

BYFORNYELSE I VEJERS

Der er opstået usikkerhed om status på udtalelsen fra Grundejerforeningen Vejers Strand, som den tidligere var lagt op hjemmesiden.

Udtalelsen har status af en mindretalsudtalelse. Referatet fra styregruppen er det godkendte referat, som fremgår af hjemmesiden.

Udtalelsen fra Grundejerforeningen Vejers Strand indeholder både forhold vedr. lokalplansforslaget, som vil blive adresseret i sin egen lokalplansproces, samt synspunkter på områdefornyelsesprojektet.

Det bemærkes, at projektforslaget blev godkendt på styregruppemødet af et flertal af styregruppen.

Styregruppeformand for Vejers Strand byforskønnelse

Kopi: Projekt-team, Følge- & Styregruppe

Vejers, d. 17. marts 2025

På seneste styregruppemøde d. 12. marts 2025 valgte Grundejerforeningen Vejers Strand, at trække i nødbremsen for at bede om få dages betænkningstid. Vi er meget taknemmelige for, at styregruppens formand samt forvaltningen valgte at acceptere dette.

Vi vil gerne indledningsvist bemærke, at bestyrelsen, ligesom vore mange medlemmer, tager udviklingen af hele Vejers herunder også Vejers bymidtes kulturmiljø og det samlede erhvervslivs udvikling seriøst og meget alvorligt. Dette var årsagen til, at Grundejerforeningen valgte at indgå i projektet som part i 2019 samt til at mere end 300 (ud af 1.200) af Grundejerforeningens medlemmer samledes omkring involveringsprocessen forud for udviklingsplanens tilblivelse. Sideløbende med udviklingsplanens proces er involveringen fra medlemmer i Grundejerforeningens frivillige kultur- og arrangementsudvalg under Vejers Venner vokset med mere end 50%, og tæller i dag 80 frivillige. Formålet er at styrke Vejers' kulturmiljø gennem aktiviteter og arrangementer for medlemmer, besøgende og turister – og oftest uden betaling - således flest mulige kan deltage.

Grundejerforeningens bestyrelse har været hasteindkaldt til drøftelser og godkendelse af dette notat. Vi anmoder hermed om at notatet følger styregruppens indstilling i den videre behandling i Forvaltningen, Plan & Teknikudvalget, Økonomi & Erhverv samt i Byrådet.

På styregruppemødet d. 12. marts 2025 godkendte Erhvervsforeningen samt de 7 erhverv i bymidten, der pt. står udenfor Erhvervsforeningen, forskønnelsesprojektet med en bemærkning om, at der skal arbejdes videre med sikring af vendeplads for store lastbiler, busser m.fl. Dette for at de erhvervsdrivende kan få leveret varer til at drive deres forretning, hvilket helt klart giver mening.

Grundejerforeningens bestyrelse ønsker ikke at gå imod det samlede erhvervs ønsker om byforskønnelse af Vejers bymidte. Dog indstilles nedenstående bekymringer og velmenende forslag til den videre behandling i Varde Kommunes forvaltning, Plan & Teknikudvalget, Økonomi & Erhverv samt Byrådet.

Bestyrelsen har genbesøgt Den Strategisk / Fysiske Udviklingsplan for Vejers Strand – en udviklingsplan der, udover bymidten, også rummer ideer til videreudvikling af et samlet blå/grønt Vejers, til glæde for vore medlemmer, besøgende, turister og dermed også det samlede erhverv i Vejers.

De beslutninger der træffes nu, har således også indflydelse på den fremtidige udvikling af hele Vejers.

Grundejerforeningen har været bekymret over pludselige dispositioner og ændringer, der synes at gå imod den samlede fremtidige udviklingsplan, samtidig med at enkelte områder i bymidten blev tilgodeset, mens det gav gener for andre interesser. Et torv blev således flyttet mod vest med begrundelse om, "at torvet skal være der, hvor folk er i dag". Dette går direkte imod udviklingsplanens hensigt om at medvirke til at rykke byens besøgende fra stranden op igennem hele byen – altså flere besøgende til midtbyen, og derved OGSÅ skabe mere liv i den østlige ende af midtbyen. Samtidig skaber torvets nye placering gener for ind- og udkørsel til / fra Nordvej, og mulighederne med torvets oprindelige placering – et ægte torvesamlingspunkt - fortabes.

Vi mener, at sådan en disposition måske styrker enkelte forretninger, men styrker ikke et samlet bymiljø og et samlet Vejers til glæde for besøgende samt alle erhverv.

Grundejerforeningen har i øvrigt stillet nedenstående forslag, som vi fortsat mener, bør sikres inden den færdige byforskønnelse endeligt godkendes og etableres. Dette også for bedre, at sikre udviklingsplanens mål og succeskriterier.

1. **Vejers Havvej** - Gældende lokalplan side 16 afsnit 4 siger klart, at bymidten skal forholde sig til Vejers Havvej som en hovedadgangsvej. Følgegruppen foreslog derfor d. 10. marts, at vejbredden blev 6,2 m i stedet for 6,0 m jf. projekt. Styregruppen fik d. 12. marts ikke mulighed for at behandle denne vigtige del. Grundejerforeningen er bekymret for, at en for smal hovedadgangsvej gennem bymidten kan virke som en flaskehals og tvinge trafik ud i sommerhusområdet. Hvilket ikke understøtter et rekreativt og attraktivt sommerhusmiljø for vore fælles turister, der især vælger Vejers grundet ro og natur. Endvidere vil en vejbredde på kun 6 m være til større fare for den bløde trafik, idet biler og autocampere vil køre helt tæt ved fortovskanten.
2. **Fortov** – Vi er glade for Forvaltningens tilbagemelding om, at der skal være fortov på 1,5 m (enkelte steder minimum 1,3 m) på begge sider af Vejers Havvej i bymidten, og at dette bliver sikret ved kantsten mod vej samt markering i belægningen mod erhverv. Vi vil henstille til, at det også indgår i lokalplansforslaget, hvilket det ikke gør pt.
3. **Cyklist** – Vi er rigtig glade for det øgede antal muligheder for cykel parkering, men må nødvendigvis gøre opmærksom på, at cyklister ikke levnes megen plads i færdslen på Vejers Havvej i bymidten. Derfor er det også nødvendigt at øge vejbredden til min. 6,2 m. Herudover er der øget behov for varselsskiltning ift. bilister, især når hastigheden gennem bymidten lovmæssigt ikke kan nedsættes yderligere, og derfor fortsat vil være 40 km/time selvom Vejers Havvej er smallere i bymidten end i det øvrige Vejers.
4. **Fleksboligtilladelser** – Fleksboligtilladelser i midtbyen vil medføre kraftig reduktion af erhvervsarealer, hvilket næppe er foreneligt med erhvervslivets behov for større arealer. Reduktionen er potentielt 25% fra 4.000 m² til 3.000 m².
5. **Butiksarealer** – Gældende lokalplan angiver en maksimal butiksstørrelse på 200 m². Lokalplansforslaget giver adgang til sammenlægning i butiksstørrelser på 500 m². Kombineret med fleksboligtilladelser vil dette potentielt medføre reduktion af antal butikker til 6 stk., hvilket vil fjerne Vejers Bymidtes kulturmiljø, hvor pt. 17 forskellige forretninger giver varierende indkøbsmuligheder for gæster og turister.
6. **Vendeplads** – Ligesom byens erhvervsliv ser Grundejerforeningen meget gerne en løsning af vendepladsproblematikken for store lastbiler.
7. **Parkering** – Den store parkeringsplads beliggende syd/øst har i projektforslaget fortsat separat indkørsel (midt i byen) og udkørsel (ved Esmark/Bagerhuset). Grundejerforeningen foreslår fælles ind og udkørsel ved Esmark/Bagerhuset, således vi hurtigst muligt får biler ind på p-pladsen og undgår dem i midtbyen. Det vil reducere to autocamperpladser fra projektforslaget, som derimod kan henvises til den offentlige P-plads modsat mod nord (se nærmere nedenfor).
8. **Velkomsthuset / Toiletbygningen** – Velkomsthuset er medtaget i udviklingsplanen som et væsentligt kultur- og naturtilbud til besøgende og turister i Vejers, og var tiltænkt som delvis fondsstøttet nybyggeri på p-pladsen mellem toiletbygningen og Fitness. Dette ville dog i så fald fjerne 14 p-pladser fra midtbyen. Et alternativ til nuværende renovering af toiletbygningen vil være at erhverve Fitness ejendommen til kombineret toiletbygning samt Velkomsthus. Dette vil medføre, at de 14 p-pladser bibeholdes, og at der åbnes op for yderligere p-pladser, hvor toiletbygningen står i dag – evt. til autocampere (se ovenfor). Grundejerforeningen deltager pt. i møder med forvaltningen om i fællesskab med Varde Kommune at skaffe midler til denne meget væsentlige forbedring af det samlede projektforslag for Vejers bymidte.

Grundejerforeningen imødeser, ligesom det samlede erhvervsliv, en byforskønnelse af Vejers Midtby og ser frem til, at ovenstående forslag og forbedringer indgår i den videre dialog.

Med venlig hilsen
Grundejerforeningen Vejers Strand
På bestyrelsens vegne
Allan Junge