



Områdefornyelse i Vejers

Statusmøde for følge- og styregruppemedlemmer den 10. juni 2026

REFERAT

Deltagere:

Grundejerforeningen	Allan Junge
Grundejerforeningen	Lars Dalum
Grundejerforeningen	Hans Verner Frandsen
Grundejerforeningen	Erik Thøgersen
Erhvervsforeningerne	Kent Nymark, Die Hyggelige Dänen
Erhvervsforeningerne	Åse Christiansen, Stjerne Camping
Erhvervsforeningerne	Susanne Jørgensen, Weyers Café (stedfortræder for Hans Kristian L. Pedersen)
Erhvervsforeningerne	Martin Peters, Café Tropic
Varde Kommune	Preben Friis-Hauge, styregruppeformand
Varde Kommune	Peter Nielsen, politisk repræsentant
Varde Kommune	Malene Munch, planchef
Varde Kommune	Octavian Lengyel, chef for Vej og Park
Varde Kommune	Marlene Plet, projektleder
Varde Kommune	Anne Bjerggaard, planlægger og referent

1. Velkomst og præsentation

Preben Friis-Hauge bød velkommen, og deltagerne præsenterede sig kort.

2. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt uden bemærkninger.

3. Status på byfornyelsesprojektet

Marlene gav en status på projektet siden sidste møde, der blev afholdt for et år siden.

Projektområdet

Projektområdet er udvidet mod øst for at skabe bedre overgang mellem cykelsti og vej. Justeringen er sket på baggrund af trafiksikkerhedsrevisionen.

Trafiksikkerheds- og tilgængelighedsrevision

På baggrund af de mange bemærkninger til sikkerhed og tilgængelighed, er der gennemført både en trafiksikkerhedsrevision og en tilgængelighedsrevision af eksterne konsulenter, der ikke har forudgående kendskab til projektet. Dette er ikke et lovgivningskrav.

Trafiksikkerhed: I gennemgangen er det bl.a. bemærket, at krydset ved Sydvej er udfordret, idet lastbiler må bakke ud ved varelevering. Under de eksisterende forhold er det ikke muligt at finde en anden løsning. Krydset ved Nordvej har dårlige oversigtsforhold, men kan ikke ændres pga. eksisterende bygninger.

Tilgængelighed: I gennemgangen er bemærket, at der burde etableres kanter på plantebede, så de kan registreres med blindestok og undgås af fx kørestole. Projektet er efterfølgende tilrettet.

Godkendelser

Vejmyndighed: Projektet er sendt til godkendelse hos vejmyndigheden, som bl.a. ser på:

Tvær- og længdeprofiler, belægnings- og afvandingsplaner, kørekurver og overkørsler, hastighedsdæmpende foranstaltninger, helleanlæg og svingbaner, belysningsplan og lystekniske beregninger,

Vejmyndigheden videregiver projektet til politiet, og projektet forventes godkendt inden sommerferien.

Byggetilladelse: Toiletbygning er omstruktureret, så der kommer en øget kapacitet, mere dagslys ind i bygningen, facaden er renoveret, der etableres en bæk, og wayfinding på facaden. Da facaden rykkes frem, og bliver en del af den bærende konstruktion, kræves der en byggetilladelse, som er givet d. 29. april 2026.

Regnvandshåndtering

I forbindelse med projektgodkendelsen blev der truffet en politisk beslutning om, at projektet skal kunne håndtere en 50-års regnhændelse. På den baggrund er der udarbejdet et bluespot kort (*viser steder, hvor vandet samler sig - lavninger*). Kortet viser bl.a. opstuvning ved "Frøkenen og Fruen".

I projektet etableres derfor ny regnvandsledning med en større kapacitet for at kunne håndtere større regnmængder. Ledningen etableres fra Esmark til eksisterende udløb af Ålestrømmen. Der vil efterfølgende blive mulighed for tilkobling af regnvand fra private grunde (tag og belægninger) ud til den nyetablerede regnvandsledning. Der vil i den forbindelse blive etableret et fælles regnvandslaug i forbindelse med tilslutning til ledningen.

Da ledningen bl.a. nedgraves i et område, der er klitfredet, har etableringen krævet dispensation fra Kystdirektoratet. Dispensationen er givet i maj 2026.

VVM-screening (screening for påvirkninger af miljøet)

Der er i foråret 2026 gennemført screening af anlægsprojektets miljøpåvirkninger.

Screeningen har været i intern og offentlig høring. Der er i høringsperioden ikke indkommet bemærkninger.

Screeningen er godkendt den 28. maj 2026.

Lodsejertilslutning

Der er tinglyst deklarationer på 6 ejendomme. Deklarationerne fastlægger bl.a. placering og udformning af plantebede og lign. samt den fremadrettede vedligeholdelse. Flere fuldmagter er indhentet til projektarbejde på private grunde, og der mangler fortsat afklaring med enkelte lodsejere. Der har løbende været samtaler med de lodsejere, som har arealer i spil, og hvor der er blevet talt om placering af de forskellige elementer på forarealerne. I forbindelse med at nogle ejendomme er blevet handlet, er der kommet andre ønsker på banen, og tegningerne er blevet genbesøgt.

Der blev på mødet præciseret, at de seneste samtaler alene har været med de ejendomssejere, som har valgt at være en del af anlægsprojektet.

Lokalplanen

På mødet gennemgik forvaltningen hovedtrækkene i den lokalplan, der er udarbejdet for at understøtte områdefornyelsesprojektet.

Lokalplanen omhandler bl.a. placering af plantebede og øvrigt byrumsinventar, skilte, facader, bebyggelsesprocenter mv., samt placering af salgsvogne og mulighed for fleksboliger.

Der har været temaer, der har givet anledning til mange bemærkninger i høringsperioderne.

Lokalplanen har været i forhøring samt i tre efterfølgende høringer, og er løbende blevet tilrettet på baggrund af indkomne bemærkninger. Et centralt tema har været, hvorvidt boliger - i tilknytning til erhverv - skal kunne anvendes som helårsboliger eller fleksboliger. Dette har medført behov for at sende lokalplanen i yderligere to høringer.

Den tredje høringsperiode blev afsluttet den 8. juni 2026, og der indkom 17 bemærkninger.

Bemærkningerne gennemgås administrativt og fremlægges herefter til politisk behandling med henblik på

vedtagelse af lokalplanen på udvalgsmødet i september og efterfølgende på byrådsmødet – og ikke som nævnt på styre- og følgegruppemødet - i august.

Det blev på mødet ytret ønske om, at fortovene skal friholdes for inventar for at sikre god fremkommelighed.

Forvaltningen ser på muligheden for at indarbejde en markering i belægningen, hvor butikkerne kan have udeservering eller gadevarer.

Det blev drøftet, at friholdelse af gangarealer bør bero på selvjustits, og at det også kan tages op i erhvervsforeningen. Varde Kommune kan reagere ved overtrædelser, men det blev bemærket, at det ikke er hensigtsmæssigt, at borgere skal anmelde hinanden. Der blev desuden nævnt appen "Giv et praj", hvor borgere kan give kommunen besked om alt fra huller i vejen til eventuelle overtrædelser af udeserveringsarealer. Der var desuden et ønske om, at dette tydeliggøres i lokalplanen.

4. Tidsplanen

Tidsplanen og udbudsformen blev gennemgået.

Lars Dalum spurgte til, hvordan butikkerne forventes at få leveret varer i den del af anlægsperioden, hvor Vejers Havvej er gravet op. Hertil blev svaret, at der fra Varde Bymidte er erfaringer med, at entreprenørerne kan hjælpe med at få leverancer det sidste stykke frem til butikkerne.

Samtidig blev muligheden for bonus til entreprenøren i forbindelse med hurtig færdiggørelse drøftet. Forvaltningen medtager dette i forbindelse med udbuddet.

Der blev også spurgt til, om Sydvej vil blive åbnet i forbindelse med anlægsprojektet. Forvaltningen kunne ikke afvise dette, da det i perioder kan blive nødvendigt i forhold til vareleverancer mv. Det vil blive planlagt nærmere i samarbejde med den valgte entreprenør.

5. Kommunikationsplan

Der er udarbejdet en kommunikationsplan for projektets næste fase, hvor styregruppen i mindre omfang indgår i distributionen af nyheder. Varde Kommune vil fortsat styrke kommunikationen i anlægsfasen primært gennem Facebook og med fokus på at synliggøre projektets status og fremdrift. Derudover er formålet at sikre en hurtig kommunikation ved eventuelle gener eller ændringer, så erhvervsdrivende, borgere og gæster i området løbende holdes orienteret.

I forbindelse med anlægsfasen forventes en række kommunikative aktiviteter, der skal skabe synlighed og løbende orientering om projektet. Der vil blandt andet blive afholdt et åbent informationsarrangement ved anlægsstart, ligesom der distribueres informationsmateriale om projekt og tidsplan til berørte parter. På byggepladsen opsættes visuelle elementer, der formidler projektets indhold, og der vil løbende blive delt opdateringer via kommunens digitale kanaler. Anlægsperioden afsluttes med et arrangement, der markerer projektets færdiggørelse og synliggør de opnåede resultater.

6. Wayfinding

Der er med repræsentanter i området udvalgt forskellige "attraktioner", der skal peges ud til fra bymidten bl.a.:

- Meldehuset,
- Stranden (evt.),
- Aktivitetsområdet i skoven,
- Gåruten ved Årrildsø,
- Legepladsen i bymidten,
- Kærlighedsstien,
- Området og ruten ved Stribsø – herunder rådyr, madpakkehus, udsigtstårn og fiskemuligheder
- De forladte huse, der formidles i udsigtstårnet

Der skal formidles forskellige historier rundt i byen:

- Ved toiletbygningen ved nedkørslen fortælles om fiskeriet eller udvalgte strandingshistorier.
- Ved toiletbygningen i bymidten formidles historien om Vejers' start som turistdestination samt udstykningen af sommerhusområdet omkring Vejers.
- Ved Meldehuset fortælles om meldehusene langs kysten og deres funktion.
- Ved udsigtspunktet uden for byen formidles historien om de forladte huse og ekspropriationen.

Der skal fortsat arbejdes med at lede gæsterne ud til de eksisterende stier samt indgå aftaler med private grundejere om, hvilke ruter gæsterne kan benytte.

Allan Junge gør opmærksom på, at der er nogle eksisterende stier, der er blevet lukket af. Dette undersøges.

Efter mødet

Efter mødet har Grundejerforeningen Vejers Strand ved Allan Junge anmodet om, at de indkomne høringssvar til lokalplanen behandles i styregruppen for "Områdefornyelsen i Vejers Strand", inden de sendes til politisk behandling.

Preben Friis-Hauge har efterfølgende meddelt Grundejerforeningen Vejers Strand, at det ikke er styregruppens opgave at behandle eller kvalificere høringssvar til lokalplansforslaget. De indkomne bemærkninger vil derfor ikke blive behandlet i følge- eller styregruppen.

Lokalplanen vil følge den almindelige proces, hvor indkomne bemærkninger først behandles administrativt og derefter indgår i den politiske behandling.

Fremgangsmåden er i overensstemmelse med Varde Kommunes gældende praksis for behandling af lokalplaner, og sikrer en ensartet og fair behandling af alle indkomne bemærkninger.

Grundejerforeningen Vejers Strand har på den baggrund efterfølgende meddelt Preben Friis-Hauge, at foreningen har besluttet at udtræde af følge- og styregrupperne for områdefornyelsesprojektet.

Områdefornyelse i Vejers

Styre- og følgegruppemøde 11. juni 2026



Områdefornyelse i Vejers



Præsentation af ny formand

Præsentation af deltagere

Godkendelse af dagsorden

1. Velkommen og præsentation af medlemmer
2. Godkendelse af dagsorden
3. Status på byfornyelsesprojektet
 - Myndighedsbehandling og VVM-screening
 - Status på lodsejertilslutning
 - Regnvandshåndtering
 - Status på lokalplanen [Tidsplan \(Marlene\)](#)
4. Tidsplan
5. Kommunikationsplan
6. Wayfinding
7. Evt.

Siden sidst

Sidst I hørte fra os var i foråret 2025. Hvad har vi så lavet siden?

- Tilretninger efter lodsejerønsker
- Udarbejdelse af myndighedsprojekt
- Arbejdet med regnvandshåndtering/ny ledning
- Dialoger med nye ejere af bygninger
- VVM-screening (Vurdering af hvordan anlægsprojektet påvirker miljøet)
- Dialog med ledningsejere
- Kommunikationsplan
- Wayfinding

Status på "Områdefornyelsen i Vejers"



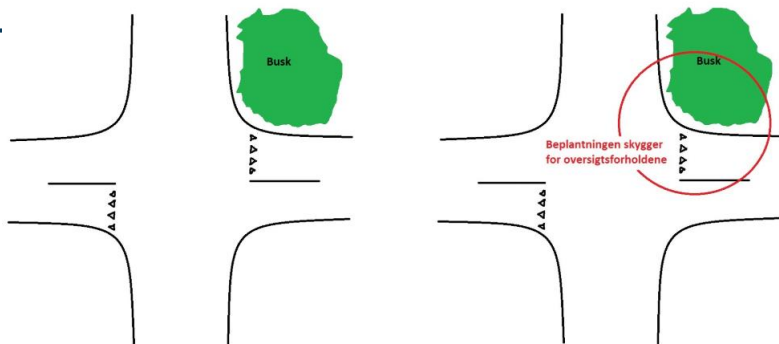
Vejmyndighedsgodkendelse - Revisioner

Tilgængelighedsrevision

Afdækning af de tilgængelighedsmæssige forhold i et projekt, inden det udføres.

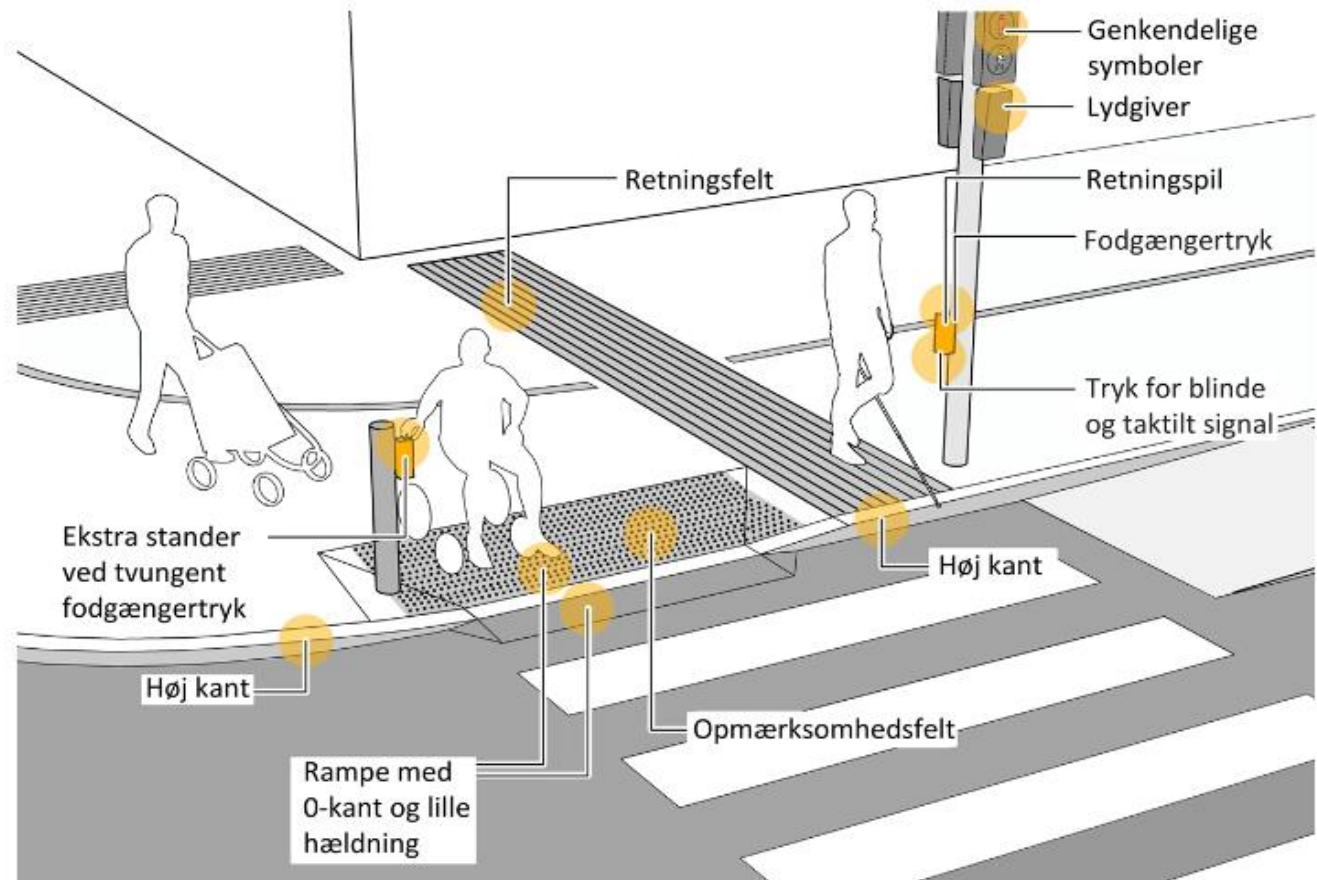
Trafiksikkerhedsrevision

Ekstern projektgranskning med fokus på



Eksempel på et projekt hvor trafiksikkerhedsrevisoren anmærker et problem.

Anbefalinger i dette afsnit omhandler særligt behov hos personer, der bruger hjælpemidler på hjul, synshandicappede og personer med kognitiv funktionsnedsættelse.



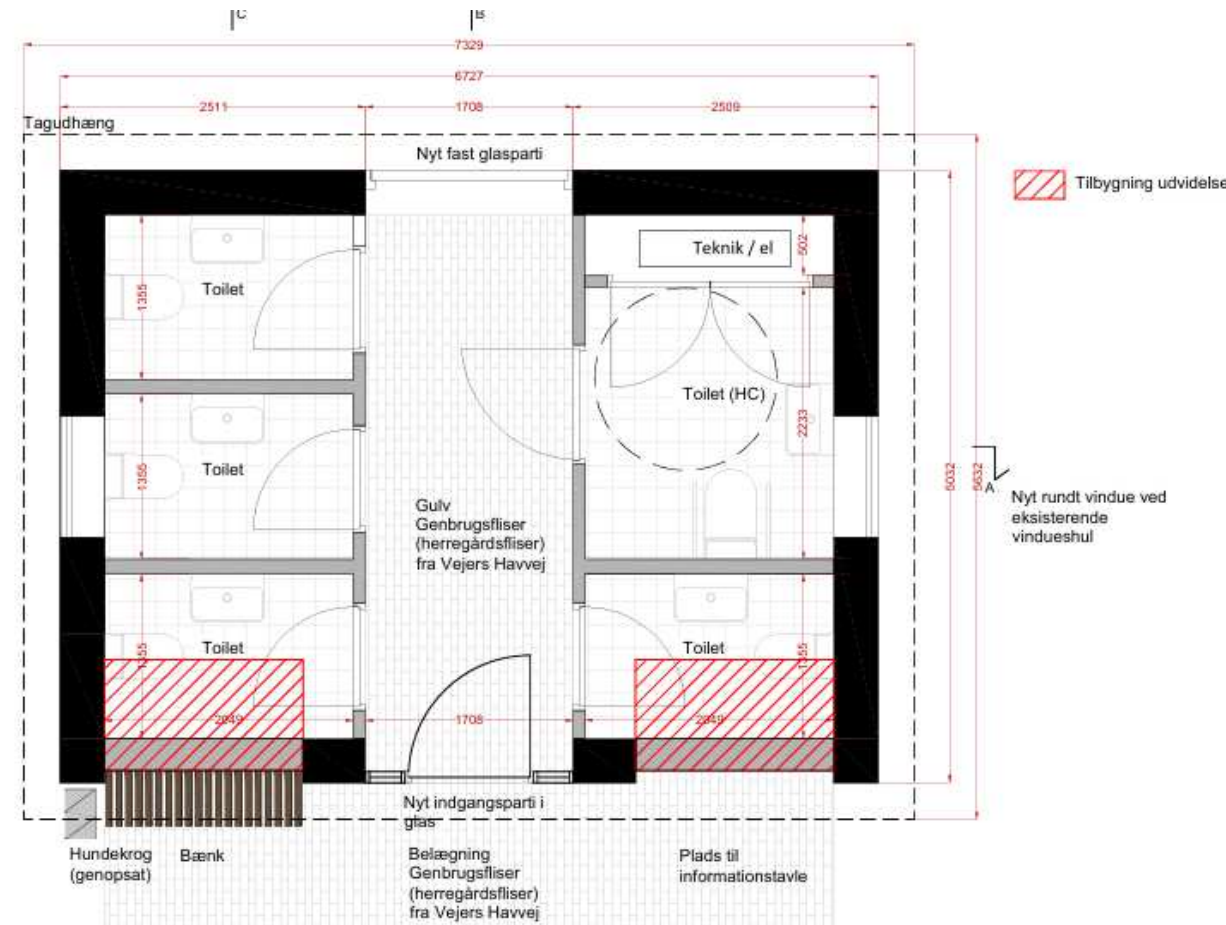
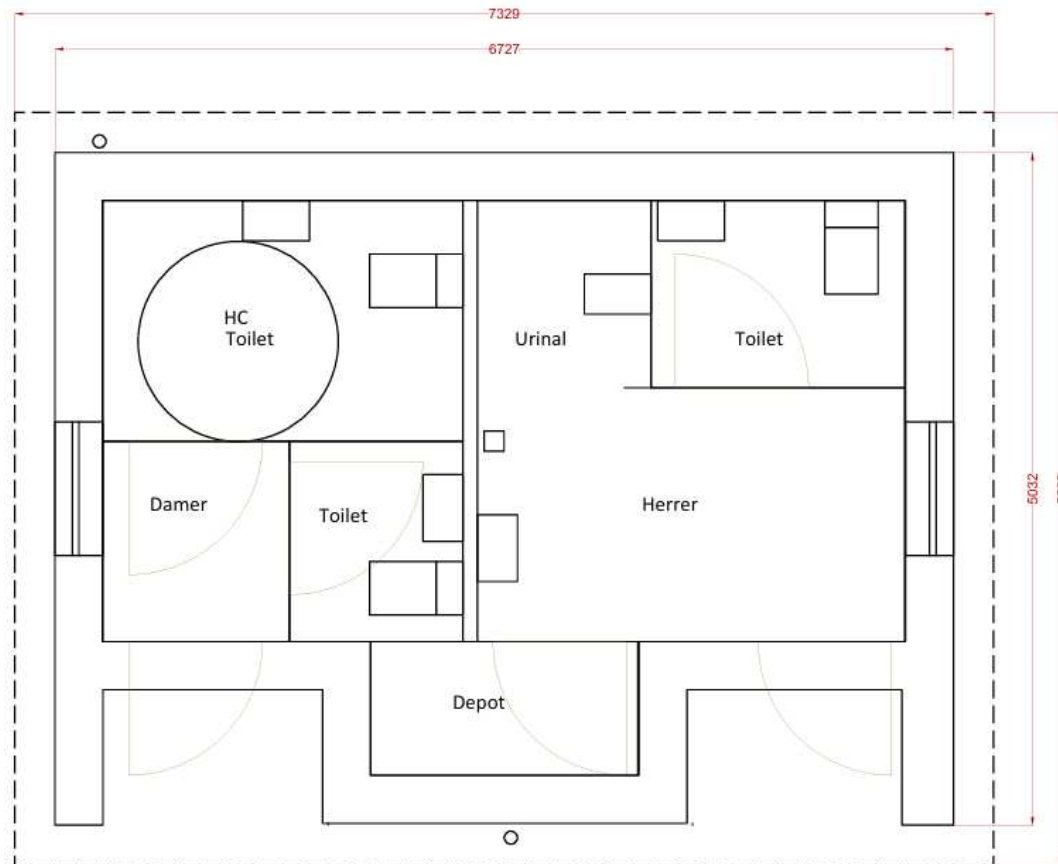
Vejmyndighedens godkendelse

For at Vejmyndigheden kan behandle vores ansøgning, skal vi have færdiggjort og indsendt:

- Situationsplan for vejen og p-pladserne med koter, skel og matrikelnumre
- Længdeprofil for veje
- Tværprofil for veje og p-pladser inkl. målsat placering af ledninger, belysning og beplantning
- Skilte- og afmærkningsplan
- Koordinerende ledningsplan inkl. belysning, beplantning og eksisterende ledninger
- Belægningsplan med afvanding, herunder detailplan for stationering, radier, koter, niveaukurver, placering af rendestensbrønde, belysning, vejtræer/beplantning, overkørsler, hastighedsdæmpende foranstaltninger, helleanlæg, svingbaner, kørekurver m.m.
- Belysningsplan inkl. lystekniske beregninger

Byggetilladelse

Det eksisterende toilethus renoveres til en moderne toiletbygning.



Byggetilladelse

Der blev givet byggetilladelse den 29. april 2026.



Eksisterende tag

Ny tagrende
(nedløb flyttes)

Opmuring af eksisterende indgange med genbrugssten

Eksisterende tegl-facade pudses.

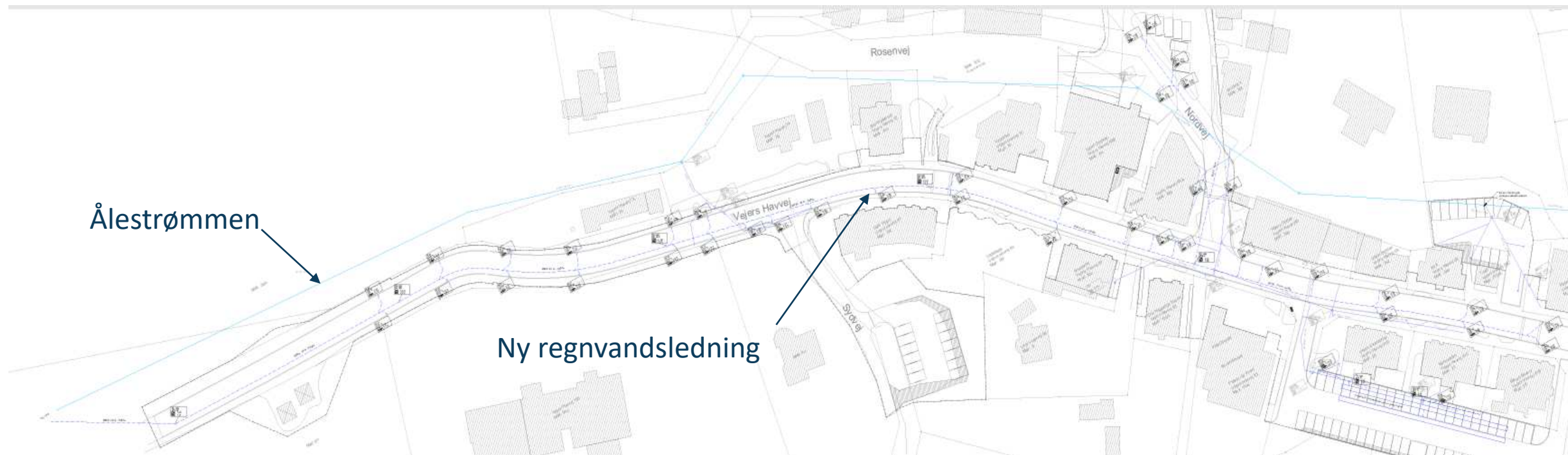
Bænk

Ny indgang
Glasparti

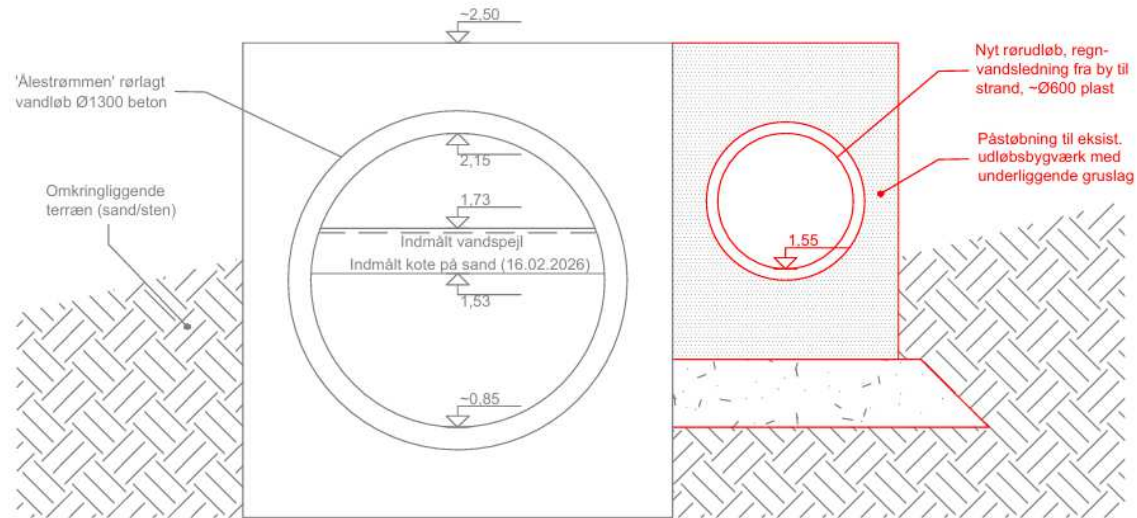
Infotavler

Collage af sydfacade

Regnvandshåndtering – Ny ledning



Regnvandshåndtering



Dispensation fra klitfredningen

Kystdirektoratet gav den 4. maj 2026 dispensation til etablering af nyt regnvandsudløb inden for klitfredningslinjen ved Vejers Havvej.



VVM-screening

Vurdering af, hvordan anlægsprojektet påvirker miljøet

- Projektet er omfattet af bilag 2 i VVM-loven om anlægsarbejder i byzone. *(lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM))*
- Der er gennemført screening i foråret 2026.
- Screeningsafgørelsen har været i intern og offentlig høring uden bemærkninger
- Projektet/afgørelsen blev godkendt den 28. maj 2026.



Lodsejertilslutning



Fuldmagt og servitut

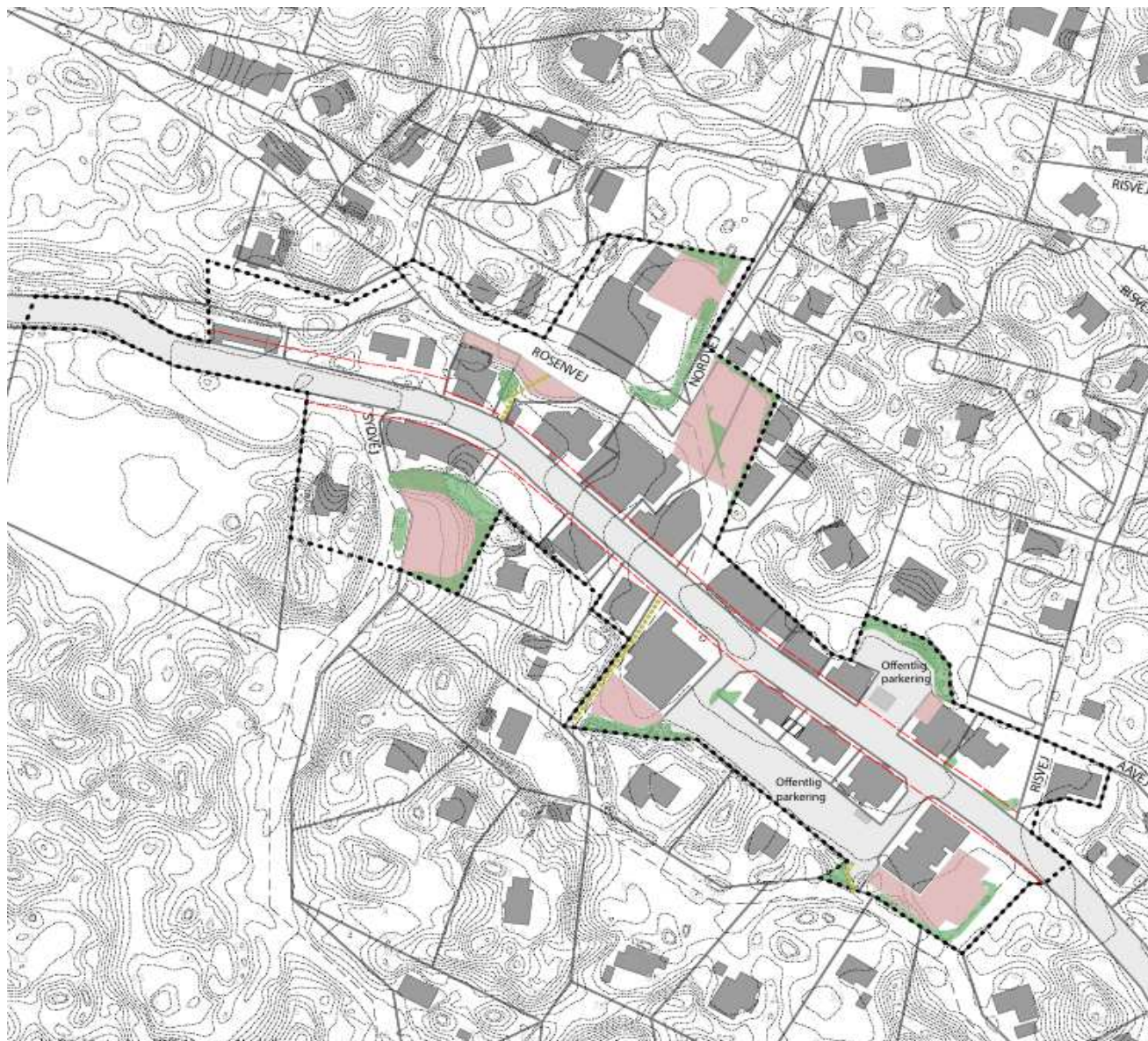
+ Servitutten er tinglyst på 6 ejendomme

En ny portion er på vej til tinglysningen

En stor del af lodsejerne har givet Varde Kommune tilladelse til, at vi må søge tilladelser og arbejde på deres arealer

3 lodsejere er ikke afklaret

Lokalplanens indhold



1. Lokalplanen understøtter byfornyelsen ift. placering af plantebede osv.
2. Bebyggelsesprocenter fastholdes
3. Delområde 2 kan forsat anvendes til hotel, og den øvrige bymidte delområde 1 kan anvendes til centerområde herunder erhverv/butikker
4. Beboelse skal knyttes til erhvervet og må kun være på 1. sal, men kan være både helårs- og flexbolig
5. Facader fastholdes i lyse nuancer og tegl
6. Ingen specifikke bestemmelser for bevaringsværdige bygninger
7. Afmærkede steder til stadepladser (dog mulighed for etablering af stadepladser andre steder i forbindelse med

Indkomne bemærkninger

Forhøringen

Afgrænsning, anvendelse, ferie- og flexboliger, salgsvogne, reduktion af erhvervsarealer, trafik, store butikker, parkeringsforholdene, cykelparkeringspladser, fremkommeligheden, ønske om torv og velkomsthushus, bebyggelsesprocent, servitut, bevaringsværdige bygninger

1. offentlige høring

Afgrænsning, sammenhæng med strandhotellet og den øvrige planlægning i Vejers. miljøvurdering, trafik og parkeringsforhold, cykelparkering, stadepladser og konkurrenceforhold, butiksrammer, boligformål og fleksboliger, velkomsthushus og toiletbygning, skiltning og bevaringsværdige bygninger og kulturmiljø.

2. offentlige høring

Helårsboliger eller ferie- og flexboliger, lokalplanpligt, parkering, stadepladser, bestemmelser for forarealer, placering af det centrale torv, de samlede forandrings påvirkning af miljøet i Vejers, bredden af Vejers Havvej, belægnings på Nordvej, fortov, vendeplads, butiksstørrelser, velkomsthushus, bevaring.

3. Offentlige høring – 17 bemærkninger

Endnu ikke behandlet

**Offentlig høring
til 8. juni 2026**



Offentlig høring

1. 15. MAJ - 26. JUN 2025
2. 17. NOV - 19. DEC 2025
3. 24. APR - 8. JUN 2026

Tidsplan

Sags nr.: 226193
Dato: 11-5-2026
Rev. dato: -

Oplæg til tidsplan
Vejers Byfornyelse

REV 0

Id	Task Name	Varighed	Foregående opgaver	Efterfølgende opgaver																					
					Kvt 2 2026				Kvt 3 2026				Kvt 4 2026				Kvt 1 2027				Kvt 2 2027				
					maj 2026	juni 2026	juli 2026	august 2026	september 2026	oktober 2026	november 2026	december 2026	januar 2027	februar 2027	marts 2027	april 2027	maj 2027	juni 2027	juli 2027	august 2027	september 2027	oktober 2027	november 2027	december 2027	
1	Vejers byfornyelse	296 dage																							
2	Myndighedsbehandling	16 dage																							
3	Detail projekt	87 dage																							
4	Udbudsprojekt	39 dage																							
5	Udbud	20 dage																							
6	Licitation	0 dage																							
7	Kontrakt	0 dage																							
8	Anlægsarbejder	115 dage																							
9	Kloak i Vejers Havvej	60 dage																							
10	Belægningsarbejder	80 dage																							
11	Toilethus	70 dage																							



Foreløbig tidsplan

- Udbud sidst i oktober 2026
- Indbudt licitation sidst i november 2026
- Kontrakt i starten i december 2026
- Anlægsopstart januar 2027
 - Regnvandsledning
 - Belægningsarbejder på Vejers Havvej
 - Toiletbygning og p-pladser
 - **Afslutning og indvielse sommer 2027**

Kommunikationsplan

Der er tilrettelagt et kommunikationsforløb for anlægsfasen i Vejers Strand i enkle trin, der har til formål at:

- Styrke forståelsen for projektets formål, gevinster og betydning for Vejers Strand
- Sikre rettidig og relevant information før, under og efter anlægsperioden
- Understøtte en åben og transparent dialog med borgere, sommerhusejere, lejere, besøgende og erhverv
- Forebygge usikkerhed og misforståelser om anlægsarbejdets omfang og evt. gener
- Synliggøre projektets status og fremdrift
- Styrke lokal opbakning og ejerskab til projektet
- Markere vigtige milepæle og skabe positiv opmærksomhed omkring projektet

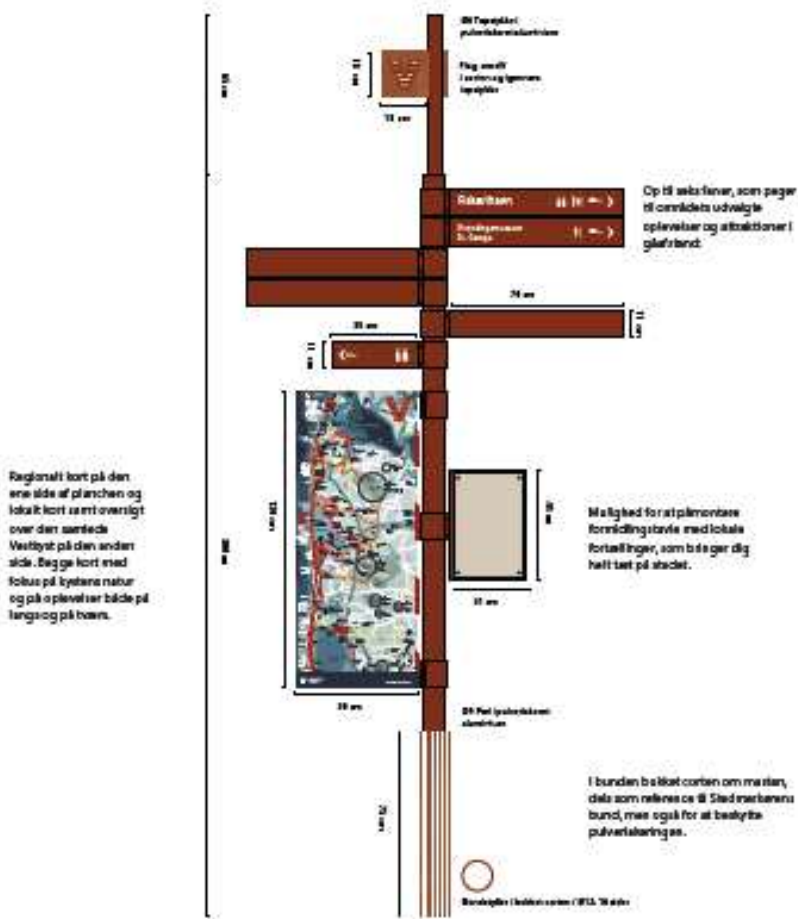
Aktivitetsplan

Kommunikationsaktivitet	Primær målgruppe	Hovedformål
1. Åben stand op til anlægsstart (f.eks. ifm. Jul i Vejers 2026)	Lokale borgere, sommerhusejere og besøgende	Skabe synlighed, indblik og lokal opbakning til anlægsprojektet
2. Opdatering og uddeling af flyer om projekt og anlægsperiode	Borgere, sommerhusejere, lejere og erhvervsdrivende i området	Informere om projektet, tidsplan og evt. gener
3. Visuel præsentation på byggehegn (plancher/infoskilte)	Borgere og gæster i Vejers	Formidle projektets formål og fremdrift direkte på byggepladsen
4. Løbende Facebook-opslag og opdateringer på hjemmeside	Borgere, sommerhusejere, lejere besøgende og erhvervsdrivende	Sikre løbende information om status, milepæle og evt. ændringer
5. Afslutningsevent (indvielse)	Borgere, sommerhusejere, lejere, erhverv, politikere og presse	Markere projektets færdiggørelse, synliggøre de opnåede resultater og takke lokale interessenter for deres opbakning og samarbejde undervejs

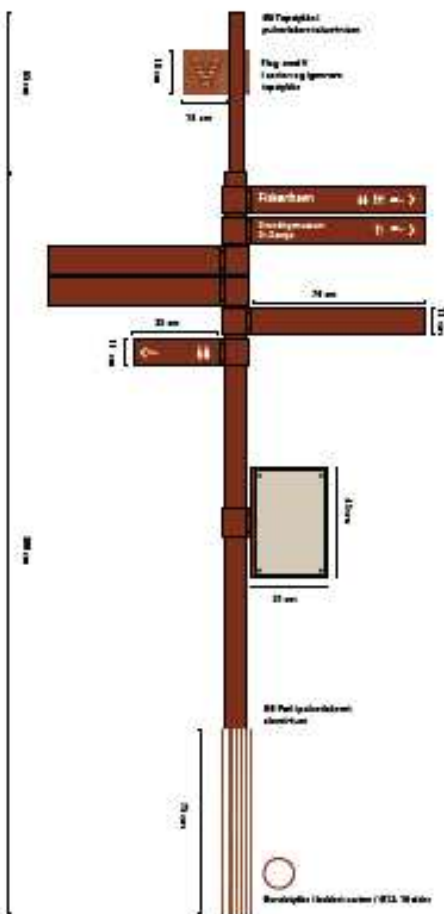
Wayfinding

Der er udpeget følgende attraktioner, der skal peges hen til via pegeskiltene.

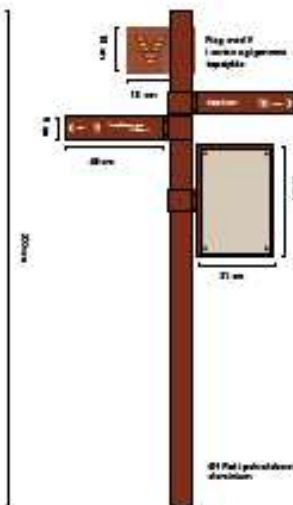
- Meldehuset
- Stranden (evt.)
- Aktivitetsområdet i skoven
- Gåruten ved Årrildsø – gæsterne ledes til via Sydvej
- Legepladsen i bymidten
- Kærlighedsstien
- Området og gåruten ved Stribsø – herunder rådyr, madpakkehus, udsigtstårn og fiskemuligheder – gæsterne ledes ud via Risvej og Åvej
- De forladte huse / Udsigtstårn



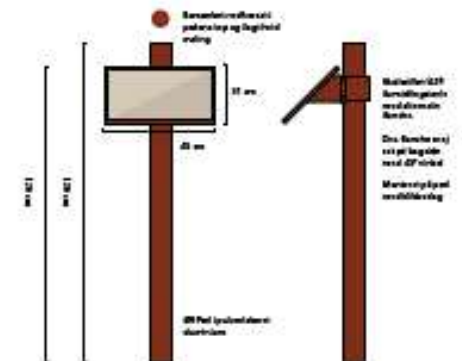
STORT PEGESKILT MED KORT



STORT PEGESKILT



LILLE PEGESKILT



FORMIDLINGSTAVLE

Wayfinding

Formidlingskilt / ramme ved Meldehuset – historien om meldehusene

Regionalt og lokalt kort på kommende toiletbygningen i klitterne

Stort pegeskilt ved Sydvej

Der peges til:

- Meldehuset
- Stranden
- Aktivitetsområdet i skoven
- Gåruten ved Årrildsø
- Legepladsen i bymidten

Formidlingsskilt/ramme på toiletbygningen i bymidten – om udstykningshistorien

Stort pegeskilt med kort

Der peges til:

- Legepladsen i bymidten
- Kærlighedsstien
- Området og gåruten ved Stribssø – herunder rådyr, madpakkehus, udsigtstårn og fiskemuligheder – gæsterne ledes ud via Risvej og Åvej
- De forladte huse / Udsigtstårn

Lille pegeskilt ved campingpladsen på Sydvej

Der peges til

- Aktivitetsområdet i skoven
- Gåruten ved Årrildsø

Formidlingsskilt ved udsigtstårnet om historien om de forladte huse

Wayfinding

Start punkt på
hovedvej i
Midten

Forordlingskilt / runde og
beholdt - Indtreden
omvendt

Start punkt ved byvej
Der peger til:
• Midten
• Skovene
• Aktivitetsområde i skoven
• Gårde og Avlshuse
• Legepladser i byvæj

Forordlingskilt / runde på byvej
Indtreden i byvæj - omvendt
Indtreden i byvæj

Start punkt ved byvej
Der peger til:
• Legepladser i byvæj
• Skovene
• Gårde og Avlshuse
• Legepladser i byvæj
• Skovene
• Gårde og Avlshuse
• Legepladser i byvæj

Forordlingskilt
eller stedmark:
Der fortæller om
et, historisk bag
navnet,
der viser stien på et kort
code of conduct i naturen

Lille punkt ved
campingpladser på Syvej
Der peger til:
Aktivitetsskilt i skoven
Gårde og Avlshuse

Eventuell