

Kravin Projekter
Att. Jesper Sørensen og Allan Vind

Plan og GIS
Bytoften 2
6800 Varde

Tlf. 79946800

www.vardekommune.dk
vardekommune@varde.dk

Afslag på ansøgning om ændret plangrundlag for Vesterhavsvej 17-21 (matr.nr. 39c, 39d og 39e, Nørre Nebel By, Nørre Nebel).

26.06.2024

Byrådet har den 25. juni 2024 besluttet, at der ikke skal udarbejdes et nyt plangrundlag for etablering af ny dagligvarebutik samt udvidelse af bymidten i Nørre Nebel.

Henrik S. Rasmussen
Direkte tlf. 79946458
Mail: herg@varde.dk

Byrådet har truffet afgørelsen med hjemmel i planlovens §5m, stk. 2 og stk. 3, §13, stk. 1, pkt. 1 samt §23c.

Journalnr.
Sagsnr. GEO-2022-86210

Afslaget begrundes med, at det ansøgte er i strid med kommuneplanens retningslinje 5.8. *"Etablering af nye butikker og omdannelse af eksisterende bygninger til butikksformål skal ske inden for de afgrænsede bymidter, lokalcentre og aflastningsområder jf. tabel 5.1."* De vil sige, at det ansøgte er lokaliseret udenfor den nuværende bymidteafgrænsning fastlagt i kommuneplanen.

Det vurderes derudover, at det ansøgte strider imod kommuneplanrammerne, fordi områdets anvendelse er fastsat henholdsvis til erhvervsformål med mulighed for placering af særligt pladskrævende varer (15.01.E02) samt boligformål til åben-lav boligbebyggelse (15.01.B03).

Det ansøgte vurderes at være lokalplanpligtigt, da der er tale om et større bygge- og anlægsarbejde, jf. §13, stk. 2, men Varde Kommune er ikke forpligtiget til at udarbejde en lokalplan, da det ansøgte ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen i forhold til både detailhandelsplanlægningen og rammebestemmelserne, jf. §13, stk. 3.

Varde Kommune ønsker ikke at igangsætte udarbejdelsen af en lokalplan for det ansøgte, jf. §13, stk. 1, og dermed ønsker Varde Kommune heller ikke at gennemføre de nødvendige kommuneplanændringer jf. §23c.

Det er således alene op til kommunens skønsmæssige vurdering, om kommunen ønsker at fremsætte et forslag til en lokalplan eller ej. Det er ligeledes op til kommunens skønsmæssige vurdering, om kommunen ønsker at udarbejde et forslag til et kommuneplantillæg. Det har kommunen ikke ønsket at gøre i den aktuelle sag.

Begrundelsen for afslaget

Det er Byrådets mål at sikre attraktive og tilgængelige bymiljøer kendetegnet ved en passende bykerne med grønne byrum og et levende kultur- og foreningsliv, der samtidig kan rumme dagligvare- og udvalgsvarehandlen. Muligheden for butiksudbygning skal gå hånd i hånd med styrkelsen af bymiljøet.

Det er vurderet, at projektforslaget går imod princippet om at udvikle indefra og ud. Projektet bidrager ikke til at fortætte bymidten med handel, borgerrettede funktioner og boligfortætning for at sikre, at overlevelsen af en aktiv og attraktiv bymidte.

Varde Kommune vurderer, at denne afgørelse ikke kan påklages, da der er tale om en beslutning om ikke at igangsætte planlægning, hvilket ikke udgør en afgørelse i planlovens forstand, jf. 23/00399 afgørelse fra Planklagenævnet.

Vi går ud fra, at I orienterer jeres klient om ovenstående.

Venlig hilsen

Mads Sørensen
Borgmester

Henning Haahr Pedersen
Kommunaldirektør