeholdelse af anlægget. Styregruppen er ligeledes ansvarlig for udfærdigelse og løbende justering af beredskabsplan for anlæggets nedbrud, eventuelle forureningsrisici m.v. Styregruppen har ud over økonomien og beredskabsplanen tre hovedfunktioner: a) Driftsudvalg 1, b) Driftsudvalg 2 og c) LER- og Journalansvarlig. Hvert område har en ansvarlig formand. Disse posterne fordeles blandt de tre formænd.

Økonomi:

- De tre grundejerforeninger betaler bidrag til Det Fælles Vandreguleringsudvalgs budget i henhold til den andel af parceller den enkelte grundejerforening har i sit område pr. 1. januar i året forud for en pumpe sæson. Antal parceller er de i BBR registrerede parceller. For evtuelle parceller, der ikke udelukkende benyttes til et enkelt sommerhus laves separate betalingsaftaler.
- Der opbygges en grundkapital på 75.000 kr. til varetagelse af den daglige drift og vedligeholdelse af anlægget og de enkelte grundejerforeninger opkræves i maj måned hver deres andel af den løbende sæsons omkostninger til drift og vedligeholdelse.
- Kassereren forestår bogføring og betaling af regninger til drift og vedligeholdelse af anlægget. Regninger attesteret for at udgiften er afholdt til retmæssige formål af lederen af det driftsudvalg, hvor udgiften henhænger under.
- Regnskabsåret løber fra 01.05. til 30.04.
- Regnskabet skal fremlægges på et ordinært styregruppemøde, som afholdes i 1. halvdel af maj måned hvert år.
- Der afholdes styregruppemøde, når det er påkrævet og som minimum medio maj og i oktober måned.

Driftsudvalg 1:

Skal varetage følgende:

- Overvågning af anlægget, herunder sikre, at anlægget kører optimalt.
- Løbende vedligeholdelse anlægget.
- Reparationer af anlægget ved driftsforstyrrelser eller nedbrud.
- Udtagning de i tilladelsen anførte vandprøver.
- Rekvirering af relevante og nødvendige håndværkere til sikring af drift og vedligeholdelse af anlægget.

Driftsudvalg 2:

Skal varetage følgende:

- Pejle og registrere grundvandshøjden i pejlebrøndene efter et nærmere fastsat skema jf. den givne driftstilladelse.
- Løbende tjekke visuelt og registrere lægtagelser på stranden, om alt ser ud som det skal.

- lægtage og registrere om der sker ændringer i vådområderne, herunder bilag 4-arter og vegetation jf. vilkår i tilladelsen til drift af anlægget.

LER- og Journalansvarlig:

Skal varetage følgende:

- Udleveres tegninger i forbindelse med LER-forespørgelser vedrørende anlæggets nedgravede rør og ledninger i Grærup-området.
- Ved afslutning af pumpe sæsonen, som typisk er 31.3, indsamle data fra de to driftudvalg og indrapportere til Varde Kommune jf. vilkår i tilladelsen til driften af anlægget.

De ansvarlige for Driftsudvalg 1 og 2 forestår selv udpegning og aftaler med relevante grundejere m.fl. til at varetage det enkelte driftsudvalgs opgaver.

Hvis det er nødvendigt og aktuelt at hyre professionelle fagfolk, besluttet dette efter en indstilling fra det enkelte driftsudvalg i styregruppen, som samtidig fastsætter betelsramme til en sådan beskrevet opgave.

Det er de driftsansvarliges ansvar, at der indsamles, de fra Varde Kommune krævede data, samt at disse data indleveres rettidigt til den LER- og Journalansvarlige, som sikrer, at der sker rettidigt afrapportering til Varde Kommune.

I tilfælde af formandskifte i en af grundejerforeningerne overtager den nyvalgte formand automatisk den afgående formands plads i styregruppen.

Nærværende aftale mellem de tre grundejerforeninger i Grærup træder i kraft, når den er godkendt i de tre bestyrelser for de tre sommerhusgrundejerforeninger i Grærup.

December 2022

Organisering af fælles vandudvalg under de tre grundejerforeninger i Grærup



4) Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelse

Ad.4. Kassereren gennemgik regnskabet. Regnskabet blev godkendt.

Grærup Strand Grundejerforening
Regnskab for året 1.4.-24-31.3.25

RESULTATOPGØRELSE	23/24	
Indtægter:	it. kr.	
Kontingent til foreningen + vejbidrag	106.560,00	112
Sommerfest bidrag	2.350,00	2
Indtægter i alt	108.910,00	114
Udgifter:		
Bestyrelsesmøder m.v.	9.710,09	9
Generalforsamling	13.766,60	12
Genopretningsprojekt	68.900,00	31
Hjemmeside	787,50	3
Vedh. Af private veje	40.975,02	23
Renter og gebyrer	3,00	
Udgifter i alt	134.142,21	78
Årets resultat	-25.232,21	35
Balance pr. 31.3.24		
Aktiver:		
Danske Bk erhv.	53.236,44	78
Aktiver i alt	53.236,44	78
Passiver:		
Egenkapital pr. 1.4.24	78.468,65	43
Årets resultat	-25.232,21	35
Passiver i alt	53.236,44	78

Grærup den 9.4.24
Bestyrelsen

Lars Bisgaard
Formand

Poul Erik Fogdal
Næstformand

Jørgen Hasberg
Kasserer

Erling Pedersen
Best. Medlem

Torben Mørup
Sekretær

Nærværende regnskab er kontrolleret og beholdningernes tilstedeværelse er fundet i orden.
Grærup den

Frands Bruun
revisor

5) Rettidig indkomne forslag fra medlemmerne

Ad.5. Ingen forslag.

6) Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud

Ad.6 Kassereren gennemgik forslag til budget for 25/26 og vejvedligeholdelse i 25/26. Forslaget indebærer samme kontingentbetaling som i indeværende år.

Budgettet blev vedtaget.

Indtægter

Kontingent (97 medlemmer x 1.100)	kr. 106.700
Vejvedligeholdelse (9 ikke medlemmer x 650)	Kr. 5.850
Indtægter i alt	<u>Kr. 112.550</u>

Udgifter

Vejvedligeholdelse iflg. Særskilt budget	Kr. 73.000
Generalforsamling	Kr. 15.000

Adm. m.v.	Kr. 4.000
Diverse udgifter	Kr. 5.000
Udgifter i alt	<u>Kr. 97.000</u>
Overskud	Kr. 15.550

Budget vejvedligeholdelse:

- Samlet antal grundejere 106, hvoraf 97 er medlem af GSG
- Medlemskontingent (dækker også driften af "vandreguleringsprojektet") **kr. 1.100**
- Beløbet opkræves primo september 2025
- Vejvedligeholdelse over 5 år kr. 150.000 = kr. 30.000 pr. år

Pr. år	kr. 30.000,-
--------	--------------

- | | |
|--|---------------------|
| • Administration pr. år | kr. 3.000,- |
| El og vedligeholdelse af pumperne pr. år | <u>kr. 40.000,-</u> |
| I alt | <u>kr. 73.500,-</u> |

Budgettets dækning af vejvedligehold. (Grærup Strand Grundejerforening har 106 grundejere).

- Det dækker følgende veje: Grærup Havvej, Slåenvej, Søringen, Bjørnedalen, Lyngheden og Tranebærvej til og med nr. 15.
- Med de vandmængder vi har pumpet væk i de forgangene perioder er udgiften steget til kr. 650.
El og vedligeholdelse af pumperne i det fælles vejprojekt har vi valgt at budgettere med i vejvedligeholdelse, fordi sænkning af grundvandet med vore pumper vil gøre, at vedligeholdelsesudgifterne til vejene bliver lavere.
- De grundejere i området der kun vil betale for vejvedligeholdelse, og således ikke er medlem af grundejerforeningen, bliver opkrævet kr. 650.

7) Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

På valg til bestyrelsen er Poul Erik Fogdal, Jørgen Hasberg og Torben Mørup, der alle modtager genvalg.

Suppleanter: Jesper Mogensen Kuhr og Marian Tøftesen, der begge modtager genvalg

Ad.7. Valgt til bestyrelsen blev Poul Erik Fogdal, Jørgen Hasberg og Torben Mørup – uden modkandidater.

Valgt som suppleanter blev Jesper Mogensen Kuhr og Marian Tøftesen – uden modkandidater

8) Valg af revisor og revisorsuppleant

Revisor: Frands Bruun – modtager genvalg

Revisorsuppleant: Leif Jeppesen – modtager genvalg

Ad.8. Frands Bruun og Leif Jeppesen blev begge valgt – uden modkandidater.

9) Eventuelt valg af administrator jf. § 18 stk. 2

Ad.9. Det blev besluttet ikke at anvende administrator.

10) Eventuelt

Ad. 10. Flere deltagere på generalforsamlingen takkede bestyrelsen for dens arbejde og udtrykte både tryghed og tilfredshed med bestyrelsen.

Formanden afsluttede generalforsamlingen med at takke dirigenten for veludført arbejde.

Referent Torben Mørup – referatet godkendt af dirigent Kirsten Hjerrild Nielsen.

Grærup 24.7. 2025