

## Resumé af indkomne bemærkninger ved indkaldelse af ideer og forslag til principansøgning om udvidelse af Nr. Nebel bymidte samt udkast til vurdering af disse

I forbindelse med den offentlige høring ved indkaldelse af ideer og forslag til udvidelsen af bymidten for Nr. Nebel har Varde Kommune modtaget bemærkninger fra følgende:

| ID  | Navn                              | På vegne af  | Virksomhed/organisation | Adresse                        | By          |
|-----|-----------------------------------|--------------|-------------------------|--------------------------------|-------------|
| 1   | Doris Hansen                      | Privatperson |                         | Tranevænget 109                | Nørre Nebel |
| 2   | Mogens Jørgensen                  | Privatperson |                         | Vesterled 9                    | Nørre Nebel |
| 3   | Lisbeth mona<br>nørgaard Bendtsen | Privatperson |                         | farvervænget 14                | nørre nebel |
| 4   | John Tatt                         | Privatperson |                         | Stationsvej 1 1.tv             | Nørre Nebel |
| 5   | Gitte Sørensen                    | Privatperson |                         | Juulsvej 4                     | OUTRUP      |
| 6   | Kut Nissen Koch                   | Privatperson |                         | Granstien 2,<br>Nymindegab     | Nørre Nebel |
| 7   | Bente Ibsen                       | Privatperson |                         | Borkvej 74                     | 6830        |
| 8a  | Birgit Hansen                     | Privatperson |                         | Rosenvænget 16                 | Nørre Nebel |
| 8b  | Kurt Hansen                       | Privatperson |                         | Rosenvænget 16                 | Nørre Nebel |
| 9   | Mette Pilgaard                    | Privatperson |                         | Kvongvej 168                   | Nr Nebel    |
| 10  | Anni Gade Freund                  | Privatperson |                         | Hovej 17A, Ho                  | Blåvand     |
| 11  | Martin Jørgensen                  | Privatperson |                         | Skjoldsgade 103                | Esbjerg     |
| 12  | Jana Wolff                        | Privatperson |                         | Vesterlundvej 16               | Nørre Nebel |
| 13  | Jeppe Filskov                     | Privatperson |                         | Vadgårdshaven 6                | Nørre nebel |
| 14a | Kristian Søllingvraa              | Privatperson |                         | rytternvænget 35               | nr nebel    |
| 14b | Ellen Søllingvraa                 | Privatperson |                         | Rytternvænget 35               | Nr Nebel    |
| 15  | Conny Knudsen                     | Privatperson |                         | Blåbjergvej 30                 | Nr Nebel    |
| 16  | Lars Peter Olsen                  | Privatperson |                         | Vester Fælled 36,<br>Bork havn | Hemmet      |
| 17  | Elouise Meincke<br>Thøgersen      | Privatperson |                         | Nr allé 17                     | Nørre nebel |
| 18  | Jeppe Andersen                    | Privatperson |                         | Tranevænget 81                 | Nørre Nebel |
| 19  | Hanne Bruun                       | Privatperson |                         | Tranevænget 33                 | Nørre nebel |
| 20  | Martin Nymand                     | Privatperson |                         | Tranevænget 51                 | Nørre Nebel |
| 21  | Mathilde Hansen                   | Privatperson |                         | Nørre Alle 18e                 | Nørre Nebel |
| 22  | Rasmus Burkard                    | Privatperson |                         | Borkvej 23                     | Nørre nebel |
| 23  | GITTE QVISTGAARD                  | Privatperson |                         | Egetoftens 5                   | 6830        |
| 24  | Lizette Jensen                    | Privatperson |                         | Rosenvænget 15                 | Nørre Nebel |
| 25  | Jens Walter Kyhn                  | Privatperson |                         | Slåenvej 11 V                  | Esbjerg N   |

|    |                             |                       |                           |                                  |                |
|----|-----------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------|----------------|
| 26 | Anette Jørgensen            | Privatperson          |                           | Bolkærvej 10                     | Nørre Nebel    |
| 27 | Anette Toft Jørgensen       | Privatperson          |                           | Østmøllevvej 4                   | Nr. Nebel      |
| 28 | Jakob Meincke Thøgersen     | Privatperson          |                           | Nørre alle 17                    | Nørre nebel    |
| 29 | harald jensen               | Privatperson          |                           | Byagervænget 36                  | Nørre Nebel    |
| 30 | Lene Jensen                 | Privatperson          |                           | Byagervænget 36                  | Nørre Nebel    |
| 31 | Rene Kær                    | Privatperson          |                           | Sønder Allé 2                    | Nr. Nebel      |
| 32 | Charlotte Kelly             | Privatperson          |                           | Ryttervænget 21                  | Nørre Nebel    |
| 33 | Trukket tilbage             | Trukket tilbage       |                           | Trukket tilbage                  | Truk. tilbage  |
| 34 | Kristian Andersen           | Privatperson          |                           | Torvet 2                         | Nørre Nebel    |
| 35 | Tonja Frederiksmose         | Virksomhed            | Naturaleza                | tobjergevej 10                   | nr Nebel       |
| 36 | Lone Frederiksmose          | Virksomhed            | Naturaleza butik nr nebel | bredgade 35                      | 6830           |
| 37 | Mark Danielsen              | Privatperson          |                           | Vesterled 8                      | Nørre Nebel    |
| 38 | Karsten Dransfeldt          | Privatperson          |                           | Vadgårdsvej 55                   | 6830           |
| 39 | Ejvind Schmidt              | Privatperson          |                           | Bolkærvej 4                      | 6830           |
| 40 | John Hansen                 | Privatperson          |                           | Kollevej 10                      | 6830           |
| 41 | Ulla Bjerg                  | Privatperson          |                           | Ryttervænget 14                  | Nr. nebel      |
| 42 | Ellen Jensen                | Privatperson          |                           | Tranevænget 41<br>6830 Nr. Nebel | Nr. Nebel      |
| 43 | Ribe Stift Ribe Stift       | Forening/Organisation | Ribe Stift                | Korsbrødregade 7                 | Ribe           |
| 44 | N1 a/s                      | Virksomhed            | N1 a/s                    | Tietgensvej 4                    | Silkeborg      |
| 45 | Lykke Kelså                 | Privatperson          |                           | Tranevænget 87                   | NØRRE<br>NEBEL |
| 46 | Sabrina Røn Bjerg           | Privatperson          |                           | Vadgårdshaven 9                  | Nørre Nebel    |
| 47 | Gitte Hansen                | Privatperson          |                           | Vesterhavsvej 95                 | Nr. Nebel      |
| 48 | Mia Filskov                 | Privatperson          |                           | Vadgårdshaven 6                  | Nr. nebel      |
| 49 | Pernille Schmidt            | Virksomhed            | My Curves                 | Toften 2                         | Nr. Nebel      |
| 50 | Hans Christian Hansen       | Privatperson          |                           | Vadgårdsvej 51                   | Nørre-Nebel    |
| 51 | Heidi Ingvarsten            | Privatperson          |                           | Egetofte 12,<br>Nymindegab       | 6830           |
| 52 | Bent Christensen            | Privatperson          |                           | Egetofte 12,<br>Nymindegab       | 6830           |
| 53 | Nicolai Christensen         | Privatperson          |                           | Farvervænget 18                  | Nørre Nebel    |
| 54 | Gunhild Ingvarsten          | Privatperson          |                           | Tømmergade. 20                   | Nr nebel       |
| 55 | Mariam Samin                | Privatperson          |                           | Bredgade 109                     | Nørre Nebel    |
| 56 | Britta Kyhn                 | Privatperson          |                           | Rosenvænget 13                   | Nørre Nebel    |
| 57 | Kirsten lykke Rasmussen     | Privatperson          |                           | Karlsgårdevej 4, Sig             | 6800           |
| 58 | Linda Jessen                | Privatperson          |                           | Vesterhavsvej 141                | Nr. Nebel      |
| 59 | Sigfred Kyhn                | Privatperson          |                           | Vesterhavsvej 70                 | Nørre Nebel    |
| 60 | Pernille Kryger Christensen | Privatperson          |                           | Nørredige 34                     | Hemmet         |
| 61 | Benjamin Rasmussen          | Privatperson          |                           | Nørredige 34                     | Nr. Bork       |
| 62 | Bent Poulsen                | Privatperson          |                           | Vesterlundvej 109                | Nymindegab     |
| 63 | Helle Kyhn                  | Privatperson          |                           | Vesterhavsvej 70                 | Nørre Nebel    |

|     |                            |                       |   |                   |             |
|-----|----------------------------|-----------------------|---|-------------------|-------------|
| 64  | Lars Andersen              | Forening/Organisation | Nørre Nebel håndværker og Handelsstandsforening | Nr Nebel          | Nr Nebel    |
| 65  | Lars Kyhn                  | Privatperson          |   | Rosenvænget 13    | Nørre Nebel |
| 66  | Anders Damgaard Kristensen | Privatperson          | + Salonskytteforeningen                         | Sdr.Alle 8        | Nørre Nebel |
| 67  | Kirsten Hagelskjær         | Privatperson          |   | Bork Hytteby 66   | Hemmet      |
| 68  | Viggo Lundsgaard           | Privatperson          |   | Storegade 17C     | Varde       |
| 69  | Niels Larsen               | Privatperson          |   | Bolkærvej 8       | Nørre Nebel |
| 70  | Julie Bloch Hansen         | Privatperson          |   | Kollevej 10       | Nr Nebel    |
| 71  | Marianne Lauridsen         | Privatperson          |   | Nr. Alle 5        | Nr Nebel    |
| 72  | Verner Hansen              | Privatperson          |   | Egevej 7          | Varde       |
| 73  | Søren Nielsen              | Privatperson          |   | Vesterhavsvej 4   | Nørre Nebel |
| 74  | Palle Frihed Christensen   | Privatperson          |   | Farvervænget 15   | Nr.Nebel    |
| 75  | Per Larsen                 | Privatperson          |   | Vesterhavsvej 141 | Nr. Nebel   |
| 76  | Michelle Lange             | Privatperson          |   | Søvænget 4        | Nørre Nebel |
| 77  | Pernille Laursen           | Privatperson          |   | Vadgårdsvej 43D   | Nørre Nebel |
| 78  | Hanne Mette Thing          | Privatperson          |   | Kvongvej 81       | Nr. Nebel   |
| 79  | Frank Pross                | Privatperson          |   | Solhøjvej 3       | Nørre Nebel |
| 80  | Maria Scheelke             | Privatperson          |   | Ryttervænget 10   | Nørre Nebel |
| 81  | Tina Hansen                | Privatperson          |   | Vandmøllevej      | Hemmet      |
| 82  | Michelle Madsen            | Privatperson          |   | Rosenvænget 7     | Nørre nebel |
| 83  | Tanja Mechlenborg          | Privatperson          |   | Tarmvej 231       | Nr.nebel    |
| 84  | Pia Lemvig                 | Privatperson          |   | Kollevej 61       | Nr. Nebel   |
| 85  | Inge Graff                 | Privatperson          |   | Tarmvej 153       | Hemmet      |
| 86  | Ulla Møller                | Privatperson          |   | Kvongvej 156      | Nr Nebel    |
| 87  | Sara Riis                  | Privatperson          |   | Ryttervænget      | Nørre nebel |
| 88  | Gertie Nielsen             | Privatperson          |   | Bredgade 80C      | Nørre Nebel |
| 89  | Per Nielsen                | Privatperson          |   | Nørre alle 19     | Nørre nebel |
| 90  | Elin Larsen                | Privatperson          |   | Jernbanealle 4    | Nr. Nebel   |
| 91  | Gorm Vibsig Pedersen       | Privatperson          |   | Vadgårdsvej 38    | Nr. Nebel   |
| 92  | Erik Rasmussen             | Privatperson          |   | Nørre Alle 2B     | Nr. Nebel   |
| 93  | Knud Christensen           | Privatperson          |   | Vesterled 10      | Nr. Nebel   |
| 94  | Irene Frihed Christensen   | Privatperson          |   | Farvervænget 15   | Nr Nebel    |
| 95  | Line Ulrikka Kyhn          | Privatperson          |   | Hjorts alle 30    | Skanderborg |
| 96  | Jesper Kyhn                | Privatperson          |   | Hjorts Alle 30    | Skanderborg |
| 97  | Mette Hansen               | Privatperson          |   | Tranevænget 115   | Nørre Nebel |
| 98  | Mickel Hansen              | Privatperson          |   | Tranevænget 115   | Nørre Nebel |
| 99  | Anni Larsen                | Privatperson          |   | Tømmergade 5      | Nørre Nebel |
| 100 | Charlotte Lundsteen        | Privatperson          |   | Klintingvej 15    | Nørre Nebel |
| 101 | Emma Bak Geertsen          | Privatperson          |   | Søvænget 3        | Nørre Nebel |
| 102 | Henrik Søndergaard-Nielsen | Privatperson          |   | Vesterled 6       | Nr. Nebel   |
| 103 | Preben Olsen               | Privatperson          |   | Kirkeflod 4       | Nr Nebel    |
| 104 | Morten Carl                | Privatperson          |   | Klintingvej 80    | Nørre Nebel |

|      |   |                       |                                   |                               |             |
|------|---|-----------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-------------|
| 105  | Hans Mortensen  | Privatperson          |                                   | Peder Larsensvej<br>77, Lønne | Nørre Nebel |
| 106a | Birgit Poulsen  | Privatperson          |                                   | Tømmergade28                  | Nørre Nebel |
| 106b | Leif Poulsen  | Privatperson          |                                   | Tømmergade28                  | Nørre Nebel |
| 107  | grethe mikkelsen<br>Mikkelsen   | Privatperson          |                                   | Nr. Allé 21,                  | Nørre Nebel |
| 108  | Hans Hansen   | Privatperson          |                                   | Sivvejen 1<br>Houstrup        | Nørre Nebel |
| 109  | Kenn Karlsen  | Privatperson          |                                   | Tranevænget 125               | Nr Nebel    |
| 110  | Connie Høj  | Privatperson          |                                   | Kærnevej 51                   | Nr Nebel    |
| 111  | Hanne Kristensen  | Privatperson          |                                   | Vesterhavsvej 19              | Nørre Nebel |
| 112  | Hanne Kristensen  | Virksomhed            |                                   | Vesterhavsvej 21              | Nørre Nebel |
| 113  | L.K. Radio-TV &<br>antenneservice L.K.<br>Radio-TV &<br>ntenneservice | Virksomhed            | L.K. Radio-TV &<br>antenneservice | Rosenvænget 13                | Nørre Nebel |
| 114  | Poul Glavind  | Privatperson          |                                   | Mosevejen 2                   | Nr. Nebel   |
| 115  | Anina Rotbøl  | Privatperson          |                                   | Vesterhavsvej<br>330B         | Nørre Nebel |
| 116  | Olga Pagh Vindbjerg   | Privatperson          |                                   | Bredgade 30a                  | Nr Nebel    |
| 117a | Lone Hansen   | Privatperson          |                                   | Vesterhavsvej 230             | Nr.Nebel    |
| 117b | Henry Hansen  | Privatperson          |                                   | Vesterhavsvej 230             | Nr.Nebel    |
| 118  | Anna Tove<br>Steffensen   | Privatperson          |                                   | rytternvænget 39,<br>6830     | Nr. Nebel   |
| 119  | Hening Borg   | Privatperson          |                                   | Vesterled 7                   | Nr. Nebel   |
| 120  | Mette Borg  | Privatperson          |                                   | Vesterled 7                   | Nr. Nebel   |
| 121  | Jens kruse Madsen   | Privatperson          |                                   | Klintingvej 175               | Stausø      |
| 122  | Henning Jensen  | Forening/Organisation | Bevaringsforeningen for Varde     | Sønderbyvej 51                | Outrup      |
| 123  | Marina Thomas   | Privatperson          |                                   | Houstrupvej 64                | 6830        |
| 124  | Margit I. Pram<br>Koefoed   | Privatperson          |                                   | Birketofte 10                 | Nr. Nebel   |
| 125  | Sandra Venø   | Virksomhed            | DIN Forsyning                     | Ulvsvundvej 1                 | Esbjerg N   |
| 126a | Lene Knudsen  | Privatperson          |                                   | Vesterhavsvej 40              | Nørre Nebel |
| 126b | Frank T. H. Knudsen   | Privatperson          |                                   | Vesterhavsvej 40              | Nørre Nebel |
| 127  | Henrik Nordentoft   | Privatperson          |                                   | Bredgade 107                  | Nr Nebel    |
| 128  | Rune Knudsen  | Privatperson          |                                   | Vesterhavsvej 40              | Nørre Nebel |
| 129  | Freja H. Knudsen  | Privatperson          |                                   | Vesterhavsvej 40              | Nørre Nebel |
| 130  | Dorthe Poulsen  | Privatperson          |                                   | Vesterled 12                  | Nr. Nebel   |
| 131a | Nigel Randolph  | Privatperson          |                                   | Bredgade 76                   | Nørre Nebel |
| 131b | Kaja Birgitte<br>>Steenberg<br>Randolph                               | Privatperson          |                                   | Bredgade 76                   | Nørre Nebel |
| 132  | Lotte Bloch Hansen  | Privatperson          | + virksomhed                      | Kollevej 10                   | Nørre Nebel |
| 133  | xxxxxx xxxxxx   | Privatperson          |                                   | xxxxxxxxxx                    | xxxxxxx     |
| 134  | Jens Erik Frihed  | Privatperson          |                                   | Tømmergade 20                 | Nr Nebel    |
| 135  | lene hansen   | Privatperson          |                                   | Hundhalevej 30                | Nr Nebel    |
| 136  | Søren Lange Nielsen   | Privatperson          |                                   | Nørrevang 9                   | Nørre Nebel |
| 137  | Jens Høy  | Privatperson          |                                   | Nørrevang 23,<br>Lønne        | Nr. Nebel   |

|      |                            |                       |  |                      |             |
|------|----------------------------|-----------------------|--|----------------------|-------------|
| 138  | Morten Vinding             | Privatperson          |  | Ryttervænget 37      | Nr. Nebel   |
| 139  | Jens Olesen                | Privatperson          |  | Tranevænget 33       | Nr. Nebel   |
| 140  | Agnethe Nielsen            | Privatperson          |  | Birkegade 12         | Outrup      |
| 141  | Bente Møller               | Virksomhed            | JA SKO   | BREDGADE 25          | 6830        |
| 142  | Søren Nissen               | Privatperson          |  | Sdr. Tangevej 30     | Outrup      |
| 143  | Allan Knudsen              | Forening/Organisation | Brugsforeningen for Nr. Nebel og omegn a.m.b.a | Bredgade 45          | Nr Nebel    |
| 144  | Svenja Thomas              | Privatperson          |  | Solhøjvej 7          | Nørre Nebel |
| 145  | Morten Danielsen           | Virksomhed            | Landbrug                                       | Vesterhavsvej 23     | Nørre Nebel |
| 146a | Britta Thomas              | Privatperson          |  | Houstrupvej 66       | Nørre Nebel |
| 146b | Peter Thomas               | Privatperson          |  | Houstrupvej 66       | Nørre Nebel |
| 147  | Anita Jeppesen             | Privatperson          |  | Torbølvej 80         | Outrup      |
| 148  | Jonna Christensen          | Privatperson          |  | Høriisgårdsvej 71    | 8220        |
| 149  | Henrik Holk Berg           | Privatperson          |  | Vestervang 29        | Nørre Bork  |
| 150  | Hanne Nielsen              | Privatperson          |  | Engtoften            | Grindsted   |
| 151  | Gitte Rejmers              | Virksomhed            | Coop Danmark A/S                               | Roskildevej 65       | Abertslund  |
| 152  | palle Høj                  | Privatperson          |  | Vesterhavsvej 301    | Nørre Nebel |
| 153  | Margit Østergaard          | Privatperson          |  | Bredgade 91          | Nørre Nebel |
| 154  | Allis Jensen               | Privatperson          |  | Langsigvej 41        | Nørre nebel |
| 155  | Laue Bonde Larsen          | Privatperson          |  | Byagervænget 7       | Nørre Nebel |
| 156  | Annemette Andersen         | Privatperson          |  | Nørlundvej 3         | Lunde       |
| 157  | Jesper Andersen            | Privatperson          |  | Nørlundvej 3         | Nørre Nebel |
| 158  | Claus Hansen               | Privatperson          |  | Birketofte 11        | Nymindegab  |
| 159  | Niels Bjerre               | Privatperson          |  | Strandvejen          | Outrup      |
| 160  | Jørn og Dyveke Dam         | Privatperson          |  | Vesterled 1          | Nørre Nebel |
| 161  | Hanne Mark Gottlieb        | Privatperson          |  | Engvejen 25          | Nørre Nebel |
| 162  | Else Sevelsted Hede-Jensen | Privatperson          |  | Skovvang 42 Houstrup | Nørre Nebel |
| 163  | Sven Erik Jessen           | Privatperson          |  | Tranevænget 31       | Nørre Nebel |
| 164  | Steen Gottlieb             | Privatperson          |  | engvejen 25          | Nørre Nebel |
| 165  | Søren Rotbøl Jepsen        | Forening/Organisation | Vesterhavsvej 330 B                            | Nørre Nebel          |             |
| 166  | Martin Tøttrup             | Privatperson          |  | Tarmvej 184          | Sønder Bork |
| 167  | Anna Agger Rasmussen       | Privatperson          |  | Ærøvej 9             | Esbjerg V   |
| 168  | Joan Kit Bennetsen         | Privatperson          |  | Kirkehøjvej 42D      | Bork        |
| 169  | Morten Sørensen            | Privatperson          |  | Tranevænget 57c      | Nørre Nebel |
| 170  | Lone kruse Pedersen        | Privatperson          |  | Vestergårds Fenne 3  | Nørre Nebel |
| 171  | Lars Anker Pedersen        | Privatperson          |  | Vestergårds Fenne    | Nørre Nebel |
| 172  | Gitte Larsen               | Privatperson          |  | Tranevænget 4        | Nørre Nebel |
| 173  | Monica Kyhn                | Privatperson          |  | Stenløse Bygade 29B  | Odense S    |
| 174  | Lone og John Bjerregaard   | Privatperson          |  | Vesterhavsvej 18     | Nr. Nebel   |
| 175  | Ulrik Larsen               | Privatperson          |  | Tranevænget 4        | Nørre Nebel |
| 176  | lasse Agger                | Privatperson          |  |                      | Ærøvej 9    |

Esbj

|     |                             |              |  |                            |                |
|-----|-----------------------------|--------------|--|----------------------------|----------------|
| 177 | Peter Bech                  | Privatperson |  | Bredgade 83                | Nr. Nebel      |
| 178 | Kirsten Lund                | Privatperson |  | Egetoften 4                | Nørre Nebel    |
| 179 | Karina Johnsen              | Privatperson |  | Tranevænget 111            | Nr Nebel       |
| 180 | Felix Thomas                | Privatperson |  | Solhøjvej, 7               | NØRRE<br>NEBEL |
| 181 | Gitte Demant                | Privatperson |  | Val Fleuri 6               | Luxembourg     |
| 182 | Charlotte Laursen           | Privatperson |  | Niels<br>Lambertsensvej 33 | Esbjerg        |
| 183 | Bent Jespersen              | Privatperson |  | Egetoften 20               | Nymindegab     |
| 184 | Anna Margrethe<br>Jørgensen | Privatperson |  | Rosenvænget 10             | Nørre Nebel    |

### Introduktion

Ved indkaldelse af bemærkninger, ideer og forslag til Debatoplægget med tilhørende bilag, er der indkommet 190 hørings svar.

Hørings svarene er kategoriseret i forhold til de hovedpointer som hørings svaret indeholder. Inden for hver kategori findes små uddybninger af nogle af de indsendte bemærkninger. Enkelte hørings svar er resumeret i fuld længde, da bemærkningen har omfattet mange af de oplyste kategorier og det hertil er vurderet at en opdeling af hørings svaret ville miste sammenhængen i den indsendte bemærkning.

Alle hørings svar kan ses i fuld længde i bilag I.

## **Forskønnelse**

Høringssvar 2, 4, 8b, 11, 15, 18, 19, 52, 66, 71, 73 77, 78, 84, 88, 90, 95, 99, 100, 116, 139, 159, 181 mener at en dagligvarebutik på shell-grunden vil forskønne området og give en pænere indkørsel / velkomst til Nr. Nebel.

Nr. 2 synes at det vil være fint med en ny butik og forskønnelse af hans baghave såfremt at stien mellem Vesterled og Hundhalevej bevares.

Nr. 18 mener at salget af den gl. shell-grund vil være en stor gevinst, alternativ ses ind i en fremtid hvor den gamle bygning står tom og forfalder – det er ikke almindelige mennesker som har råd til at løbe risikoen ved at købe grunden som tidligere har været autoværksted og tankstation.

Nr. 66 mener at det vil være en god ide med en ny dagligvarebutik og tankanlæg med lade standere på grunden, da det vil pynte adkomsten til byen.

Nr. 71 mener at det vil kunne give denne del af byen et tiltrængt løft. Borgeren mener ikke, at et løft, kun skal være forbeholdt bymidten, da det skal være en by i balance. Dette vil også have indflydelse på huspriserne i dette område.

Nr. 73 påpeger at shell-grunden har stået tom og faldefærdig i lang tid, og en butik på grunden vil formegentlig skabe mere "liv" i den ende af byen, og mere konkurrence til de resterende dagligvarebutikker. Borgeren mener at man handler det man kører efter, og at det i stedet er præsentationen af byen som helhed, der gør at man kommer tilbage for at handle og kigge butikker.

Nr. 84 mener at en Rema på shell-grunden er en god ide, da byen mangler liv og fornyelse i den ende af byen. Rema er et populært supermarked som godt kan tiltrække flere kunder til byen.

Nr. 88 mener at det vil være dejlig for lokale og turister med en ny dagligvarebutik på Vesterhavsvej 17-21. Der er brug for endnu en dagligvarebutik, da antallet af turister er steget og en dagligvarebutik på denne placering vil gøre byen mere attraktiv langs hele hovedgaden.

Nr. 99 mener at Nr. Nebel kunne trænge til en by forskønnelse ved at nedrive den gl. tankstation og opføre noget andet. Den nuværende bymidteafgrænsning skader byens udvikling.

Nr. 100 mener at en Rema vil være nyttig i byen og pynte på grunden.

Nr. 116 mener at det er godt med en Rema på shell-grunden, både af hensyn til forskønnelse af området, fordi det er en ekstra god butik og fordi der ikke er plads til en Rema med p-pladser i den nuværende bymidte.

Nr. 139 mener at det er en god ide med en Rema på shell-grunden, da det vil pynte på byen, og skabe mere aktivitet i den vestlige del af byen. Et plus for byens borgere og turisterne i området.

Høringssvar 122 er bevaringsforeningen som anbefaler, at man ikke laver flere huller i husrækkerne i Nr. Nebel, og fremadrettet forsøger at passe på det tilbageværende, for at Nr. Nebel fortsat skal bevare sin karakter af en vejby med husrækker på begge sider af Vesterhavsvej/Bredgade. Derfor kan bevaringsforeningen ikke gå ind for placering 3-4-5 uanset, at de som udgangspunkt også så, at detailhandelen forblev i bymidten.

Ved forslag 2 mener bevaringsforeningen, at man kunne undersøge muligheden for tilkøb af jord ud mod det nedlagte baneterræn og dermed undgå nedrivningen af Vesterhavsvej 17. Bevaringsforeningen oplyser hertil at de synes at forslag 1 eller området i erhvervsparken virker oplagt som en alternativ placering.

## **Projektet styrker handelslivet**

Høringssvar 4, 5, 19, 29, 95, 96, 106a, 106b, 115, 121, 169, 176 mener at en ny dagligvarebutik på shell-grunden vil være med til at gøre byens handelsegade længere og styrke handelslivet

Nr. 121 "Det vil være en fordel for Nr. Nebel at få en Rema, og det er den helt rigtige placering ved Tarmvejen. Det vil være med til at tiltrække flere kunder til byen og resten af dens fine butikker"

Nr. 115 Det er borgerens opfattelse at Nr. Nebel godt kan rumme endnu en dagligvarebutik, ligesom, at hun er overbevist om at netop en Rema ville kunne trække yderligere kunder til byen. at placere en Rema udenfor den nuværende bymidte kan kun være en fordel, således bymidten forlænges. Den nuværende bymidte er efterhånden trang og kan snart ikke rumme mere. Så "hvis Nr. Nebel skal kunne udvikle sig, skal definitionen af bymidten udvikles".

Nr. 106a og 106b "det vil gavne byen og få flere forretninger længere ud af hovedgaden, for ikke et få centreret det hele i bymidten, og komme lokalbefolkningen til gavn, så der er plads til dem hen over sommeren. Turisterne skal nok stadig finde op i bymidten".

Nr. 169 mener at en Rema vil give et boost til byen, i stedet for at bymidten så småt dør mere og mere ud og de små lokaler står tomme. Grunden er perfekt, og der vil ikke være plads til sådan en butik tættere på midten. "vi skal gøre noget for at få udvidet byen og gøre den mere attraktiv både for tilflyttere, turister og lokale."

Nr. 176 "Ændringen vil forbedre mulighederne for handelslivet i Nr. Nebel. En Rema på shell-grunden vil bidrage til en generel forstørrelse af midtbyen og forhåbentlig på den måde at den også bidrager til et bedre flow i trafikken gennem byen når der handles".

### **Bedre håndtering ift. parkering og trafik**

Høringssvar 7, 49, 63, 92, 166 mener at placeringen vil virke positivt i forhold til manglende parkeringspladser ved de nuværende dagligvarebutikker i midtbyen især i sommer/ferieperioder.

Nr. 49 " Virksomheden ser desuden en fordel ved at dagligvarebutikken kan give flere parkeringspladser til byen og mener at det vil holde mange af de lokale fra at køre til Varde, Skjern og Billum for at gøre deres daglige indkøb. Mange byer ligger i dag øde hen, så lad Nr. Nebel hilse en ny dagligvarebutik velkommen."

Nr. 63 mener at flere parkeringspladser til byen ikke ville skade.

Nr. 92 mener at der i sommerperioden er mangel på p-pladser i den nuværende bymidte. Dette medfører en del færdsel og parkering på de mindre veje i byen, som er til stor gene for de som bor der. En udvidelse af bymidten vil betyde, at der vil blive yderligere p-pladser til rådighed, hvilket givetvis vil afhjælpe genere.

Nr. 166 "vi ønsker at kunne gøre vores indkøb på kortest mulig tid, hvilket også indebærer gode parkeringsforhold. Der må vi bare konstatere at det ikke opfyldes i Nr. Nebels bymidte, som det ser ud i dag." Borgeren oplyser at på grund af dårlige parkeringsforhold, så prioriterer de i stedet at handle i andre byer på vej til og fra arbejde. En dagligvarebutik på shell-grunden hilser de derfor meget velkommen.

Høringssvar 147 mener at der skal en Rema til Nr. Nebel hurtigst muligt, da byens butikker er overfyldt med kunder og manglende parkeringspladser i midtbyen, som også er blevet alt for trang at køre igennem pga. den nye byfornyelse. Borgeren mener at dette også er grunden til at fastboende er begyndt at handle i omkringliggende byer, med et bedre udvalg af specialbutikker og parkeringspladser. Borgeren mener ikke at midtbyens butikker skal blive ved med at modsætte sig ændring af lokalplanen og modarbejde udviklingen i byen. Eksempelvis har Skjern de sidste 5 år fået øget handel til byen. Nr. Nebel har brug for mere udvikling og konkurrence.

Høringssvar 155 imødekommer ideen om en Rema i Nr. Nebel. Borgeren tror at det vil trække flere til udefra, og ser det som en fordel at noget af handlen kommer væk fra bymidten. En ide kunne være at anlægge en større parkeringsplads i forbindelse med en ny Rems butik, så man på sigt kunne have flere til at parkere udenfor bymidten og så bruge specialbutikkerne til fods, hvorved noget af presset på trafikken i bymidten forhåbentlig mindskes.

Høringssvar 157 har et stort ønske om en Rema i Nr. Nebel, hvortil han mener at den gl. shell-grund er perfekt qua størrelse og beliggenhed. En dagligvarebutik mere er kærkomment, særlig i sommerhalvåret, ferier og højtider hvor der er mangel på parkeringspladserne ved dagligvarebutikkerne. Borgeren mener de eksisterende butikkers indtægt kun i mindre grad vil blive begrænset, da de fleste alligevel besøger 2 eller flere butikker når der handles.



Høringssvar 9, 13, 32, 57, 59, 75, 86, 105, 134, mener at Nr. Nebel er mere end lige midtbyen, som desuden er ret pakket. Der er store mængder af trafik i særlig sommerhalvåret, som kunne afhjælpe af placeringen af en dagligvarebutik længere ude for midtbyen.

Nr. 9 kommenterer hertil at Nr. Nebel er lagt mere end lige midtbyen. "Som det er nu, er midtbyen ret pakket. Hvis man tillader folk at bygge flere huse i Nr. Nebel, så bør byen også vokse i forhold til butikkerne"

Nr. 13 " Syntes bestemt der skal komme en Rema 1000 på Shell grunden da der ikke er plads til alle de mennesker der kommer inde i "centrum"

Nr. 57 "placeringen i den anden ende af byen er god, da det betyder bedre tilkørselsforhold samt at det vil kunne tiltrække nye butikker. Nr. Nebel har et stort lokalområde og sommerhusområde, som vil trækkes af den nye butik ved denne placering, i stedet for at køre til andre byer".

Nr. 86 "Den gl. shell-grund er en god beliggenhed, da der er god plads til parkering og at man kan trække en del af menneskemylderet væk fra den overbelastede bymidte, hvor der ofte er trafikkaos."

Nr. 105 er sommerhusejer i Houstrup, og har lejere som ofte fortæller om kaotiske trafikforhold i Nr. Nebel, særligt området omkring SuperBrugsen med for få og trange p-pladser. En forretning med et nyt udvalg i vestenden af Nr. Nebel vil lette de trafikale udfordringer og tiltrække kunder fra et større opland, til gavn for de mindre forretningsdrivende, da en del vil kigge i byen efter.

Nr. 134 "det vil være rart at få spredt ud over hele byen, så man kan komme igennem da, da det ikke er nemt omkring Brugsen".

Høringssvar nr. 51 ser gerne at der kommer en Rema på shell-grunden, da borgeren cykler fra Nymindegab for at handle men synes at Nr. Nebel er blevet for farlig at cykle i, siden byen ikke fik en cykelsti gennem byen. Hvis der kom en Rema på shell-grunden, ville borgeren være fri for at skulle igennem byen for at handle, ligesom at borgere der i dag kører til Billum, Varde og Skjern kan handle lokalt.

Høringssvar 135 mener at det vil være en stor fordel for byen at få spredt indkøbsmulighederne noget mere, det hele på nuværende tidspunkt er klumpet sammen, så det ikke er til at komme til for biler, og slet ikke hvis man kommer på cykel.

"Det er en fordel at få en fødevarerbutik på modsatte side af vejen, i forhold til de eksisterende. Kunne man i samme omgang lave en lysregulering ved Tarmvej ville det være en stor fordel, især om lørdagen, hvor det er umuligt at krydse vejen."

### **Projektet vil sikre udviklingen i Nr. Nebel**

Høringssvar 11, 14a, 20, 39, 59, 91, 94, 111, 112, 138, 144, 156, 160, 164, 170, 174, 179, 180 ønsker at udviklingen forsætter i Nr. Nebel

Nr. 11 "byen er i udvikling og lad det fortsætte, mange vil komme fra oplandet for at handle".

Nr. 14a "det vil være godt for byen med udvikling i den vestlige ende"

Nr. 20 mener at der er plads til en dagligvarebutik mere og mener det vil være fint for byen med en Rema. Borgeren mener at der er plads til byliv og forretningsdrivende fra byskilt til byskilt, og at Nr. Nebel stadig er under stor udvikling, som gør at der er plads til mere liv og aktivitet. Der er mange turister som overnætter i de omkringliggende sommerhusområder, som handler i Nr. Nebel og en dagligvarebutik som kan trække endnu flere til byen, vil også smitte af på omsætningen i specialbutikkerne.

Nr. 39 mener at Nr. Nebel er i en positiv udvikling, særlig med byforskønnelsen og at de som by har et udvalg af butikker som svarer til en by med 30.000 indbyggere. Borgeren mener ikke at Vesterhavsvej 17-19-21 har den stor værdi som bolig, grundet den meget trafik som særligt er fredag og lørdag. Borgeren pointerer, at hvis det ikke skal gå som i andre byer omkring Nr. Nebel eller på størrelse med Nr. Nebel bør vi sige ja, tak til dem som vil starte virksomhed i byen.

Nr. 59 mener, at det vil være positivt for byen med en Rema for at sikre udvikling i Nr. Nebel og henviser til detailhandelsredegørelsen. I forhold til placeringen, mener borgeren også at forundersøgelserne, som har undersøgt placeringer både indenfor og udenfor bymidten, klart giver indtryk af, at den korrekte placering er på shell-grunden.

Nr. 91 mener at det er på tide at gøre op med gamle regler og følge med tiden. Borgeren mener der placeringen er med til at udvikle byen, hvilken Nr. Nebel som en lille by skal være glad for.

Nr. 94 Borgeren er stor tilhænger af Rema på shell-grunden, og tror at et vil trække flere folk til byen, som også gavner de øvrige forretninger. Det er sjældent at en by af deres størrelse har så mange forretninger, og så stort et opland, hvorfor udviklingen ikke må stoppe.

Nr. 111 og 112 mener at der skal laves en Rema på shell-grunden. Dels fordi hun ejer bygningen som ligger i forbindelse med shell, og dels fordi det kunne bidrage positivt til udvikling af byen. Borgeren hentyder til at forundersøgelserne taler et tydeligt sprog, og at hun er af den overbevisning at det er flertallet der er for Rema på shell-grunden.

Nr. 138 borgeren ønsker at bakke op om udvikling i lokalsamfundet, som en udvidelse af bymidten vil være en forudsætning af, da der ikke er mere plads i den eksisterende.

Nr. 144 synes at det vil være en god ide for udvikling af Nr. Nebel som handelsby.

Nr. 156 mener at der selvfølgelig skal en Rema til Nr. Nebel, da det kunne være med til at tiltrække flere kunder til byen, som så også lægger deres penge i andre butikker. Borgeren mener at det ville være optimalt at kunne ligge nærmere de andre butikker. Men borger mener faktum er at der ikke er plads, så hvorfor ikke udnytte shell-grunden. Borgeren tror ikke på at placeringen på shell-grunden fjerner kunder fra bymidten, da folk oftest er i mere end en butik når de handler.

Nr. 160 kan kun gå ind for at der kommer endnu en dagligvarebutik i Nr. Nebel. Borgerne mener det vil styrke Nr. Nebels ry som god handelsby og tiltrække endnu flere kunder. De anbefaler at der etableres en dagligvarebutik som beskrevet i oplægget, da det kunne forskønne indkørslen i byen fra vest. Hertil kommenterer borgerne, at det kunne tillades at bygge en dagligvarebutik i udkanten af Billum, hvorfor det også kunne tillades i Nr. Nebel

Nr. 164 mener at der skal være en Rema på shell-grunden, og mener ikke at det er korrekt at det vil trække kunder ud af bymidten. Derimod mener borgeren at det vil trække flere mennesker til Nr. Nebel til glæde for de øvrige erhvervsdrivende. Byen er ikke kun ved brugsen, slagter og bageren, men byen starter ved Davidsen og slutter ved rundkørslen. Der er mange turister i byen store dele af året, så byen kan let bære en butik mere.

Nr. 170 mener at Nr. Nebel er en by i udvikling. For at sikre fremadrettet udvikling, er der behov for plads til flere virksomheder, herunder Rema på Vesterhavsvej 17-21. Byen vil blive forskønnet, og det vil gavne og trække flere handlende til. Borgeren byder Rema og andre virksomheder velkommen i Nr. Nebel.

Nr. 174 borgeren mener at en ny dagligvarebutik på shell-grunden vil medføre forbedrede indkøbsmuligheder for både lokale og turister og give byen øget omsætning ”vi har gode butikker i Nr. Nebel, men det kan altid blive bedre”. Borgeren mener at byen i dag går glip af omsætningen fra de trafikanter, der kommer fra og til Tarmvej. Borgeren ønsker ikke at den nye dagligvarebutik er fra Salling eller Coop, for at øge varebuddet, priskonkurrencen og detailhandlens form (eks. mulighed for hjemmelevering) mellem butikkerne.

Nr. 179 siger ja tak til en Rema på Vesterhavsvej. Borgeren forstår ikke at man som handelsstandsforeningen ikke vil gøre alt for at gå endnu en butik til byen. Er det frygten for konkurrence? Borgeren henviser til at ingen brokkede sig, da der åbnede en tøjbutik ”udenfor” bymidten. Borgeren mener det kun er fint med flere butikker, og ser det i stedet som en mulighed for byen, og tror det vil give flere folk til byen.

Nr. 180 henviser til at det i detailhandelsrapporten fra Cowi ses at Nr. Nebel har potentiale til fire dagligvarebutikker. Borgeren mener ikke at det have en betydelig indflydelse på trafikken gennem byen, da Nr. Nebel ikke råder over en omfartsvej. Der vil muligvis være en øget trafik gennem byen, med den nye butik. Dermed vil de mindre specialbutikker heller ikke mærke betydelige negative konsekvenser. Hele projektet ser han som en udvikling af Nr. Nebel som handelsby, ved at tiltrække flere potentielle kunder fra oplandet til byens butikker.

Høringssvar 34 Borgeren mener at, så længe der ikke er lavet en omfartsvej, bliver mange turister tvunget gennem Nr. Nebel som er sidste handelsby inden Hvide Sande og de mange sommerhuse mellem de to byer, hvilket betyder flere penge og udvikling af Nr. Nebel.

Høringssvar 45 positive overfor etableringen af Rema i Nr. Nebel. Borgeren er bekymret for, at et afslag i stedet ville kunne betyde at der kom en større lavpris dagligvarebutik til turistområderne f.eks. Helle Strand, Houstrup eller Bjerregård. Hvis det skete, ville turisterne ikke længere have et formål med at køre til Nr. Nebel for at handle, hvilket ville gå ud over alle butikkerne i byen. Borgeren mener ikke at det udelukkende er Nr. Nebels cafeliv eller tøjbutikker som trækker kundestrømmen, da det jo haves i Henne Strand, såvel som Blåvand og Hvide Sande.

Med henblik på placeringen mener borgeren at det er en undervurdering af turisterne at tænke, at hvis man parkerer ved Rema vil man ikke gå ned i byen. Afstanden er passende for en lille gåtur, når man alligevel er på ferie med f.eks. 200m til MyCurves, 300m til Sportigan og 400m til Huset Pauli. Borgeren henviser til sammenligning til Varde og Tarm hvor afstandene er en del længere, og pointerer at der er en forældet lokalplan for bymidten som må kunne tilpasses nutiden.

Høringssvar 65 mener det må være oplagt at kommunen ændrer den gl. lokalplan for området, da borgeren mener den er utidssvarende iht. butikker i centerområdet, da det ikke er muligt at placere en butik i den størrelse i centerområdet, men mere vigtigt er også at få etablere flere parkeringspladser. Fordelene ved udvidelse af området, hvor der må være dagligvarebutikker er, flere parkeringspladser, ligesom at det vil have afsmittende effekter på bl.a. områdets håndværkere, større bosætning i form af både turister og fastboende som betyder flere skattekroner.

Borgeren mener at alt stilstand er tilbagegang, og håber at Varde Kommune, som byster sig af at være en erhvervsvenlig kommune vil vise fremsynethed. Borgeren gør opmærksom på at han som lille erhvervsdrivende, vil hilse et nyt område med tilladelse til etablering af butikker velkommen.

Høringssvar 104 mener at en hver udvikling af Nr. Nebel hilses velkommen. Borgeren mener at bymidteafgrænsningen og lokalplan som definerer at der kun må være butikker "i bymidten" bør revideres. Borgeren oplyser at Brugsen historisk opkøbte og nedlagde flere forretninger i byen, hvilken har begrænset andre i at komme til og dermed færre butikker i byen som konsekvens. Derfor bør der kunne bygges butikker i hele hovedgaden i Nr. Nebel, og man kunne også overveje at åbne op for etablering af butikker o.lign. ved rundkørslen.

Borgeren påpeger at shell har lagt på grunden siden 1955, hvor der i samtlige år har været fødevarer salg. Borgeren mener at grunden til at dette stoppede var lukkeloven, som generelt var hård ved de mindre butikker. Hun mener at lokalplanen for bymidten trænger til en opdatering og en fremtidssikring. Borgeren mener at der bør arbejdes for en udvikling af byen mod begge byskilte, og henviser til at man er startet i den anden ende, med kulturhus og parkering ved skolen. Borgeren mener at man i et moderne og attraktivt turistområde skal se byen som en helhed indenfor byskiltene, og hvis man ikke vil udvikling ender det med afvikling. For at øge fokuset på hvorledes byerne kan tiltrække turisterne, vil en dagligvarebutik også hjælpe detailhandlen til yderligere omsætning.

Høringssvar 113 vil hilsen en Rema velkommen. Borgeren er sikker på at mange små håndværkere og butikker vil nyde godt af, at der trækkes flere mennesker mod Nr. Nebel, da der også kommer mange parkeringspladser med den nye butik, hvilket man mangler i Nr. Nebel.

Borgeren mener at der vil blive skabt flere arbejdspladser med mulighed for bosætning i området. Samtidig vil det gøre hele området langt mere attraktivt for turister at besøge, og være med til at turisterne ikke lægger deres handel i nabokommunerne.

Borgeren og hans forretning vil glæde sig til flere kunder og mener at stilstand er tilbagegang. Han henviser til at Varde Kommune er en erhvervs venlig kommune, så dette er en oplagt mulighed for at vise, at det virkelig er sådan Varde kommune er.

Høringssvar 119 har boet i Nr. Nebel i over 30 år, og husker tydeligt udviklingen fra en død by som var under afvikling og til i dag med flere større og specialbutikker i byen. Udviklingen skyldes turismen. Borgeren erkender at være farvet af turisme, da han har arbejdet indenfor området i 40 år, men mener at der er sket en kæmpe vækst, som han ikke tror at vi i Varde Kommune rigtig har fattet omfanget af. I takt med at byen har udviklet sig, er husene blevet større, moderne og langt mere attraktive året rundt. Nr. Nebel er godt placeret blandt mange sommerhusområderne, hvor hvis der skabes nemmere tilgang og synlighed vil komme flere til Nr. Nebel. Placeringen af en ny dagligvarebutik i den vestlige ende, giver god mening set fra et turistperspektiv fordi der på ankomst dage er masser trafik fra nord, hvor det de opdager er en forfalden tankstation. Borgeren mener at en flot butik i denne ende vil gøre at turisterne kommer tilbage, og så skal de bare lokkes ind til selve bymidten. Turister tager tid, men borgeren er overbevist om, at der kun kommer flere gæster til byen, selvom vi spreder dem lidt mere ud, hvilket vil være til gavn for både specialbutikker og de øvrige dagligvarebutikker. Borgeren mener ikke at vi i Nr. Nebel kan snakke om en bymidte, men i stedet skal have tingene frigjort, så længe det er indenfor byskiltene.

Trafikmæssigt vil en butik på shell-grunden bruges til at dæmpe farten gennem byen, hvis det gøres rigtigt. Udkørslen fra Tarmvej er et ofte et lille knudepunkt, og borgeren mener at der måske kunne etableres en slags rundkørsel, som ville dæmpe farten, lette udkørslen og sikre at trafik til en ny dagligvarebutik sikkert ville kunne afvikles.

Borgeren understreger at hvis det gøres rigtigt, vil Nr. Nebel blive en endnu mere attraktiv handelsby for både fastboende og turister.

Borgeren tilføjer afslutningsvis at han oplever at flere turister ikke forstår lukke dagene i Nr. Nebel, som ikke må holde åbent på helligdage.

Høringssvar 120 mener klart at der bør komme en Rema til den vestlige ende af byen. Borgeren mener at argumentet om bymidteafgrænsningen skal droppes, da alt indenfor byskiltene bør betragtes som bymidte. Borgeren oplyser, at hun kender flere som kører til Rema i Billum for at handle fordi udvalget er anderledes. Som fastboende i byen, holder de sig fra at handle om mandagen, da byen er et kaos, så der er helt sikkert plads til en butik mere. Borgeren mener, at vi skal udnytte denne chance til at forskønne byen, og gøre den mere attraktiv handelsmæssigt. En Rema vil helt klart give flere kunder til byen og heraf flere arbejdspladser. Borgeren ser gerne at stien for enden af Vesterled fortsat vil være en sti som den nuværende.

Høringssvar 136 vil gerne argumentere for at der kan etableres en dagligvarebutik på Shell-grunden i Nr. Nebel. Historisk har der altid været dagligvarehandel langs Bredgade / Vesterhavsvej fra det gamle, nu nedrevet, mejeri i øst til Vester Mølle i vest, hvor Davidsen nu ligger.

Mange små erhvervsdrivende er forsvundet. Dels på grund af dagligvarehandlens udvikling, men særligt fordi de nuværende dagligvarehandelsbutikker gennem tiden har udvidet varesortimentet og købt ejendomme op for selv at udvide og etablere parkeringspladser på store områder i bymidten.

En ny dagligvarebutik på shell-grunden vil bringe sammenhæng mellem Davidsen og den såkaldte bymidte, samt fjerne den forfaldne shell-tank og tilstødende værksted.

Nr. Nebel har et godt handelsliv, som borgeren tror vil blive styrket af at få endnu en professionel dagligvarebutik til byen. Det må være bedre at samle handlen i Nr. Nebel end at folk kører til tilsvarende butikker i Tarm, Varde eller Billum. Plus en øget konkurrence vil være til gavn for det eksisterende forretningsliv og derved kunderne.

Høringssvar 16, 17, 28, 30, 80, 81, 123 oplyser, at en ny butik giver flere arbejdspladser til byen og gøre byen attraktiv med flere muligheder for lokale og turisterne og skabe mere liv i byen.

Nr. 16 mener at det er væsentligt at have et godt udvalg af billige dagligvarebutikker, både for bosætningen af de fastboende og besøgende turister. Borgeren tænker at Rema særligt vil henvende sig til norske og hollandske

turister og pointere at man ikke skal underkende betydningen af positive oplevelser og omtale og dermed merturisme.

Nr. 17 ” en ny butik nye arbejdspladser, der kan være med til at vækste byens ”økonomi”, trivsel og turisme

Nr. 80 ” Flere tilfredse kunder, giver større omsætning til byen og gør byen mere attraktiv.”

Nr. 81 ” god ide med en Rema, da borgeren mener at der vil komme flere turister til byen og at det dermed også vil være godt for de andre butikker i byen.”

Høringssvar 6, 183 mener at en dagligvarebutik på shell-grunden vil bidrage positivt til et lille bysamfund som Nymindegab, samt det påtænkte sommerhusområde ved Nymindegab.

Nr. 183 ”efter tabet af vores lokale købmand i Nymindegab, er vi mange som af den ene eller anden grund ikke kan komme til Nr. Nebel. Med en Rema i Nr. Nebel vil vi også kunne få dagligvarer efter behov i Nymindegab og det øvrige opland. Desuden er Rema's indkøbs-app supernem at handle efter.”

Høringssvar 72 ejer et sommerhus i nærheden af Ringkøbing fjord og er glad for at bruge de forskellige butikker i Nr. Nebel. Borgeren mener, at en ekstra butik i form af Rema vil kunne få flere turister og handlende til at søge mod Nr. Nebel, som også vil smitte af på de øvrige butikker. Borgeren mener helt sikker det er et plus for byen, også selvom butikken ikke kommer til at ligge lige ved bymidten.

Høringssvar 7, 14b, 34, 59 mener at placeringen er positiv da der tidligere har været købmandsforretning i denne ende af byen, og mener at det kan byen bære igen.

Høringssvar 42, 50, 126b, 128, 129, 148, 154, 172, 173, 175, 178 siger ja tak til en Rema i Nr. Nebel på shell-grunden

Nr. 50 mener at det er en god ide med en ny dagligvarebutik på Vesterhavsvej 17, 19 og 21. Borgeren gør opmærksom på at der skal sørges for gode til- og frakørselsforhold samt stor parkeringsplads.

Nr. 172 ”Rema på shell-grunden vil være en rigtig god ide. Det vil være med til at sikre Nr. Nebels fremtid”

Nr. 175 En Rema på shell-grunden vil gavne Nr. Nebel by.

Nr. 148 mener at byggeriet af en Rema på shell-grunden skal i gang nu og kommenterer at det er en god mulighed for Varde Kommune at gøre noget for gl. Blaabjerg kommune.

Høringssvar 137 oplyser at der er sket en større udvikling i Nr. Nebels opland. Borgeren mener at en håndfuld borgere har overbevist politikkerne om at bibeholde lokalplanen som den er. Med flere turister er der brug for udvikling. Borgeren henviser til at de nuværende rammer tillader 15.000 kvm detailhandel. Han mener bymidten er ved at være fuld, og at der derfor ikke er plads til at kunne etablere yderligere handel, og henviser til at torvet har fjernet muligheden for udendørs butik og cafeliv.

Borgen mener at der er et trafik kaos i den nuværende bymidte og kritiserer at der ikke har været et større fokus på cyklende. Med placeringen af Rema på shell-grunden vil butikken kunne trække den store kundestrøm som kommer fra vest og nord fra Tarmvej, og dermed give mere luft i den nuværende bymidte.

Borgeren henviser til at man at tilladt en udvidelse af bymidten i Ølgod, Billum og Varde. Der træffes naturligvis en individuel vurdering, men hans sunde fornuft siger dermed, at Rema også bør kunne etablere sig på det ønskede sted.

Borgeren foreslår at der etableres en rundkørsel i T-krydset ved Tarmvej. Borgeren mener at Varde Kommune bør lave en ringvej for den tungetrafik udenom Nr. Nebel, da det er denne trafik som skader bymidten. Desuden kunne dette gøre at der kom en autocamperplads på vestsiden af Borkvej, som ikke har mad med hjemmefra og som ville lægge penge i byen året rundt.

Høringssvar 31 mener at det er en god ide at udvide bymidten, og gøre det muligt at udnytte grunden på Vesterhavsvej 17, 19 og 21 på den bedst mulige måde. Borgeren mener dog ikke at den bedste udnyttelse er en fjerde større dagligvarebutik i en by med 1300 indbyggere, men derimod en restaurant eller fastfoodkæde såsom Mc D, KFC, Burger King etc.

Borgeren mener at der skal satset på noget som turisterne vil bruge og lægge penge i, og som kan skabe flere arbejdspladser til unge mennesker. En potentiel fjerde dagligvare kæde vil som udgangspunkt ikke skabe merværdi for byen, men blot flytte rundt på kunder og medarbejderne.

### **Positive overfor Rema 1000 som butik**

Høringssvar 1, 10, 26, 38, 46, 48, 56, 80, 114, 127, 146a, 146b, tror at Nr. Nebel godt kan bære en ny dagligvarebutik i kraft af de mange turister

*Nr. 26 "Vi oplever en voldsom tilstrømning af turister hele året rundt, og med dem et større behov"*

*Nr. 48 " Rema vil få flere potentielle kunder til og derfor også ind i de andre butikker."*

*Nr. 80 " Borgeren mener at særligt turister kender til og gør brug af Rema, som dermed vil tiltrække endnu flere og opnå en større omsætning, som også smitter af i de omkringliggende butikker."*

Høringssvar 5, 8a, 10, 13, 17, 24, 27, 28, 30, 32, 41, 48, 49, 52; 58, 63, 76, 79, 82, 83, 87, 90, 97, 98, 101, 108, 114, 126a, 158, 159, 167, 177, 182 er positive overfor en Rema i Nr. Nebel. Flere kommenterer at Rema er en god butik, som vil være god at få til og vil få lokale og turister til at handle i byen i stedet for at køre til Varde, Billum eller Skjern.

*Nr. 13 "de eksisterende butikker mangler det udvalg som Rema tilbyder, hvilket vil holde handlen i byen, fremfor at folk kører til Varde, Billum eller Skjern."*

*Nr. 17 borgeren mener at priserne i brugsen og netto er for dyre, og at coop 365 ikke lever op til deres forventninger til en dagligvarebutik. For dem giver det bedre mening at køre til Billum, selvom om at de gerne vil handle lokalt.*

*Nr. 30 mener at det kan trække flere turister da Rema og Netto udvider i Varde*

*Nr. 32 mener at det for lokale og tilflyttere har det stor betydning, at der er et godt udvalg af dagligvarebutikker. De handler selv i flere forskellige butikker bl.a. i Skjern, Varde, Billum eller Esbjerg.*

*Nr. 48 "Vi har rigtig mange turister og et kæmpe opland, som gør at hylderne tit er tomme i de supermarkeder som vi har nu. De kan ikke følge med, derfor kører mange til Varde, Tarm og Skjern for at handle"*

*Nr. 49 " Virksomheden påpeger at det smitter af på de mindre butikker, når der er butikker som kan trække kunder til byen"*

*Nr. 52 "Det vil også kunne tiltrække flere folk til byen, som trænger til noget nyt inden den går i dvale"*

*Nr. 108 borgeren handler ofte i Rema i nabobyerne og vil med en Rema i Nr. Nebel kunne spare brændstof og lægge penge i byen. Hvis der gives lov til byggeriet, foreslår borgeren, at der bliver anlagt mange store parkeringsbåse til autocampere, som ikke længere har mulighed for at parkere i hovedgaden, da det er en stigende ferieform.*

*Nr. 63 " Flere mennesker i byen vil også gavne i de øvrige butikker i byen, hvor man ville kunne handle vinterstøvlen og vinterjakken samtidig i stedet for at køre til Varde eller Esbjerg. De øvrige dagligvarebutikker vil selvfølgelig kunne mærke at der kommer endnu en dagligvarebutik, men undersøgelserne viser at de sagtens ville kunne klare dette, uden at behøve at lukke."*

*Nr. 76 " Rema i Nr. Nebel vil tiltrække mange kunder udenbys fra, hvilket vil skabe mere liv."*

*Nr. 126a "selvfølgelig skal Rema til Nr. Nebel og shell-grunden er oplagt som placering. Borgeren oplyser at de på nuværende tidspunkt kører til Billum eller Oksbøl for at handle. Med en Rema i byen kunne de handle i Nr. Nebel og derved give mere handel til de nuværende butikker"*

*Nr. 158 mener at byen og turisterne mangler en Rema, og pladsen på den gl. shell-grund er ideel for en dagligvarebutik*

Nr. 159 oplyser at han er i Nr. Nebel 1-2 gange i ugen, hvor han vil bruge den nye Rema. Det nye gadesystem er trængt, så det må være rart, at hurtigere kunne lave dagligvareindkøb udenfor trængslen.

Nr. 167 ønsker at shell-grunden kan bruges til en Rema. Borgeren oplyser at de handler i Rema i Billum, men hvis shell blev til Rema ville de i stedet handle der, da det også ligger på den rigtige side, når de kører mod Esbjerg.

Høringssvar 149 mener at lokalplanen for Nr. Nebel naturligvis skal fornyes. Borgeren mener at Nr. Nebel selvfølgelig kan bære endnu en dagligvarebutik. Som det er nu, kører nogle af byens borgere til hhv. Billum, Varde, Ølgod eller Skjern for at handle i Rema. Rema er en butik som vil trække flere kunder. Nr. Nebel er et område med mange turister som vil lægge penge i byens butikker.

Borgeren mener det er ubegrundet at butikkerne er bange for at miste penge, fordi kunderne ikke kommer ned i midtbyen. Hertil pointerer borgeren at Rema eks. ikke sælger sko og tøj, hvorfor man vil søge i specialbutikkerne.

Yderligere kunne Rema føre til lidt sund konkurrence eller lavere priser på nogle fødevarer og forskønne området på den gl. shell-grund.

Høringssvar 153 siger ja tak til Rema på den ansøgte adresse. Borgeren oplyser at hun i dag særligt benytter Super brugsen men også Rema i Varde eller Billum. Borgeren tror at det vil tiltrække flere turister og lokale hvis byen også havde en Rema. Men butikken har ikke alt, og de vil derfor komme til Superbrugsen og slagteren for at købe resten.

Borgeren mener det vil være et stort plus for byen, hvis shell-grunden blev ryddet op og bebygget. Ekstra parkeringspladser og lade standere vil også være et plus for byen, turister er ikke bange for en spadseretur, så de skal nok komme op i byen og fortsat støtte specialbutikkerne.

Høringssvar 161 mener at de 3 eksisterende dagligvarebutikker i Nr. Nebel ofte har tomme hylder og udsolgte varer. Turister kommer til byen for at handle fra et stort område. Fakta og Rema er gode på prisniveauet og har initiativer mod madspild. Borgeren oplyser at hun selv kører til Rema i Billum for at handle i Rema, hvilket ikke er forbrugervenligt.

En Rema vil øge turisttilgangen i området, som kun vil øge handlen i Nr. Nebel, som også er til glæde for slagteren og bageren. Borgeren oplyser hertil at der tidligere har været butik/kiosk og handel på det ansøgte område, og mener at byen vel starter ved Davidsen, hvorfor der igen må kunne være butik på stedet. Borgeren mener det må være en win-win til byen og medvirke til udvikling fremfor stilstand.

Høringssvar 162 kan ikke se det skulle være et problem at Rema kommer til byen. Borgeren bor privat i Esbjerg, og mener det er træls at stoppe for at handle i Varde, det er nemmere at købe det hele i Nr. Nebel. Servicestationen pynter heller ikke på byen og SuperBrugsen trækker til en konkurrent.

Høringssvar 15, 26, 32, 58, 71, 75, 76, 77, 86, 114, 152, 171 mener det er sundt med konkurrence til de øvrige dagligvarebutikker.

Nr. 58 ” det vil give en sundere konkurrence og mulighed for at andre butikker oplever et mersalg. Borgeren gør desuden opmærksom på at Brugsen og 365 er samme organisation, hvor priserne er højere end i Rema  
Nr. 76 ” Rema i Nr. Nebel vil tiltrække mange kunder udenbys fra, hvilket vil skabe mere liv.

Nr. 77 ”En Rema vil give flere arbejdspladser, og de nuværende dagligvarebutikker kunne godt trænge til lidt konkurrence.”

Nr. 75 ”Der er brug for en Rema for at skabe en fair pris overfor kunderne og fordi Rema har en del andre varer end de eksisterende butikker.”

Nr. 86 ”Rema er en god butik som mange kører langt for at handle i. Der er altid lang kø ved de øvrige dagligvarebutikker, hvorfor der er plads til en Rema, uden at det går ud over de eksisterende butikker, men skaber en god konkurrence.”

Nr. 114 ” to Coop butikker i samme by er dominerende, og at det derfor er godt med konkurrence.”

Nr. 171 ”Jeg er tilhænger af at der kommer en Rema til Nr. Nebel, så vi kan få et bredere udbud i dagligvarehandlen og øget konkurrence

Nr. 152 kommenterer fri konkurrence i Nr. Nebel

Høringssvar 5, 22, 23, 25, 27, 47, 54, 55, 60, 61, 67, 74, 85, 117a, 117b, 124, 131a, 131b, 150 mener, at en Rema vil være dejlig at få til byen.

Nr. 25 ”der skal naturligvis en ny detailbutik til Nr. Nebel

Nr. 27 ” Rema har gode varer og håber den bliver bygget snart

Nr. 67 ” Rema er ønskværdigt, da de har opmærksom på at sælge mindre pakker / løsvægt til enlige, som dermed også mindsker madspild.

Nr. 74 ” det er en god ide med Rema, og mener at de frie markeds kræfter skal styre handelslivet i byen.

Nr. 150 ” som turist i byen, vil en Rema gavne byen meget.

### **Vurdering:**

Bemærkningerne tages til efterretning.

Varde Kommune gør opmærksom på, at udvidelsen af bymidten omhandler hvor der kan etableres detailhandel og at det derfor ikke handler om hvorvidt det er/ikke er en Rema som kommer til byen.

### **Afledte justeringer:**

Ingen.

### **Negativ stemte overfor udvidelse af bymidten**

Høringssvar 3, 35 En ny dagligvarebutik vil kunne medføre negativ indvirkning på de allerede eksisterende butikker og dermed ikke nødvendigvis gavne byen. Derudover er det ikke sikkert at ny butik, vil være med i handelsstandsforeningen, som ellers gør meget godt for byen.

Høringssvar 3, 12, 21, 35, 37, 53, 68, 69, 70, 103, 107, 118, 184 tror ikke at der brug for endnu et supermarked i Nr. Nebel, da der i forvejen er tre forskellige supermarkeder, som rigeligt dækker byens behov.

Nr. 35 ” Endnu en dagligvarebutik vil føre til lukning i en eller to af de andre.”

Nr. 37 ” Der kunne i stedet sørges for at der kom flere p-pladser ved Brugsen, da det er alt for småt og der ingen frie parkeringspladser er”

Nr. 53 ” Særligt i vintersæsonen er det svært at holde alle butikkerne kørende. Borgeren tror ikke på at den nye butik vil tiltrække flere kunder til byen og kan som medarbejder i en af de øvrige dagligvarebutikker bekræfte at endnu en butik vil udgøre en stor udfordring for omsætningen, som kan betyde lukning.”

Nr. 68 ” Der er de butikker som der er behov for, og man bør derfor benytte pladsen til noget originalt i stedet.”

Nr. 69 ” Desuden bør man overveje, om man direkte har lyst til at svække de lokale foreninger.”

Nr. 70 mener ikke at der skal presses flere dagligvarebutikker ind i så lille en by, og mener at det kunne blive ved, hvis vi kun tog beslutninger efter deres tilbudsavis. Borgeren synes ikke det giver mening at borgere som hverken bor eller har forretning i byen stemmer for, og kommenterer at hvis folk tænkte på mere end bare tilbudsavisen, ville de kunne se, at det ikke var en nødvendighed



Nr. 184 mener ikke der er grund til at Nr. Nebel skal have flere dagligvarebutikker, da de tre som er rigeligt dækker byens behov. ”hvorfor skal der være flere til at konkurrere med om handlen i byen? Det vil sikkert betyde mindre omsætning til byens handlende, hvis en ny lavpriskæde rykker ind i udkanten af byen”.

Høringssvar 36, 107, 118, 140, 163, 168 er bange for at den nye dagligvarebutik vil flytte fokus væk fra bymidten, og at der derfor vil komme til at stå mange tomme butikker. De som butik mener at det vil skade hele handelslivet i byen og kommenterer at vi skal have flere folk ind i byen og handle og ikke blot i yderkanten.

Nr. 107 ” turisterne er meget optagede at bageren og slagteren. Hvis der kom en Rema på shell-grunden, ville hun være nervøs for at de ikke nåede op i midtbyen.”

Nr. 118 ” kunderne vil kun komme til Rema og ikke ind i midtbyen, hvor specialbutikkerne er. Disse butikker skal bevares som nu, for at det er en spændende by for turister at besøge.”

Nr. 163 ” udflytningen af butikker fra midtbyen har ødelagt andre byer og mener at kunder udefra kun kommer til Rema og ikke ned i centrum af Nr. Nebel.”

Nr. 168 Borgeren er ked af at debatten handler om en Rema og ikke en dagligvarebutik, som jo er det Varde Kommune vil give tilladelse til. Borgeren synes vi skal kigge mod Skjern og Tarm, hvor de anlægger områder væk fra bymidten til butiksområder, som gør vilkårene svære for de små butikker i midtbyen.

Høringssvar 12 mener at endnu en dagligvarebutik vil føre til øget trafikkaos på grund af turiststrømmen, særligt i højsæsonen.

Høringssvar 40 mener, at der i dag er et spændende og samlet butiksliv i bymidten i Nr. Nebel. De lokale og turister ønsker at støtte op om det lokale handel- og erhvervsliv, som også ønsker at give tilbage gennem sponsorater og tilskud til det lokale foreningsliv. Borgeren oplyser at Nr. Nebel allerede nu, har enkelte ledige butikslokaler i bymidten. Ved at etablere en dagligvarebutik udenfor byen oplyser projektmaker, at det vil betyde at 28% af omsætningen hentes fra de eksisterende dagligvarebutikker, hertil spørger borgeren hvad der så mon hentes fra slagteren, bageren, blomsterforretningen mv. Den omsætning som forsvinder, vil de også miste i de lokale sponsorater og tilskud til foreningslivet evt. og muligvis med flere tomme butikker til følge.

Høringssvar 89 mener at forslag 4 (Bredgade 4-10) vil være den bedste placering, for at få handlen til at hænge bedre sammen med midtbyen

Høringssvar 109 henviser til planhæftet for Nr. Nebel, der beskriver visionen for Nørre Nebel som at den attraktive handelsby kan bevares og udvikles. ”bymidten skal styrkes som et attraktivt by- og handelsmiljø ved at udbygge og koncentrere butikker og servicefunktioner omkring midtbyens karakteristiske tætte bebyggelsesstruktur”. Borgeren henviser til at samme vision har medført, at en forskønnelse af netop er gennemført, og givet bymidten et tiltrængt løft. Borgeren mener ikke at en dagligvarebutik udenfor bymidten er i tråd med at styrke et attraktivt by- og handelsmiljø i bymidten. Borgeren erkender, at placeringen på shell-grunden er attraktiv til at drive butik, da det er let at komme til i bil og køre derfra, hvorved muligheden for suppleringsalg i specialbutikkerne i midtbyen reduceres med butikslukning til følge.

Borgeren henviser til at der tidligere er givet afslag til at brugsen anlagde sig længere væk fra bymidten, med netop den begrundelse at det ville ødelægge bymidten.

Udover frygten for udviklingen i bymidten, tillader borgeren sig at spørge om der overhoved er grundlag for endnu en dagligvarebutik. Konkurrence er godt, men vi bliver nød til at se på helheden. Turisterne er koncentreret om forholdsvis få måneder, hvorefter omsætningen er begrænset til de lokale, som i øvrigt har et negativt indbyggertal. Borgeren oplyser at han efter aftale med Superbrugsen har fået lov at dele information om at brugsen normalt har akkumuleret underskud frem til ca. maj måned (alt afhængig af hvornår påsken og pinsen falder). Brugsen tjener groft sagt deres overskud i juli og august. Borgeren tror ikke at brugsen er alene om dette.

Borgeren henviser til to bilag han har vedhæftet sit høringssvar omhandlende et notat fra Cowi 2014 omkring udvikling af detailhandlen i provinsbyerne og en artikel fra JV 2023 om at der ikke er større udsving i priserne i diverse discountbutikker. Borgeren henviser til at Rema er en super populær butik lige nu, men det er vel en langsigtet løsning vi skal se på.

Høringssvar 165 mener at en udvidelse af det i forvejen overdimensionerede forretningsliv i Nr. Nebel er en dårlig ide. Borgeren mener at de infrastrukturelle udfordringer aldrig er blevet løst, og han kan være bange for, at en lettere tilgang til forretningslivet i udkanten af byen, vil have en negativ indflydelse på forretningslivet i byen. Borgeren henviser til Tarm, hvor man flyttede centerområdet ud, og efterlod en ødelagt bymidte. Ydermere vil tiltaget besværliggøre eksistensen for detailforretning i de omkringliggende mindre samfund, som fortsat kæmper for overlevelse. Borgeren mener at centralisering i de større byer er praktisk økonomisk, men ødelæggende for samfund i al almindelighed. Vi skal tænke i andre / nye inkluderende baner, for at sikre en bred befolkning i alle dele af Danmark.

Eksistere bymidte lokalplan og rammevilkår.

Høringssvar 62 mener at byrådet bør fastholde den nuværende plan for Nr. Nebel bymidte. Borgeren oplyser at Blåbjerg kommune vedtog den i 1970'erne for at fastholde og udvikle forretningslivet i bymidten. Derfor er der også tidligere blevet sagt nej til Brugsens ønske om at bygge nyt supermarked ved indkørslen til byen, og dermed tvang man Brugsen til at opkøbe naboejendomme til forretning og parkering. Dette er efterfølgende også sket for Netto og 365, hvorfor Rema bør henvises til at gøre det samme. Borgeren mener at den gældende plan for bymidten er med til at sikre et blomstrende forretningsliv med mange mindre specialbutikker og tre store supermarkeder. Butiksdød som desværre ses i mange andre byer er undgået, men man risikere at det vil opstå, såfremt butikker etablerer udenfor den bymidte som er i dag.

Høringssvar 64 er som handelsstandsforening bekymrede over ansøgningen, om etablering af en dagligvarebutik udenfor bymidten, og opfordrer kommunen til at fastholde den lokalplan, som foreskriver, at fødevarerbutikker alene skal placeres indenfor bymidten. Handelsstandsforeningen mener at Nr. Nebel gennem mange år har opbygget et omdømme "byen hvor der handles". Foreningen har observeret, at flere byer lukker bymidten/butikker grundet placering af fødevarerbutikker i udkanten af byerne og frygter det samme for Nr. Nebel.

Desuden har kommunen netop godkendt og anlagt en fornyelse af bymidten, som netop har til formål at centrere og synliggøre en attraktiv bymidte. Dette mener foreningen ikke vi skal risikere at ødelægge, inden vi er kommet i gang. Handelsstandsforeningen har følgende bemærkninger til punkter i detailhandelsredegørelsen:

#### Punkt 4

Handelsstandsforeningen er af den opfattelse, at det netop er den nuværende lokalplan som skal sikre den bymidte, som gør at byen har succes i dag og dermed ikke risikere lukning. Placeringen af den nye butik er alt for langt fra centrum, og vil efter deres opfattelse skade bymidten.

#### Punkt 5

Handelsstandsforeningen sætter spørgsmålstegn ved beregningerne, da de ikke vurderer, at tallene svarer til virkeligheden. Detailhandlen baseret på fødevarerbutikker ligger ikke i det niveau rapporten beskriver. Baseret på deres tal fra fødevarerbutikkerne, er der ikke belæg for en fjerde fødevarerbutik, og henviser til adskillige avisartikler, som beskriver en overkapacitet af fødevarerbutikker i Danmark. Lukning af en af de eksisterende dagligvarebutikker vil skabe et uønsket "hul" i byen.

#### Punkt 6

Årsagen til en lokalplan er at sikre borgere og erhvervsliv har nogle kendte rammer, som de nu og i fremtiden kan arbejde / leve under, og mener at en lokalplan kun bør ændres, hvis der sker noget afgørende nyt. Den

eksisterende lokalplan er relativt ny (2017) og der er efter handelsstandsforeningens opfattelse ikke sket væsentlige ændringer siden.

Handelsstandsforeningen pointerer afslutningsvis at de ser konkurrence som et sundt perspektiv for byen, men at de ønsker at bibeholde bymidten som den er. Ønsker Rema at komme til byen, er de meget velkomne, men det bør ske indenfor den nuværende lokalplan, så byens opretholdes som den populære handelsby den er i dag. Handelsstandsforeningen holder fast ved at der ikke er grundgrundlag til 4 dagligvarebutikker, men det må konkurrencen afgøre.

Høringssvar 102 forholder sig til udvidelsen af bymidten som helhed. Borgeren mener det er vigtigt, at man har overblik over butikkens parkeringsmuligheder fra gaden, når man placerer nye dagligvarebutikker, og hentyder til at man derfor ofte placerer butikken bagerst på grunden og med parkering ud mod gaden. Borgen synes umiddelbart at de foreslåede placeringer er meget smalle grunde, med undtagelse af shell-grunden hvorfor de fleste mangler noget dybde for at kunne være attraktive at opføre butikker på. I stedet for at udvide bymidten så langt mod vest, foreslår borgeren at man eksempelvis kunne nøjes med at udvikle bymidten til Toften, og så tage den nordlige side af Tømmergade med, så det gav grunde med mere dybde. Hvis bymidten udvides som foreslået, ser borgeren at der ikke vil komme kontakt mellem Rema og de øvrige del af byen, da mulighederne for at etablere forretninger på strækningen mellem den nuværende bymidten og shell-grunden ikke er attraktive.

Høringssvar 110 ønsker nye butikker velkomne i Nr. Nebel, men udtrykker en ærgrelse over at debatten i byen ofte omhandler hvorvidt man vil have en Rema eller ej, da spørgsmålet handler om beliggenhed og ens rammevilkår for nuværende og kommende butiksejere. Hvis type af butikker som er afhængige af udbud og efterspørgsel.

Borgeren roser den eksisterende lokalplan, som har den effekt at midtbyen virker som et storcenter for kunderne, da alt er samlet og de kan gå rundt til det hele og der er masser af p-pladser. Lokalplanen har fremtidssikret Nr. Nebel til at være en levende handelsby som har butikker svarende til 30.000 indbyggere. For forretningerne er kundestrømmen i byen, de skal bare gøre sig lækre for at de handler hos dem. På shell-grunden er der muligheder indenfor eksisterende lokalplan, at der fx kan være planteskole, byggeområde og butikker med særlig pladskrævende varer. I den anden ende af byen er rundkørslen med området til industri.

Med ens rammevilkår mener borgeren at nogle af de eksisterende dagligvarebutikker har opkøbt huse, da de ikke havde mulighed for at flytte deres butikker til udkanten af byen, hvor der var plads. Hvilket i lokalplanen er et vilkår for at drive dagligvarebutik i Nr. Nebel, og borgeren oplyser at der langt fra er fyldt op med butikker i den nuværende bymidte.

Borgeren påpeger at ansøger har set på to områder indenfor bymidten, hvor de har haft mulighed for at bygge en Rema, på samme vilkår som de øvrige dagligvarebutikker. Borgeren kan i JV læse at samme ansøger byggede Coop365 så ansøger kender vilkårene og har før vist at det kan lade sig gøre inden for rammerne.

Borgeren oplyser at flere butikker har investeret i deres forretninger på baggrund af den gældende lokalplan, som gør at der kommer nye butikker og sikrer at butikkerne ligger samlet. Nr. Nebel er kendt for at være en hyggelig handelsby med et bredt udvalg af specialbutikker. Mange byer rundt om i Danmark har butiksdød i bymidten, som ser trist og forfalden ud, da man de senere år har givet lov til at åbne dagligvarebutikker i udkanten af byerne, hvorfor kunderne ikke har haft grund til at køre ind til bymidten. Tarm er skrækscenariet, og i Skjern er det samme ved at ske. Nogle vil sige, at andre byer har givet lov til butikker udenfor bymidten, her er det vigtigt også at kigge på byens DNA, eksempelvis har det givet godt mening i Billum, da der ikke var andre butikker i byen.

Varde Kommune har investeret mange penge i byfornyelsen. Med de flotte rammer for bymidten er det derfor vigtigt at beholde den lokalplan der er i dag, så det ikke bliver en flot bymidte med tomme butikker.

Høringssvar 132 ønsker ikke en Rema, da hun frygter det vil gå ud over de specialbutikker som er i byen, hvis der kommer en Rema udenfor bymidten. Borgeren mener at det var helt rigtigt set af Bent Poulsen og co. da de i 70'erne og 80'erne værnede om bymidten, så det hele er samlet som en helhed i byen. Vi må værne om det hyggelige, som de lokale og turisterne er flade for, hvilket netop er at det hele er centreret i en bymidte. Borgeren mener at en udvidelse af bymidten vil ødelægge byen, og gøre det svært for specialbutikkerne, da de som kommer fra sommerhusområderne, vil handle i Rema og køre retur, hvorfor vi mister dem, som kommer ind til bymidten og bliver fristet til at svinge forbi en special butik. Det kan godt være det er gammeldags tænkning, men det er vel derfor mange elsker Matador og Badehotellet hvor hyggen og nostalgien lever.

Høringssvar 141 mener ikke vi skal udvide bymidten i Nr. Nebel, da de netop lavede lokalplanen, for at holde butikkerne i bymidten.

Nr. Nebel har ry for at være en hyggelig og god handelsby, netop fordi butikkerne ligger tæt i midtbyen. Det er borgerens bekymring at charmen i byen forsvinder, hvis der placeres store dagligvarebutikker udenfor bymidten. Borgeren henviser ligeledes til den investering i bymidten som netop er lavet, og som har gjort byen mere hyggelig og attraktiv.

Desværre er det set andre steder, så som Tarm og næsten Skjern og Ølgod, at placering af dagligvarebutikker udenfor bymidten, betyder butiksdød i bymidten, som helst ikke skulle ske for Nr. Nebel.

Høringssvar 143 er brugsforeningen som gerne vil udtrykke en utilfredshed og undren i forhold til, at der arbejdes mod en politisk fravigelse af den bymidteafgrænsning, som blev vedtaget i KP21 og som bør være pejling for indeværende byrådsperiode. Hvor der henvises til, at netop denne må være grundlag for de mange investeringer i byen privat, som kommunale.

Af ideoplægget kan de ikke nikke genkendende til et behov for etablering af en butik, som opnår tydelige konkurrencefordele end de nuværende aktører i bymidten. Dette vil både have betydning for deres supermarked, men også de mindre erhvervsdrivende i midtbyen.

Det er deres vurdering, at bymidten skal fastholdes og styrkes, og henviser til at der er mange sammenlignelige eksempler på butiksdød, i det øjeblik en afgrænsning forsøges bredt ud over urealistiske arealer.

Brugsforeningen er kritiske overfor at der redegøres for inddragelsen af boligbebyggelse til bymidten, der på ikke kan eller skal forventes at blive til butikker, udstiller at udvidelsen af bymidten alene har til hensigt at fordele Rema med en god placering.

Høringssvar 151 er fra Coop Danmark, som har en række bekymringer i forhold til debatoplægget og de tilhørende bilag.

Grundlæggende mener de, at initiativer til planlægningen for en ny butik vil få store konsekvenser for den eksisterende bymidte, og finder det uacceptabelt set i lyset af de investeringer, som både private og Varde Kommune netop har gjort i Nr. Nebel. Coop Danmark oplister følgende pointer

Kvaliteterne i Nr. Nebel

De vil gerne rose den udvikling Nr. Nebel har været igennem de sidste år. Derfor er det med undren at, dette nu tabes på gulvet.

Udvidelse af afgrænsningen

Det kritiseres at detailhandelsredegørelsen oplyser, at arealer der alene forhandler særlig pladskrævende udvalgsvarer i Nr. Nebel, er for smalt. Dette mener Coop Danmark ikke, da det omfatter en række forskellige virksomheder som Davidsen, og de fremhæver særlig Jem og Fix, Bygma, Silvan, Lavpris træ, Ilva, My Home, båd eller bilsælgere som potentielle projektmagere.

Coop Danmark mener at rapporten fremhæver plejecenteret og en mindre kontorbygning, som godtgørelse for placeringen. Hertil oplyser de, at en kontorbygning ikke udgør en by funktion ift. bymidten, og de har derfor svært ved at se "inde-fra-og-ud-princippet" da de ikke mener der er sammenhæng mellem bymidten, og den nye butik.

Coop Danmark retter kritik af detailhandelsrapporten, som drager mange konklusioner, der netop taler ind i lige netop det projekt som er ansøgt om og deres behov, og stiller derfor spørgsmålstejn ved, om konklusionerne er udtryk for en uvildig rådgivning, og derfor om Varde Kommune kan lægge analysen til grund for planlægningen.

#### Alternative placeringer

Coop Danmark sætter spørgsmålstejn ved de afviste placeringer, da de ikke mere det er brugbare argumenter, at der var manglende mulighed for opkøb eller at de afvises med henvisning til en operatørs etableringskrav. Coop Danmark mener at de foreslåede tre vestlige placeringer, alle er udenfor bymidten og den ramme som ellers har til hensigt at skabefastholde et samlet butiksområde i Nr. Nebel. Disse tre områder, giver en betydelig konkurrencefordel på bekostning af tilsvarende butikker i bymidten.

#### Konsekvensvurdering i detailhandelsredegørelsen

Coop Danmark sætter spørgsmålstejn ved flere af de anførte forudsætninger i detailhandelsredegørelsen  
Coop Danmark mener at den gennemsnitlige Rema har en større omsætning end angivet, hvilket også vil få en betydning for den omsætning de forventer at hente fra de eksisterende butikker i Nr. Nebel  
Detailhandelsrapporten omtaler en stigende befolkning. Det forventede antal er 85 personer over 12 år, hvilket Coop Danmark vil betragte som 0 vækst, da det kun vil trække en lille omsætningsvækst i størrelsesordenen 1-2 mio. kr. om året.

Uagtet forudsætningen om omsætningstallenes størrelse, vil en reduktion af omsætningen på det anførte niveau i de eksisterende butikker, være lig med lukning af en eller flere butikker i bymidten. Coop Danmark kritiserer at detailhandelsredegørelsen ikke ser en sammenhæng mellem dagligvare- og udvalgswarebutikker, beskrivelsen om at "den foreslåede udvidelse af Nr. Nebel bymidte vil åbne for vækst og udvikling af Nr. Nebels handelsliv". Hvilket de betragter som et postulat, der står i kontrast til de forventer kommer i kølvandet på etableringen af en discountbutik udenfor bymidten.

Coop Danmark mener afslutningsvis at de ser konkurrence som et sundt perspektiv for byen, men at de ønsker at fastholde bymidtens afgrænsning. Ønsker Rema at etablere en butik i byen er de velkomne, men det bør ske indenfor den nuværende bymidteafgrænsning. Coop mener fortsat ikke at der er plads til fire fødevarerbutikker, og henviser også til at der i kommuneplanens hovedstruktur og planhæfte er indskrevet, at bymidteafgrænsningerne skal fastholdes.

Høringssvar 168 mener at de store dagligvarebutikker som er nu, vil være triste at se tomme. Hvis Rema vil være i Nr. Nebel, så har de samme muligheder som alle andre for at købe sig til ejendom i bymidten.

#### Vurdering:

Bemærkningerne tages til efterretning.

Der gøres opmærksom på, at detailhandelsredegørelsen konkluderer, at der er kundegrundlag for at kunne etablere en fjerde dagligvarebutik i Nr. Nebel.

#### Afledte justeringer:

Ingen.

#### Ideer og forslag til den videre planlægning

##### Forslag til placering 4

Høringssvar 142 mener at placeringen af en ny dagligvarebutik skal holdes indenfor den eksisterende lokalplan. Borgeren ejer en af grundene indenfor den foreslåede placering 4, og oplyser at flere af de ejendomme

beliggende indenfor denne placering er ok med at sælge til en samlet pris. Høringssvaret er ikke underskrevet af de pågældende borgere, men det oplyses at dette kan klares.

#### Trafik og parkering

Nr. 2 og 120 ønsker at stien mellem Vesterled og Hundhalevej bevares.

Høringssvar 20 mener at der med fordel kan implementeres lynladere i projektet, da der er stor efterspørgsel på dem, og at en aktør som clever må kunne se en fordel i det.

Høringssvar 40 påpeger at det ikke kan ses at trafiksikkerhed er tænkt ind i projektet, og at området placeret ved krydset Vesterhavsvej og Tarm, hvor der allerede er store problemer med trafikken, særligt på skiftedage i sommerhusområderne.

Høringssvar nr. 50 Borgeren gør opmærksom på at der skal sørges for gode til- og frakørselsforhold samt stor parkeringsplads.

Høringssvar 73 gør opmærksom på, der i den videre planlægning skal tages højde for mere trafik i alle retninger, hvor man kunne sænke farten gennem byen til 30 eller 40 km/t, eller etablere et lyskryds som vil sænke hastigheden og formegentligt gøre det nemmere for beboerne at komme ud fra deres ejendom

Høringssvar 108 Hvis der gives lov til byggeriet, foreslår borgeren, at der bliver anlagt mange store parkeringsbåse til autocampere, som ikke længere har mulighed for at parkere i hovedgaden og da det er en stigende ferieform.

Høringssvar 119 og 137 mener at en butik på shell-grunden trafikmæssigt vil bruges til at dæmpe farten gennem byen, hvis det gøres rigtigt. Udkørslen fra Tarmvej er et ofte et lille knudepunkt, og borgeren mener at der måske kunne etableres en slags rundkørsel, som ville dæmpe farten, lette udkørslen og sikre at trafik til en ny dagligvarebutik sikkert ville kunne afvikles.

Høringssvar 135 mener at det er en fordel, at Nr. Nebel får en dagligvarebutik på modsatte side af vejen, i forhold til de eksisterende. Borgeren foreslår at man i samme omgang kunne lave en lysregulering ved Tarmvej, hvilket vil være en stor fordel især om lørdagen, hvor det er umuligt at krydse vejen.

Høringssvar 145 gør opmærksom op følgende hvis det besluttes at ændre lokalplanen og opføre en ny dagligvarebutik. Borgeren har tinglyst en vejret over matrikel 39e, som skal respekteres. Borgeren bruger vejen dagligt, og der skal drives landbrug fra deres adresse. I spidsbelastningsperioder er der mange daglige transporter af gyllelastbiler, gyllevogne, traktorer og andre tunge maskiner. Borgeren anbefaler at en evt. ny dagligvarebutik ikke benytter den nævnte vej som ind- og udkørsel til parkeringsplads eller vareleverancer, da han forudser stor gene for alle parter herunder dagligvarebutikkens kunder. I dag har matrikel 39e i forvejen to andre ind- og udkørsler.

Høringssvar 155 ”En ide kunne være at anlægge en større parkeringsplads i forbindelse med en ny Rema butik, så man på sigt kunne have flere til at parkere udenfor bymidten og så bruge specialbutikkerne til fods, hvorved noget af presset på trafikken i bymidten forhåbentlig mindskes.”

Høringssvar 174 mener at det er vigtigt, at der sammen med den nye dagligvarebutik fortsat er tankanlæg, og at der ifm. tankanlægget er toiletfaciliteter.

Borgeren mener ikke at de nødvendige tilpasninger og/eller ændringer af det eksisterende vejnet med henblik på kunders leverandørs ind- og udkørsel fra dagligvarebutikken og tankanlægget samt indpasning af fortov,

cykelbaner og cykelstier ikke fremgår af ideoplægget. Dette har afgørende betydning for graden af succes for projektet.

Høringssvar 133 mener at det vil være fint med en Rema i byen, men har nogle betænkeligheder ved den foreslåede placering. Borgeren påpeger at butikken kommer til at have ind-/udkørsel til hovedgaden, hvor der i forvejen er meget trafik, herunder trafik til og fra tankanlægget, som vil øges når der kommer en butik. Ved krydset Vesterhavsvej/Tarmvej er det i forvejen svært at komme ud på Vesterhavsvej pga. trafik. Med placeringen af dagligvarebutikken på denne placering, bør man påtænke at lave en anden løsning for trafikken i krydset og nok også påtænke indkørsel til butikken ved krydset.

Butikken kommer til at ligge lige op af et boligkvarter, både Vesterled og Vesterhavsvej og man bør derfor også påtænke mulige støjgener for de omkringboende naboer eks. ved vareindlevering, der er set foregå døgnet rundt, og hvor man hører kølevogne og/eller palleløftere der larmer i forbindelse med aflæsning.

Der bør ved butikken indtænkes en ordentlig plads til affald, så der ikke kommer til at flyve rundt med affald, som det ses ved andre butikker i byen.

### Hensyn til de nærmeste naboer

Høringssvar 93 mener at det er fint med udvikling. Som nær nabo til Shell-grunden mener de dog at de vil blive involveret i sådan en grad, at det vil give en værdiforringelse til deres bolig. Borgeren gør opmærksom på, at planerne eller disponeringen af grunden endnu ikke er kendt, men oplister følgende opmærksomhedspunkter: Som nær nabo kan de være bekymret for at bygningen placeres, således (og med sådan en højde) at udsigten fra deres bolig og udeophold bliver en 50-60m lang væg, som er 5m høj.

De er bekymrede for støjgener, herunder tung transport ved vare- ind- og udlevering, især i nattetimerne.

Problemer med støj, indbliksgener og trafiklys på parkeringsarealerne, tankanlæg og ved lade stationer forventer de, ville kunne løses med skærm-/støjtægge i skel.

Høringssvar 130 har som nærmeste naboer til projektet på shell-grunden nogle bekymringer, som de gerne vil forsøge at redegøre for. De gør opmærksom på, at planerne for disponeringen af grunden ikke er kendte.

I det tilfælde at der opføres en dagligvarebutik lige op og ned ad deres grund har de følgende bekymringer:

Støjgener, fra bl.a. varevogne, af- og pålæsning af varer, varegård, køleranlæg, øget trafik mm. særligt om aftenen, natten og weekender. Udsigt, som afhængig af bygningernes placering, kan risikere at danne en høj og bred mur op af borgerens grund. Lysgener fra en oplyst bygning og parkeringsplads døgnet rundt.

En værdiforringelse af deres ejendom grunden ovenstående.

Såfremt projektet godkendes af Varde Kommune, er det deres ønske, at der i lokalplanen indtænkes at bygning, herunder særlig varegård, skal placeres så langt mod nord/vest som muligt, og at området omkring beboelsen så vist muligt bør anvendes til p-pladser, lade standere mm. Det bør ligeledes undersøges hvilke støjgener der vil være forbundet med projektet, herunder mulighed for opsætning af støjtæg o. lign.

I stedet for shell-grunden ville de vurdere det mere hensigtsmæssig at arbejde videre med forslag 1 (Vesterhavsvej/Tarmvej), da efter deres mening vil være en langt bedre placering.

### Din Forsyning og NI

Høringssvar 44 NI gør opmærksom på, at der i området er placeret et højspændingsanlæg, og området derfor er sikret ved tinglysning. Det betyder, at der er begrænsninger i brugen af arealerne omkring anlæggende.

Høringssvar 125 er DIN Forsyning spildevand som gør opmærksom på, at det eksisterende stik fra Vesterhavsvej ville skulle genbruges. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen, skal der sættes krav til befæstelsesgraden

*DIN Forsyning vand gør opmærksom på at der er vand i området og ønsker at befæstelsesgraden svarer til det nuværende forhold. Etablering af stik til bygninger udføres efter gældende priser, principper og regulativ for DIN Forsyning vand.*

*Såfremt Varde Kommune ikke pålægger grundejer at tilbageholde den fastsatte andel af regnvand, ønsker DIN Forsyning spildevand at blive oplyst om den maksimale befæstelsesgrad hurtigst muligt, af hensyn til dimensioneringen af forekommende separatloakering.*

### **Vurdering:**

Der gøres opmærksom på, at forvaltningen anbefaler at vejadgangen vest for Vesterhavsvej 21 anvendes til vareindlevering, renovering mv. hvor alle kunder skal betjene grunden af de nuværende indkørsler fra Vesterhavsvej.

Såfremt der skal arbejdes videre med projektet, skal ansøger redegøre nærmere for de trafikale konsekvenser, herunder påvirkningen af trafiksikkerhed- og trafikafviklingen på Vesterhavsvej og krydset ved Tarmvej. Der skal således udarbejdes en trafikvurdering for projektet, og denne skal udarbejdes af en trafikrådgiver. Afhængigt af resultatet af denne vurdering kan det ikke afvises, at der bliver behov for en ændring af trafikløsningen på Vesterhavsvej.

Stiforbindelser, indretning af grunden i forhold til placeringen af bygninger indretningen af parkeringspladser, sikring af støj i forhold til gældende grænseværdier, vandhåndtering, ledninger mv. vil blive belyst nærmere såfremt planlægningen igangsættes. Varde Kommune tager bemærkningerne til efterretning i den videre planlægning.

Varde Kommune gør hertil opmærksom på, at Vesterhavsvej 21 og 19 er placeret i en eksisterende erhvervsramme, hvorfor det har måtte kunne forventes at der har kunnet etableres byggeri op til 10m højde, som er gældende indenfor den eksisterende ramme.

### **Afledte justeringer:**

Ingen.