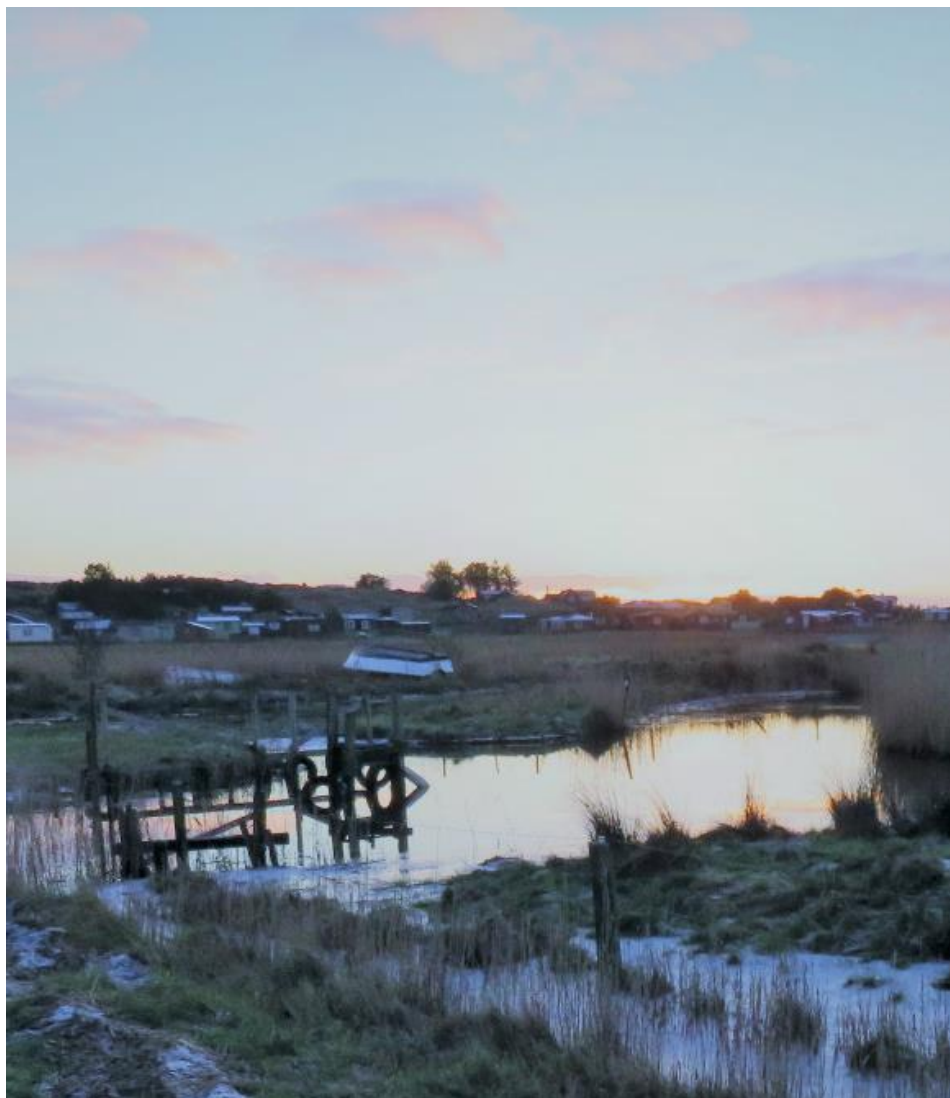


# GULDVANGSPOSTEN

Medlemsblad for grundejerforeningen Guldvangen  
39. årgang nr. 143 marts 2018



*Værnenge i frost og solnedgang*

## INDHOLD

- Indkaldelse til Generalforsamling 2018
- Regnskab for grundejerforeningen Guldvangen 2017
- Forslag om udstykning af nyt sommerhusområde i Houstrup
- Referat fra Grundejerforeningernes fællesmøde 6. februar 2018
- Referat af bestyrelsesmøde 16. februar 2018
- Salgsoversigt for Guldvangen
- Nyt fra Vandudvalget
- Seneste Nyt fra hjemmesiden
- Lidt af hvert...

---

# Indkaldelse til Generalforsamling 2018

**Påskelørdag den 31. marts 2018 kl. 10.00**  
Blåbjerg Friskoles hal, Klintingvej 170, Stausø



## Dagsorden:

1. Velkomst
2. Valg af to stemmetællere
3. Valg af dirigent
4. Bestyrelsens beretning
5. Fremlæggelse af regnskab og budget
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen:
  - Egon Ølgod (*modtager genvalg*)
  - Magnus Andersen (*modtager genvalg*)
  - Valg af to suppleanter
7. Valg af to revisorer
8. Fastsættelse af kontingent
9. Indkomne forslag
10. Eventuelt





**Vel mødt!**

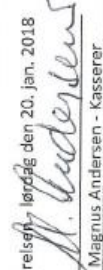
## Regnskab for Grundejerforeningen Guldvangen 2017-01-01 til 2017-12-31

Resultatopgørelse		DKK 2017	DKK 2016	Budget DKK 2017	Balance	
Indtægter		DKK 2017	DKK 2016	DKK 2017	Aktiver	DKK 2016
Kontingenter		226.500,00	226.500,00	226.500	Driftskonto	111.302,95
Andre indtægter		2.100,00	16.582,00	2.000	Bankindestående på vilkår	300.000,00
<b>Indtægter i alt</b>		<b>228.600,00</b>	<b>243.082,00</b>	<b>228.500</b>	Vandkonto u-disponeret	0,00
Rep. og vedligehold - Veje, stier mv.		80.539,27	160.193,40	90.000	Tilgodehavender	0,00
Rep. og vedligehold - Grundvand		20.349,54	0,00	110.000	<b>Aktiver i alt</b>	<b>411.302,95</b>
Legepladser og øvrige faciliteter		68.973,82	21.515,32	50.000	<b>Passiver</b>	
Forsikring, foreninger og vand		9.493,21	8.061,42	10.000	Egenkapital primo	448.679,54
Hjemmeside og GV-posten		12.750,63	14.145,25	15.000	Årets resultat	-94.666,24
Generalforsamling		25.510,87	93.576,16	30.000	<b>Egenkapital ialt</b>	<b>354.013,30</b>
GF Guldvangen - møder		10.569,58	14.068,92	15.000		448.679,54
VU Guldvangen - møder		19.347,68	20.138,98	20.000		
Ekstern konsulent bistand		63.169,49	0,00	0	Forud betalt kontingent	0,00
Administration		13.010,90	20.981,14	20.000	Skyldige omkostninger	57.289,65
Diverse		0,00	310,00	5.000	<b>Gæld i alt</b>	<b>57.289,65</b>
<b>Udgifter i alt</b>		<b>323.714,99</b>	<b>352.990,60</b>	<b>365.000</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b>411.302,95</b>
<b>Resultat før finansiering</b>		<b>-95.114,99</b>	<b>-109.908,60</b>	<b>-136.500</b>		<b>123,93</b>
Renter og kursregulering		448,75	815,14	0		0,00
Udbytte		0,00	0,00	0		0,00
<b>Finansieringsindtægter ialt</b>		<b>448,75</b>	<b>815,14</b>	<b>0</b>		
<b>Finansieringsudgifter</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>		
<b>Finansiering netto</b>		<b>448,75</b>	<b>815,14</b>	<b>0</b>		
<b>Årets resultat</b>		<b>-94.666,24</b>	<b>-109.093,46</b>	<b>-136.500</b>		

Resultat opgørelse samt Balance pr. 31. december er revideret. Vi har sammenholdt posterne i driftsregnskabet og balancen med foreliggende bilag og bankudskrifter. Der er ikke foretaget uanmeldt kasseeftersyn i årets løb. Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger.

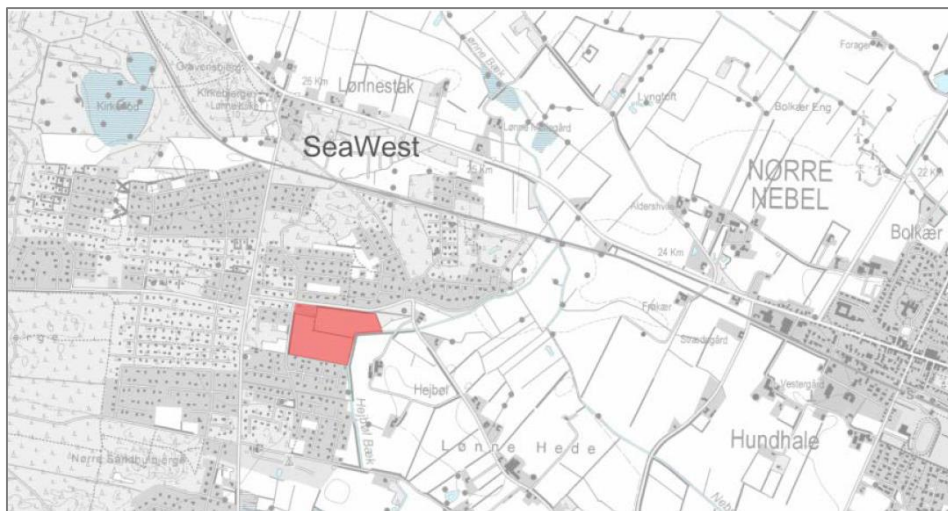

  
 Christian Møller, Formand                      Flemming Toft - revisor

Regnskabet er godkendt af bestyrelsen lørdag den 20. jan. 2018

  
 Magnus Andersen - Kasserer

# Udstykning af nyt sommerhusområde i Houstrup

Der er fra Varde Kommune sendt et forslag i høring til en ny udstykning overfor vores område ved Vestervang (se åbent referat fra Udvalget Plan & Teknik, side 7 og 8).



*Lokalplanområdets placering i Houstrup.*

De eksisterende forhold for lokalplansområdet beskrives således i forslaget til lokalplan 13.12.L01, Varde Kommune:

*Lokalplanområdet udgøres af en del af matr.nr. 23d Lønne Præstegård, Lønne og afgrænses som vist på oversigtskortet. Lokalplanområdet har et areal på ca. 9,3 ha.*

*Lokalplanområdet udgøres af en græsmark, der mod nord og vest afgrænses af vejene Vestervang og Søndervang, mens området mod syd afgrænses mod eksisterende sommerhusområder og mod øst af Hejbøl Bæk. Planområdet anvendes til bl.a. afgræsning med kreaturer og indgår i almindelig landbrugsdrift. Området fremstår forholdsvist fladt, faldende fra vest mod øst fra ca. kote 4 m til kote 3 m DVR90. Midt i lokalplanområdet findes en åben grøft, der afvander området til Hejbøl Bæk.*

*Lokalplanområdet ligger som en uudnyttet lomme ind i sommerhusområdet. Der er således sommerhusområder både nord, syd og vest for lokalplanområdet. Sommerhusområderne består af en række udstykninger foretaget op igennem primært 70'erne og frem til 90'erne. Områdets sommerhusgrunde*

er ca. 1.200 - 2.500 m<sup>2</sup> med sommerhuse tilpasset den tid, hvor de er opført. Houstrup er forholdsvis fladt men med en del større, tætte områder med tæt fyrbeplantning.



Planområdet fremtræder helt fladt

Formålet med denne lokalplan er at give mulighed for, at lokalplanområdet kan anvendes til sommerhusområde. Lokalplanen fastsætter rammerne for opførelse af nyt byggeri, udstyknings og udformningen af de ubebyggede arealer omkring husene.

#### LOKALPLANENS INDHOLD

- + Lokalplanen er udarbejdet med henblik på skabe et attraktivt sommerhusområde i Houstrup.
- + Formålet med lokalplanen er at sikre et harmonisk område, afpasset med den eksisterende bygningstradition og områdets topografi.
- + I lokalplanområdet fastsættes grundstørrelse og den maksimale bebyggelse ud fra, at området skal kunne tilbyde et varieret udbud af grunde.
- + Med lokalplanen gives der mulighed for ca. 35-45 nye sommerhusgrunde, afhængig af grundstørrelsen.
- + Lokalplanen omfatter en eksisterende ubebygget mark.
- + Lokalplanen skal sikre området mod stormflod.



## **1166. Forslag. Lokalplan for nyt sommerhusområde i Houstrup**

Dok.nr.: 15456  
Sagsid.: 17/1694  
Initialer: mars  
**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen har i samarbejde med ansøger udarbejdet et forslag til lokalplan 13.02.L01 for et sommerhusområde ved Søndervang og Vestervang i Houstrup.

Lokalplanens formål er at skabe et attraktivt sommerhusområde i Houstrup. Sommerhusområdet kommer til at indeholde ca. 35-45 nye sommerhusgrunde. Etagenhøjden er fastlagt til 1 etage, dog maksimalt 5 m over eksisterende terræn. Materialer er fastlagt til blank mur, pudset eller vandskuret mur, med træbeklædning eller som kombination af de nævnte materialer. Tage skal enten fremtræde matte og i naturmaterialets egen farve eller som sort eller rød. Solfangere og solcelleanlæg skal indpasses i bygningens arkitektur, placeres plant med tagfladen og integreres i tagfladens konstruktion. Bebyggelserne får adgang til et fælles grønt rekreativt område. Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med KP17.

Sommerhusområdet anlægges med en stamvej med en grøft. Grøften kan på én gang fungere som et landskabeligt, rekreativt element, samtidig med at den kan aflede overfladevand fra området.

Ifølge klimatilpasningsplanen er der en potentiel risiko for, at lokalplanområdet vil kunne blive oversvømmet via Hejbol Bæk, og området anlægges derfor med et dige, som omgiver hele lokalplanområdet, og der etableres stipassager over diget.

### **Forvaltningens vurdering**

Forvaltningen vurderer, at etablering af 35-45 nye sommerhusgrunde vil være et aktivt plus for Houstrup, fordi det giver mulighed for at tilbyde ekstra overnatningsmuligheder. Det vurderes, at der i dette konkrete tilfælde kan tillades at benytte plastikvinduer, fordi området ikke ligger offentlig synligt på en fremtrædende placering, og fordi bebyggelserne er tiltænkt at ligge gemt bag beplantning. Der skal søges om dispensation til at bruge plastikvinduer for at sikre, at typen af plasticvinduer er tidssvarende i en høj kvalitet også på længere sigt.

### **Konsekvens i forhold til visionen**

I forbindelse med muligheden for at bygge sommerhuse i Houstrup, får flere også muligheden for at benytte de omkringliggende naturområder.

### **Retsgrundlag**

Kommuneplan 2017  
Planloven  
Miljøvurderingsloven

### **Økonomi**

Ingen



### Høring

Lokalplanforslaget skal i offentlig høring i 8 uger, før lokalplanen kan vedtages.

### Bilag:

- |   |      |                                                                          |           |
|---|------|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1 | Åben | Forslag til lokalplan 13.02.L01 for sommerhusområde i Houstrup.pdf       | 185252/17 |
| 2 | Åben | Forslag til MV Screening LP 13.02.L01 for sommerhusområde i Houstrup.pdf | 185254/17 |

### Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet, **at** Forslag til lokalplan 13.02.L01 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger, og **at** den tilhørende miljøscreening godkendes og offentliggøres samtidigt med lokalplanforslaget.

### Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 07-12-2017

Fraværende: Ingen

Niels Christiansen stillede følgende ændringsforslag:

Der må ikke udstykkes grunde under 1.500 m<sup>2</sup>.

Forslaget blev sat til afstemning.

	V Preben Friis- Hauge	V Connie Høj	V Anders Linde	V Poul Rosendahl	V Mads Sørensen	A Kjeld Anker Espersen	C Niels Christian- sen
For							x
Imod	x	x	x	x	x		
Undlod						x	

Forslaget er hermed faldet.

Forvaltningens anbefaling blev sat til afstemning.

Anbefalingen blev godkendt med den bemærkning, at høringsfristen sættes til 6 uger.



---

# Referat fra Grundejerforeningernes fællesmøde

Referat fra Grundejerforeningernes fællesmøde 6 februar kl. 19.00 på Strandhotellet i Vejers.  
Vært: Grundejerforeningen Vejers Strand v/formand Allan Junge og bestyrelsessuppleant Hans Verner Frandsen (referent).

## Grundejerforeninger og deltagere tilmeldt fra:

Hejbøl	Bodil Tang Kristensen, Finn Dypning
Grærup Strand Nord	Marianne Redde, Hans Ahlmann
Grærup Vest	Kjeld Kristensen
Blåvand Grønningen	Hugo Petersen
Houstrup	Birgitte Christiansen, + 1 person
Henne	Niels Jørgen Pedersen, Henrik Ladefoges, Poul Holm Joensen
Blåvand Grundejerforening	Peter Jepsen, Søren Bjerre
Blåvand Nord	Poul Hopp, Helge Larsen
Frydenlund	Erling Kolding-Jacobsen (afbud grundet skade men deltog med emner)
Gammelgab	Kurt Bitsch
Guldvangen	Christian Møller, Allan Nielsen
Jegum	Helle Marquertsen
Vejers Strand	Allan Junge, Hans Verner Frandsen

## Afbud fra:

Kvie Sø  
Skallingen  
Gravensbjerg

## Input til dagsorden fra:

Blåvand Grundejerforening	"Vi i naturen" / Turismestrategien
Henne	Indsigelser i byggesager Bekæmpelse af den invasive rosa rogusa
Vejers	Turismestrategien
Guldvangen	Sammenligning af priser for entreprenør arbejde
Gammelgab	Vandproblemer fremadrettet – der bør søges løsninger i fællesskab
Frydenlund	Vandproblemer i de enkelte foreningers områder Klimaplanens nuværende stade generelt Grenaffaldsordningen – herunder grenaffald på sommerhusgrundene Nye sommerhusområder

Allan Junge bød velkommen til alle de tilstede værende.

Der kom lidt ekstra tilmeldinger og lidt flere emner til dagsordenen i ugen op til mødet – derfor er dagsorden og deltagerliste opdateret jf ovenfor.

Mange tak for tilmeldinger og input til agenda til Grundejerforeningernes fællesmøde **tirsdag den 6 februar kl. 19.00 på Strandhotellet i Vejers.**

Da hotellet officielt er lukket er der desværre ikke den sædvanlige høje standard fra køkkenet – men Niels Jørgen og Sigrid havde alligevel sørget godt for os – der var den sædvanlige velkomst, varme og hygge på hotellet, kaffe, ostemadder, øl og vand. Herefter kort præsentation runde.

Indkomne emner til dagsorden blev foreslået opdelt i følgende hovedpunkter:

1. Vandproblemer og fremtidige udfordringer
2. Bekæmpelse af Rosa Rogusa
3. Grenaffaldsordningen fra Forsyningen
4. Indsigelser i byggesager
5. Nye sommerhusområder
6. Sammenligning af priser for entreprenørers arbejde
7. Turismestrategien og "Vi i naturen"
8. Eventuelt

Opdelingen blev godkendt hvorefter behandling af dagsorden påbegyndte.

**Behandling:**

### **Punkt 1: Vandproblemer**

Varde Kommune tager tilsyneladende ikke særlig hensyn til vandproblemerne i vores område. Grundejerforeningerne (fremadrettet "GF") forsøger derfor selv at se hvor udfordringerne er, hvorefter kommunale folk er ude at kigge. Spuler ikke efter og i.f.t. grøfter ser kommunen sig ikke ansvarlig. Kunne der etableres et samarbejde blandt grundejerforeningerne i denne sammenhæng. Christian Møller oplyste at principielt er Varde kommune forpligtiget til at ordne grøfter. Blåvand Nord har et fornuftigt samarbejde med Varde Kommune, hvor der spules ca. 1/3 af systemerne. Har ikke problemer med grøfter, hvilket skyldes tidlig indsats. Blåvand har en person som tjekker grøfter og som derpå henvender sig til kommunen. De 3 grundejerforeninger i Grærup har en god kontakt med kommunen i denne sammenhæng. I Houstrup er der fast person som holder øje med grøfter og vandsituationen. Grøfter som ligger op til naturstyrelsens områder ligger nu som sag hos Varde Kommune, idet der ikke er dialog med Naturstyrelsen. Fra Gl. Gab blev der givet udtryk for at man ikke har haft problemer med grundvandet, men har også brugt meget tid på det. Området er særdeles sårbart og grundvandet er det største problem.

Samtlige grundejerforeninger burde høre Varde Kommune, hvad de har tænkt sig at gøre i forhold til Klimaplan og handlingsplan i denne sammenhæng. Hvordan tænker grundejerforeningerne fremadrettet, hvis problematikken bliver større. Evt. anlæggelse af store søer. Handler jo reelt om hvordan vi kommer af med vandet. Fælles tiltag overfor Varde Kommune i relation til problemstillingen.

Allan Junge, Vejers, gav udtryk for at Varde Kommune v/vandløbsmand Henrik Bak Rasmussen gerne kommer ud og rådgiver samt spuler dræn (hvis omfattet af de gl. deklarationer), men at det er grundejerne selv der er ansvarlige i forhold til oprensning af egne grøfter på egen grund samt afledning af vandet fra egen grund. Grundejerforeningerne bør komme med løsningsforslag til Varde Kommune.

Allan Junge foreslog, at der etableres et overordnet vandudvalg bestående af eksperter fra de lokale vandudvalg som flere GF allerede har etableret indenfor området og at dette "ekspert-vandudvalg" repræsenterer alle GF samlet ift. til Varde Kommune for at drøfte især de fremadrettede og forventelige meget større vand- udfordringer. Formålet er at finde løsningsmodeller på fremtidens større udfordringer i tæt samarbejde med Varde Kommune. Der var på mødet enighed om at etablere dette fælles "ekspert-udvalg" og der meldes til Allan Junge inden udgangen af februar 2018 fra interesserede GF om man har en kandidat til dette vandudvalg.

Navn på entreprenør fra Blåvand Nord skal med ud i referatet - Faaborg og Olsen.

### **Punkt 2: Bekæmpelse af den invasive rosa rogusa.**

Er blevet diskuteret meget. Der skal laves noget i Henne, Blåvand, Vejers, m.v. Bekæmpelsen skal ikke kun ske på grundejernes egen grund men også i områder ejet af/vedligeholdes af Varde Kommune og Naturstyrelsen. Igen bør der laves fælles indsats fra grundejerforeningernes side. Varde Kommune bør

---

komme med nogle anbefalinger til bekæmpelse af Rosa Rogusa. Emnet tages op til mødet med Varde Kommune.

### **Punkt 3: Grenaffaldsordninger.**

Efter 1. marts kan man henvende sig hos forsyningen i forhold til grenafhentning og afhentning efter 3. april. Der skal store kvasområder – over 1 m højt - til før Brandberedskabet tolker at der er faremomenter forbundet med kvasdynger. De enkelte grundejerforeninger henstiller grundejerne til lavere højde – de fleste henstiller maks. ½ m. Der var tilfredshed med at Forsyningen har ændret afhentning til efter påske men der savnes konkret udmelding om hvilke sommerhusområder der er kan tilslutte sig ordningen.

### **Punkt 4: indsigelser i byggesager.**

Blåvand Nord gav udtryk for bekymring over de meget store sommerhuse, som bliver bygget p.t. i Blåvand, kan give store udfordringer. Opfordring til, at man igen fælles forsøger at få en dialog med Varde Kommune og storparceller. Hejbøl påpeger at der bør dæmmes op for storparceller. Henne er bekymret for P-pladser og infrastruktur.

Allan Junge henviste til lokalplanen i Vejers, hvor en max. grænse på 200 kvm incl. udbygninger m.v. er vedtaget.

Til mødet med Varde Kommune skal ønsket om at der dæmmes op for etablering af store parceller medtages. Der blev udtrykt ønske om at Varde Kommune i nye lokalplaner indfører tvungen medlemskab af en Grundejerforening. Allan Junge fortalte om samme ønske fra Vejers i forbindelse med ny lokalplan for hele sommerhusområdet men dette blev – trods Vejers tilbød omfattende hjælp til accept blandt sommerhusejerne – afvist af Varde Kommune. Tvungen medlemskab bør tages op igen.

Henne oplever at de i forbindelse med flere sager ikke har hørt fra Varde Kommune ift. skriftlige indsigelser. Henne har ca. 15 sager kørende, som man ikke hører fra. Allan Junge, Vejers, fortalte om p-plads problematikken i relation til Esmark – og herunder manglende respons og høring fra Varde Kommune Plan & Teknik. Manglende opfølgning og tilbagemelding fra Plan & Teknik afdelingen medtages på mødet.

### **Punkt 5: Nye sommerhusområder.**

Hejbøl og Guldvangen fortalte om udstykning af nye sommerhusområder – herunder voldanlæg for at dæmme op for vandproblemer – men hvad betyder dette for eksisterende sommerhusområder. Der var enighed om at det nye sommerhusområde, indtil videre, behandles lokalt i området.

### **Punkt 6: Sammenligning af entreprenør arbejde.**

Guldvangen påpeger at der opleves ret stor variation i tilbud fra entreprenører – f.eks. dræn, grøftegravning m.v. Der var generelt enighed om at GF ikke direkte i information og på hjemmeside m.v. må anbefale en bestemt entreprenør og samtidig direkte fravælge andre. Adspurgt fra et medlem må enhver forenings bestyrelse naturligvis give det bedste råd man har.

### **Punkt 7: Vi I Naturen – Turismestrategi.**

Allan Junge gav udtryk for at det er Erhverv og Udlejningsselskaber der under implementeringen af turismestrategien er i fokus hos Varde Kommune.

Gav også udtryk for, at det næsten virker som om at Kommunen, Erhverv- og Udlejningsselskaber mener, at de har hoved og halsret over grundejernes sommerhuse. Det ser ud til at Varde Kommune tager sit afsæt i økonomi og det at tjene penge, end at varetager borgernes og sommerhusejernes interesser.

Bodil Tang Christensen udtalte stor enighed med Allan Junge og mener bestemt at vi bør nedsætte et udvalg som arbejder videre med Turismestrategien. God ide at påminde Varde Kommune om hvor stor betydning grundejerforeninger rent faktisk varetager. Christian Møller gav udtryk for at grundejerforeningerne skal stå meget mere sammen end nuværende. Stor opbakning til at stå sammen som fælles slagkraft. Bodil Tang opfordre til et fællesfora, som skal være med til at sætte fremtiden for en fælles Turismestrategien.

---

Der var stor opbakning til at der nedsættes et forretningsudvalg som hurtigst muligt skal gå i en positiv og konstruktiv dialog med Varde Kommune omkring Turismestrategien. Grærup påpeger i den forbindelse at nuværende Turismestrategi udløber ved udgangen af 2018 hvorfor der formentlig skal laves en ny. Det kunne være rigtig godt om Grundejerforeningernes forretningsudvalg kunne blive en aktiv del af arbejdet med den fremtidige Turismestrategi.

På mødet meldte følgende sig til deltagelse i Forretningsudvalget:

Hejbøl: Bodil Tang Kristensen,

Vejers: Allan Junge,

Henne: Niels Jørgen Pedersen,

Blåvand Grundejerforening: Søren Bjerre,

Jegum: Helle Marquertsen.

Allan Junge indkalder hurtigt forretningsudvalget til et første møde for at etablere udvalget og konkretisere fremtidig fokus og dagsorden.

Endvidere orienterer Allan Junge Varde Kommune ved Erik Buhl om etableringen af ovenstående udvalg til glæde og gavn for alle parter.

**Punkt 8 Eventuelt:**

Bodil Tang Kristensen spørger til hvordan grundejerforeningerne forholder sig til Ulve? Måske ikke grund til bekymring.

Allan Junge henlede opmærksomheden på at Blå Flag måske erstattes af et nordisk flag. Vejers er inddraget som forslag i.f.t. Nordisk flag.

6 februar 2018 / Referent - Vejers - Hans Verner Frandsen

Af referatet fra Grundejerforeningernes fællesmøde 6 februar 2018 udtrages følgende 3 overordnede indsatser, dels til videre arbejde i udvalg og dels til information til og behandling af Varde Kommune:

1. Emner til Varde Kommune og behandling på kommende Partnerskabsmøde den 26 april
2. Etablering af Vand-ekspert udvalg med fokus på at samarbejde med Varde Kommune om de fremadrettede "store" vandudfordringer for alle Varde Kommunes sommerhusområder. Orientering til Varde Kommune når deltagerne i udvalget er fastlagt.
3. Etablering af Forretningsudvalg med fokus på Turismestrategi i sommerhusområderne. Orientering til Varde Kommune jf. nedenstående tekst-forslag.

## 1. Emner til behandling på Partnerskabsmøde den 26 april

**Grundvandsudfordringer:**

Grundejerforeningerne ønsker:

- Status for klimaplanen generelt
- Hvilken handlingsplan arbejdes der med i relation til klimaplanen
- Status på indsatsområder i handlingsplanen

Grundejerforeningerne vil inden Partnerskabsmødet orientere Varde Kommune om det nye Vand-ekspert udvalg samt deltagerne heri – og om muligt hvilket fokus – ift. samarbejdet med Varde Kommune – udvalget vil arbejde efter. Varde Kommune vil således inden Partnerskabsmødet være orienteret om at et "ekspert-udvalg" efterfølgende vil arbejde videre med klimaplanens udfordringer i samarbejde med Varde Kommune. Det fælles arbejde skal tage afsæt i ovenstående status da ønsket fra Grundejerforeningerne generelt er "at komme videre" og med større sikkerhed kunne erklære "at udfordringerne kan/bliver løst".

**Bekæmpelse af Rosa Rogusa:**

Grundejerforeningerne anbefaler:

- At der arbejdes med en helhedsløsning for bekæmpelse af Rosa Rogusa. Helhedsløsningen bør involvere arealer ejet af Varde Kommune, Naturstyrelsen, Erhverv og sommerhusgrundejere.
- At der etableres et kort-materiale/arkiv over arealer med udfordringer således indsatsen kan koordineres mellem "naboer" (Varde Kommune, Naturstyrelsen, Erhverv og grundejere).
- At Varde Kommune kommer med anbefalinger til bekæmpelse af Rosa Rogusa.
- Har vi eventuelt samme udfordring med Glansbladet Hæg ?

**Grenaffald – Forsyningen / Beredskabet:**

Grundejerforeningerne ønsker:

- Der meldes konkret ud fra Forsyningen om afhentningsordningen.
- Beredskabet melder mere klart ud mht. maksimal tilladte størrelse/højde på grenaffaldsbunker på grundene

**Byggesagsbehandling - indsigelser, høring, lokalplaner:**

Grundejerforeningerne ønsker:

- En markant opstramning af tilbagemeldinger på indsigelser, høringer m.v. i byggesager
- Der dæmmes op for storparceller i sommerhusområder
- Der dæmmes op for "industrisommerhuse"
- Der i langt højere grad værnes om P-pladser og infrastruktur
- Tvungen medlemskab af en grundejerforening indføres i nye lokalplaner
- Der etableres flere lokalplaner for sommerhusområder som skal afløse de gamle deklarationer

---

## 2. Etablering af "Det fælles vandudvalg"

Indsatsområder:

- Vandudvalgets formål
- Tilmelde deltagere til "det fælles vandudvalg" (nyt navn skal måske findes af udvalget) **meldes til Allan Junge INDEN udgangen af februar.**
- Orienterer Varde Kommune om vandudvalget - tekst-forslag nedenfor (venligst meld OK til nedenstående tekst-forslag når medlem tilmeldes til vand-udvalget):

**Vandudvalgets formål** (forslag jf. den drøftelse der blev lyttet til på mødet 6 februar under vedtagelse af etablering af udvalget):

- Langsigtede vandudfordringer generelt for Varde Kommunes sommerhusområder
- Holde en konkret og især indsatsøgende dialog med Varde Kommune omkring de langsigtede vandudfordringer
- Fungere som sparringspartner, og evt. rådgivende for fællesindsatser, ift. foreningernes egne lokale vandudvalg

Det er naturligvis væsentligt at det fælles vandudvalg selv formulerer sit formål mere konkret.

**Orientering til Varde Kommune** (venligst meld om tekstforslag er OK):

"Kære Varde Kommune

Sommerhusområdernes Grundejerforeninger har på fællesmøde den 6 februar 2018 etableret et fælles vandudvalg bestående af medlemmer fra foreningernes egne lokale vandudvalg. Det fælles vandudvalg får til formål, i tæt samarbejde med Varde Kommune samt med forankring i de lokale foreningers egne lokale vand-udvalg, at fokusere på de langsigtede vandudfordringer som jf. klimaplanen forventes at ville komme.

Det er foreningernes håb at Varde Kommune vil tage godt imod dette tiltag der er baseret på frivillig indsats af de få – men til gavn for de mange.

Grundejerforeningerne vil snarest – og i god tid inden Partnerskabsmødet den 26 april – meddele hvilke personer der får sæde i det fælles vandudvalg således det eventuelt kunne give anledning til et møde med det nye fælles vandudvalg inden Partnerskabsmødet.

Med venlig hilsen

Allan Junge

P.v.a. Sommerhus-grundejerforeningerne i Varde Kommune."

### 3. Orientering til Varde Kommune om etablering af Forretningsudvalg for arbejde med Turismestrategien.

Tekstforslag til Varde Kommune v/Borgmester Erik Buhl.

Venligst meld tilbage senest tirsdag 13 februar hvis ændringer ønskes.

Kære Varde Kommune / Borgmester Erik Buhl

Varde, 14 februar 2018

Sommerhusområdernes Grundejerforeninger har på fællesmøde den 6 februar 2018 etableret et fælles Forretningsudvalg bestående af medlemmer fra Grundejerforeningernes bestyrelser.

Hejbøl	Bodil Tang Kristensen
Blåvand	Søren Bjerre
Henne	Niels Jørgen Pedersen
Jegum	Helle Marquertsen
Vejers	Allan Junge

Forretningsudvalget er nedsat med det formål, i tæt samarbejde med Varde Kommune samt eventuelt sommerhusområdernes erhvervsliv, at udforme, vedligeholde og implementere Varde Kommunes turismestrategi.

Det er Grundejerforeningerne bekendt at nuværende Turismestrategi udløber i 2018, hvorfor det formodes at:

- Den nuværende Turismestrategi, med udløb 2018, skal evalueres og udestående emner/opgaver drøftes mht. færdiggørelse og/eller ændring
- Der skal udarbejdes en ny Turismestrategi snarest for 2019 og frem

Ovenstående arbejde ønsker Grundejerforeningernes Forretningsudvalg at deltage i, og være en del af, på lige fod med det erhvervsliv og deres erhvervsforeninger/ProVarde der enten direkte eller indirekte har sit udkomme af Grundejerforeningernes medlemmers ca. 8.000 sommerhuse.

Det skal pointeres, at Grundejerforeningernes nedsættelse af et Forretningsudvalg har baggrund i ønsker 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.

Vi hører gerne snarest hvilke fællesmøder vi bliver inviteret til.

Med venlig hilsen

Allan Junge

P.v.a. Sommerhus-grundejerforeningerne i Varde Kommune.

Blandt alle foreninger i vores lokale Lønne/Houstrup område er efterfølgende udvalgt tre repræsentanter, som deltager i fællesudvalgene:

**Aage Siig Christensen** (Guldvangen), der vil deltage i "ekspert" Vandudvalg med fx Klimatilpasningsplan.

**Bodil Tang Kristensen** (Hejbøl), der vil deltage i forretningsudvalg med fx Turismestrategi.

**Lars Beck** (Sommerhusbyen Houstrup), der deltager i Naturstyrelsens brugerråd.

---

# Bestyrelsesmøde den 16. februar 2018

Bestyrelsesmødet blev afholdt med følgende dagsorden:

1. Velkomst
2. Referat af seneste møde
3. Gensidig orientering
4. Økonomi, revideret årsregnskab
5. Generalforsamlingen
6. Hjemmesiden
7. Guldvangsposten
8. Vedtægter
9. Vandudvalget
10. Veje, stier & legepladser
11. Fællesmødet 6. februar 2018
12. Eventuelt

## 1. Velkomst

Chr. Møller bød velkommen til mødet (afbud fra Anders).

## 2. Referat af seneste møde

Godkendt med bemærkning vedrørende bortledning af overfladevand fra tagnedløb. Vi har efter forespørgsel til Varde Kommune fået svar om, at overfladevand ikke må ledes direkte i grundvandssænkningen. Tagvand skal derfor afledes på egen grund i faskine eller lignede.

Hvis grunden drænes skal der altid være en sandfangsbrønd før vand ledes til grundvandssænkningen.

## 3. Gensidig orientering

- Varde kommune har udsendt forslag til ny Friluftsstrategi i offentlig høring hvor der er høringssvar inden 20 marts og indeholder fire indsatsområder: Bedre adgangsforhold, Muligheder for friluftaktiviteter, Information samt Inddragelse af borgere.
- Udbyttet af medlemskabet i Danske Vandløb vurderes til at være lavt og ikke tilstrækkeligt målrettet indenfor vores område. Vi ønsker derfor at udmelde os, når det er muligt.



- 
- Bestyrelsen er gjort opmærksom på at priserne for etablering af dræn på egen grund kan være meget forskellige blandt de lokale entreprenører. Derfor opfordres grundejere at tage tilbud fra flere.
  - Nyt udstykningsforslag øst for Hejbøl er sendt i høring. Forvaltningen vurderer, at etablering af 35-45 nye sommerhusgrunde vil være et aktivt plus for Houstrup, fordi det giver mulighed for at tilbyde ekstra overnatningsmuligheder Sommerhusområdet anlægges med en stamvej med en grøft. Grøften kan på én gang fungere som et landskabeligt, rekreativt element, samtidig med at den kan aflede overfladevand fra området. Ifølge klimatilpasningsplanen er der en potentiel risiko for, at lokalplanområdet vil kunne blive oversvømmet via Hejbøl Bæk og området anlægges derfor med et dige, som omgiver hele lokalplanområdet, og der etableres stipassager over diget. Formanden har ønske om at AN/AASC laver høringssvar frist 9. marts 2018 med fokus på: 1) Afvandingsledning, 2) Dige langs Hejbøl bæk, 3) Grundstørrelse der bør harmoniseres med øvrige lokalområde. Svar koordineres med Hejbøl Grundejerforening, [bodiltangkristensen@gmail.com](mailto:bodiltangkristensen@gmail.com)
  - Naturstyrelsen omkring henvendelse om et ”brugerråd” for lokalområdet. Vi er positivt indstillet og bekræfter deltagelse i infomøde i maj 2018.
  - Folder om Vandretursfolder for Blåbjerg Nyminde Klitplantage. Vi har fået tilsagn om at få tilsendt et antal trykte brochurer på dansk til omdeling i foreningen.
  - Vi har ikke fået juridisk afklaring efter afgørelse på afvisning af grøftesagen. Vi afventer svar på om Grundejerforeningen Frydenlund er indstillet på, at vi i fællesskab skal bede egen advokat gennemgå sagen.

#### **4. Økonomi, revideret regnskab**

Magnus fremsender det underskrevne regnskab til AN med henblik på udgivelse i næste nummer af Guldvangsposten. Status angående indbetaling er at 445 medlemmer ud af 453 har betalt årskontingent for 2018. *Procedure for Kontingent Restance* procedure findes nu på hjemmesiden under ”Love og regler”.

I 2018 er registreret fem nye sommerhusejere. I 2017 er i alt solgt 29 sommerhuse. I øjeblikket er der 40 sommerhuse salg i området (se salgs-oversigten side 19).

Kontingent i vores naboforeninger: Hejbøl: 1000 kr., Gammelgab: 4000 kr., Frydenlund: 1500 kr., Sommerhusbyen Houstrup: 1250 kr.

---

## 5. Generalforsamlingen

Deadline for næste nummer er af GuldvangsPosten er omkring 1. marts og udsendelse fremme senest den 15. marts 2018. MA sender oplæg til indkaldelsen til AN. CM sender referat fra fællesmøde til AN. EØ har reserveret lokaler og beværtning ved Blåbjerg Friskole. MA og EØ sørger for "teknik". (Suppleanter: AN forespørger Claus og Finn).

## 6. Hjemmesiden

Nyt februar foto på vej ellers intet nyt.

## 7. Guldvangsposten

AN koordinerer med Conny. Ønske om indslag om nye udstykning i området: Info på Varde Kommunes hjemmeside under: 13.02.LO1, sommerhusområde Houstrup: <http://www.vardekommune.dk/content/forslag-til-lokalplan-1302101-sommerhusomraade-i-houstrup>

## 8. Vedtægter

Vi har indhentet juridisk vurdering omkring vores vedtægter. Konklusionen er at formuleringen er fuldt dækkende med den nuværende ordlyd.

## 9. Vandudvalget

Møde med *Fuldendt* den 22. februar angående kompetencer og efterfølgende Vandudvalgsmøde møde den 25. februar 2018.

## 10. Veje, stier & legepladser

Positive tilbagemeldinger på de nye aktiviteter. Behov for nye borde-/bænkesæt og net til fodboldmål.

Henvendelse om udfordringer med huller i svinget på Guldvangen efter asfaltens ophør. Forslag til overfaldebelægning er sprøjtning med tjære og skærver. Overslag på 50.000-80.000 kr. Alternativt overvejes asfaltering. EO indhenter overslag.

## 11. Fællesmødet

Fællesmødet blev afholdt i Vejers i år på Strandhotellet. Generel opleves utryghed f.eks. om tilladelser til hotellejligheder og store sommerhuse, hvor

godkendelse af kommunen sker hen over hovedet på foreningerne. Blandt foreningerne var der derfor oplæg til at stå sammen om to forretningsudvalg med hver 4-5 deltagere:

### 1. Indenfor Turismestrategi

Kommunens strategi hører under erhverv. Foreningerne bør også have et mandat, altså ejerne af de 8.000 sommerhuse bør høres og ikke kun bureauer og erhvervslivet. Enighed om at etablere et forretningsudvalg. Fra vores område har vi foreslået Bodil Tang Kristensen, Hejbøl Grundejerforening som repræsentant.

### 2. Indenfor Klimatilpasningsplanen

Mange foreninger oplever stigende problemer med grundvand, bl.a. Hejbøl. Oplæg til fælles ekspert Vandudvalg til at samarbejde med Varde Kommune om konkrete handlinger. Fra vores område har vi foreslået Aage Sig Christensen, Guldvangen Grundejerforeningen som repræsentant.

## 12. Eventuelt

- Regler for aflevering af asbesttagplader i Varde Kommune afviger fra nabo-kommuner.
- Efter 1 marts kan man tilmelde grenafhentning i Varde Kommune.
- Overvej medlemskab af fritidshusforening.

## Salgsoversigt

Sommerhuse	Til salg pr. 14. feb. 2018	Antal huse på vejen	Andel af huse til salg 2018	Solgt år til dato 2018
Guldvangen	4	39	10 %	1
Kirkeflod	10	113	9 %	1
Højsvej	4	48	8 %	1
Hans Hansensvej	8	101	8 %	0
Jeppesvej	8	88	9 %	1
Peder Larsensvej	6	64	9 %	1
<b>I alt</b>	<b>40</b>	<b>453</b>	<b>9 %</b>	<b>5</b>

Der er fem nye sommerhusejere i vores område år til dato.

---

## Nyt fra Vandudvalget

I hele landet har den megen regn skabt udfordringer og det gælder også for sommerhusområderne. Ikke alle steder har man som os en Grundvands-sænkning, hvor vi kan lede vand væk og ud i Ringkøbing Fjord. Det kræver imidlertid, at vandet kan trænge ind i rørene og at de ikke er fyldt op med sand og skidt. Mange steder står vandet desværre stille i rørene på grund af manglende tilstrømningsmulighed. Dette gælder fx på Jeppesvej ved legepladsen, hvor området har stået fuld af vand samtidig med at der næsten ingen vand er at se, når man løfter dækslerne til brøndene. Grundvands-sænkningen og vores grøfter vil vi derfor gerne sætte mere fokus på det kommende år.

Kommunens planlagte spuling af udvalgte strækninger er kun delvist gennemført, men fortsætter når frostperioden er ovre.

Vi har haft henvendelse fra en grundejer, som søgte tilslutning af tagedløb fra brønd og i direkte grundvandssænkningen. Efter forespørgsel fra Varde Kommune har vi fået oplyst, at overfladevand ikke må ledes direkte i grundvands-sænkningen. Tagvand skal derfor altid afledes på egen grund i faskine eller lignede.

Et muligt nyt sommerhusområde øst for Hejbøl er ude i høring. Udstykningen vil indbefatte omlægning af afvandingen fra vores område, da rørstrengen passerer delvist gennem den nye udstykning. Derudover ønsker man at lave et dige omkring den nye udstykning som også kan få betydning for vores afvanding. Vandudvalget vil udarbejde et høringssvar til Kommunen og vi gør dette i samsvar med Hejbøl Grundejerforening.

- *Allan Nielsen*

---

## Seneste nyt fra hjemmesiden

### **13-feb-2018. Grenafhentning**

Varde Forsyning vil igen i 2018 afhente grene i sommerhusområdet. I løbet af februar vil det blive muligt at melde til ordningen på Din Forsynings hjemmeside. Afhentning vil blive foretaget efter den 3. april 2018. Betingelser og pris vil fremgå af hjemmesiden.

- *Christian Møller*

---

### **08-feb-2018. Rykkeprocedure til kontingentbetaling**

Vi har lagt foreningens rykkeprocedure på nettet, som en generel info under Love og regler, da vi nu er i højsæsonen for kontingent opkrævning.

- *Magnus Andersen*

### **04-feb-2018. Nyt sommerhusområde i Houstrup**

Varde Kommune har netop sendt et planforslag i høring for et nyt sommerhusområde øst for Hejbøl, afgrænset af Hejbøl bæk. Til forslaget er der en mindretalsindstilling, der vedrører størrelsen af grundene. Høringsfristen løber til den 9. marts 2018. I Guldvangens område har vi enkelte ubebyggede grunde, som ligger spredt i området, der er i 2017 solgt en enkelt af disse grunde på Kirkeflod.

- *Christian Møller*

### **10-jan-2018. Ejerforhold til sommerhuset**

Bestyrelsen har bemærket at nogle sommerhuse har fået flere ejere og det helt fint. Hjemmesiden er selvfølgelig åben for alle og vi forsøger at holde den opdateret. Guldvangsposten sendes til en ejer og hvis det ønskes kan der via mail sendes til andre medejere. Kontakt bestyrelsen hvis I ønsker det.

- *Christian Møller*

### **16-dec-2017. Loppemarked - Køb og Salg**

Vi har som et forsøg ændret hjemmesiden, således at det er muligt at have et loppemarked med på hjemmesiden under Købes og Sælges.

- *Christian Møller*

---

## **Lidt af hvert...**

# **HUSK**

Den 25. marts skal badevægten  
stilles 10 kg tilbage.

**Det hedder sommervægt!**



En mand skal ikke beklage sig over sin hustru. Hvis hun var perfekt, så havde hun valgt en anden.



Telefonen ringede hos narkopolitiet og en mand sagde: - Jeg vil gerne anmelde min nabo. Han gemmer narko i sit brænde. Straks kom narkopolitiet, endevendte og kløvede alt brændet, men de fandt ingenting.

Dagen efter ringede manden til naboen: - Havde du besøg af narkopolitiet i går?

- Ja.

- Og kløvede de alt dit brænde?

- Ja da.

- Okay, så er det altså din tur til at ringe. Jeg trænger til at få gravet min have.

*Bestyrelsen ønsker alle et dejligt forår!*



# Chocolate Chip Muffins

## Ingredienser

300 GR MEL  
2 TSK BAGEPULVER  
1 TSK NATRON  
1 TSK VANILLESUKKER  
½ TSK SALT  
275 GR CHOKOLADEKNAPPER

▼  
100 GR SMELTET SMØR  
200 GR SUKKER  
2 ÆG  
2,5 DL MÆLK

## Fremgangsmåde

TÆND FOR OVNEPÅ 250 GRADER  
SPRAY MUFFINFORM MED SMØR ELLER ISÆT PAPIRFORME  
BLAND DE ØVERSTE INGREDIENSER SAMMEN I EN STOR SKÅL  
SMELT SMØR (AFKØL LIDT)  
PISK LET SMØR, SUKKER OG ÆG SAMMEN, TILSÆT MÆLK  
RØR DEN VÅDE DEJ I MELBLANDINGEN LIDT EFTER LIDT  
RØR KUN TIL DEJEN HÆNGER SAMMEN  
DEJEN FORDELES I FORMENE OG BAGES VED 250 GRADER I 5 MIN.  
SÆNK TEMPERATUREN TIL 200 GRADER  
FÆRDIGBAGES I 12-15 MIN.  
SERVERES LUNE...

HUSK – at humor er medicin uden bivirkninger... ☺!

Afs.: Allan Nielsen, Hvedemarken 42, 6000 Kolding



## Bestyrelsen

Formand:  
Christian Møller  
Hyldesti 19  
6800 Varde  
m: 2030 6107  
e: formanden@guldvangen.dk

Næstformand & vandudvalg:  
Allan Nielsen  
Hvedemarken 42  
6000 Kolding  
m: 2331 7831  
e: redaktor@guldvangen.dk

Teknisk service:  
Egon Ølgod  
Kærvej 205  
7190 Billund  
t: 7533 1618 eller m: 5126 7830  
e: service@guldvangen.dk

Kasserer & hjemmeside:  
Magnus Andersen  
Faunavænget 50  
5792 Årslev  
m: 6599 1333  
kassen@guldvangen.dk

Referent:  
Anders Grimstrup  
Skodborg Søndergade 19  
6630 Rødding  
m: 3071 7487  
e: referent@guldvangen.dk

## HUSK

- Foreningens hjemmeside: [www.guldvangen.dk](http://www.guldvangen.dk)
- Bestyrelsen kan kontaktes på: [guldvangen@gmail.com](mailto:guldvangen@gmail.com)
- Giv besked ved ændringer i adresse, betalingsform eller ved salg af ejendom.