

BEVARINGSFORENINGEN FOR VARDE



Varde Kommune
Plan og GIS
Bytoften 2
6800 Varde

Lundvej 4
6800 Varde
tlf 7522 0877
e-post bevardet@outlook.dk
www.bevaringvarde.dk

dato: 07.11.2023

Vedr: Idéoplæg, indkaldelse af idéer og forslag i forbindelse med planlægning af en dagligvarebutik i Nr. Nebel.

Bevaringsforeningens tilgang i høringsvar.

Bevaringsforeningen skal ifølge vedtægterne blandt andet virke for at bevare byens og omegnens arkitektoniske og miljømæssige særpræg med hensyn til såvel gadebilledet samt enkelte bygninger og deres omgivelser. Endvidere at give borgerne større mulighed for at fremføre deres synspunkter vedrørende ændringer af by- og landskabsbilledet samt gennem oplysende virksomhed at søge at stimulere den lokalhistoriske og æstetiske interesse.

Kommunens oplysninger

Bevaringsforeningen er gennem Plandata blevet oplyst om, at der er mulighed for at fremsende idéer og forslag i forbindelse med planlægning af af en dagligvarebutik i Nr. Nebel.

Det fremgår bl.a. af projektbeskrivelse, at en dagligvarebutik ønsker at etablere en dagligvarebutik, hvor Shell og et nabohus i dag ligger på Vesterhavsvej 17-21 i Nr. Nebel.

Der vil blive tale om en butik på op til 1.200 m² som opføres med én etage. Det forventes, at tankanlægget bevares som automatanlæg.

Forud for ansøgningen har ansøger undersøgt alternative placeringer, hvor særligt grundstørrelse og mulighed for opkøb har gjort at nærværende placering er valgt. Et bilag med de alternative placeringer er vedlagt debatoplægget.

Projektet indeholder en større andel parkeringspladser, herunder er det indtænkt at parkeringspladserne også skal rumme parkeringspladser med el-ladestander, så det er muligt at lade sin bil og benytte byen.

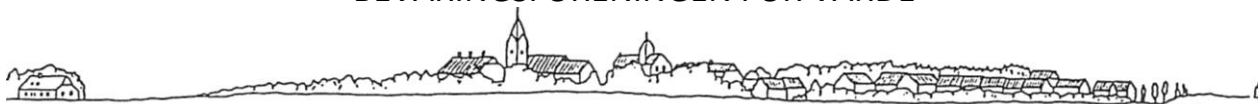
En konkret indretning af grunden, herunder krav til bebyggelsens udformning, materialer, begrønning, vejadgang, vandhåndtering mm. vil blive undersøgt nærmere ved igangsættelse af planlægningen.

Bevaringsforeningens bemærkninger

Bevaringsforeningen har i læserbrev bragt i bl.a. Vesterhavsposten den 3. november 2021 og i senere læserbreve anbefalet, at man ikke laver flere huller i husrækkerne i Nørre Nebel og fremadrettet forsøger at passe på det tilbageværende.

Hvis Nørre Nebel fortsat skal bevare sin karakter af en vejby med husrækker på begge sider af Vesterhavsvej/Bredgade, bør der ikke fjernes mere af den ældre bebyggelse, der afgrænser vejen. Derfor kan bevaringsforeningen ikke gå ind for forslag 3, 4 og 5 uanset, at vi ellers som udgangspunkt gerne ser detailhandel forbliver i bymidter. Men med en butiksstørrelse og parkeringsareal som ønsket vil det være vanskeligt at indpasse i den eksisterende bymidte uden at bykarakteren mistes.

BEVARINGSFORENINGEN FOR VARDE



I forhold til turistrøm ud af byen mod Nymindegab osv. virker forslag 1 mest hensigtsmæssig og ligger på samme side af vejen som Super Brugsen, Netto og 365. Ved at flytte området lidt længere ud af Tarmvej kan man undgå at rive Vesterhavsvej 12 ned og kommunen kan beholde sit vejareal. Desuden vil der formentligt kunne etableres en bedre trafikafvikling her. Området ligger i landzone uden kommuneplanramme.

Ved forslag 2 kunne man undersøge mulighed for tilkøb af jord ud mod det nedlagte baneterræn og dermed undgå nedrivning af Vesterhavsvej 17. Området ligger i erhvervsområde. Evt. tilkøb ligger i landzone.

En mulighed der slet ikke figurerer i idéoplæget er at give mulighed for dagligvarehandel i det delvist udnyttede erhvervsområde ved Nymindegabvej/Erhvervsparken såfremt det er forenligt med de virksomheder, der er etableret i området. Området ligger i erhvervsområde.

Uanset ovenstående er udfordringen for yderligere detailhandelsudlæg planlovens bestemmelser for detailhandel.

Med venlig hilsen

Henning Jensen
formand