



Resumé af indkomne bemærkninger

Lokalplan 05.01.L18 og Kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 2025

1. Lene Søndergaard
2. Chalotte Billenstein
3. Anne-Marie Lidegaard
4. Claus Bach
5. Anette Hein
6. Jørn Dahl
7. Tage Jørgensen
8. Danmarks dufte. Silke Pedersen
9. Bente Jørgensen
10. Anne Hvidkjær
11. Jens Jepsen
12. Ingelise Terkildsen
13. Ingelise Terkildsen
14. Lise Brink Høj, Anna Marie Brink Hansen, Ole Brink Hansen, Per Brink Hansen
15. Mikael Skov
16. Hr. Skov ApS, Claus Skov
17. Blåvand-Ho Borgerforening v. Ulf Birch Hansen
18. Gert Skov
19. Tina Melton
20. Hanne Julie Blegvad Tegthus
21. Sara Crone
22. Blåvand Grundejerforening v. Susanna Søndermark Jensen
23. Salling Group Ejendomme A/S v. Claus Sjödin
24. Gitte Østergaard v. Østergaard Ejendomme Blåvand ApS
25. Niels Bordum
26. Mia Hvid-Wraae
27. Henning Jensen v. Bevaringsforeningen for Varde Kommune
28. Forsvarets Etablissement- og Terrænkommmando
29. Robin Poulsen
30. Michael Bra
31. Maja Pharao
32. O. Kristoffersen
33. Robin Poulsen og Inge Merete Kirkegård
34. Britta Larsen

INDHOLD

Udvidelse af centerområdet og mulighed for flexboliger	2
Byggefelter og anvendelse til overnatning	7
Cykelister og gående	8
Plantebede, træer og grønne områder	10
Hoteller og generelt mulighed for mere bebyggelse	11
Trafik	12
Parkering og parkeringsarealer	14
Byrådets vurdering	Fejl! Bogmærke er ikke defineret.
Stadepladser	15
Legepladser	16
Bebyggelsens omfang	16
Bebyggelsens udtryk	17
Byrum – Skilte, flag og Fyrtårnene i gadelamperne	18
Bevaring	20
Service - Toiletter og skraldespande	21
Positive tilkendegivelser	22
Rettelser og øvrige bemærkninger	22
Inddragelse og baggrund for lokalplanen og byfornyelsesprojektet	23

Udvidelse af centerområdet og mulighed for flexboliger

Resume af bemærkninger

Tina Melton, Robin Poulsen, Inge Merete Kirkegård, Robin Poulsen, Inge Merete Kirkegård og Michel Skov udtrykker tilfredshed med, at lokalplanen åbner mulighed for flexboligtilladelse til helårshuse i bymidten.

Blåvand Grundejerforeningen, Blåvand Ho Borgerforening, Gitte Østergård, Hans Demant Melchior og Sara Crone udtrykker utilfredshed med, at helårsbeboelse kan konverteres til flexboliger.

Michael skov bemærker, at deres ejendom, i lokalplanforslaget, ændres fra boligområde til centerområde. Ejerne ser positivt på de nye muligheder men ønsker at få bekræftet, at ændringen ikke forhindrer opførelse af bolig og efterfølgende ansøgning om flexbolig status.

Robin Poulsen og Inge Merete Kirkegård ønsker at det tydeligere fremgår af lokalplanen anvendelsesbestemmelse at boliger i delområde B, kan anvendes som flexboliger. Lokalplansforslaget angiver, anvendelsen til boligformål og beskriver at det både kan omfatte helårsboliger og flexboliger og de ønsker de en tydelig formulering, der specifikt fastslår, at boliger i delområde B kan anvendes som flexboliger i bestemmelsen.

Hans Demant Melchior, Sara Crone, Blåvand grundejerforening og Blåvand borgerforening er imod, at boligområderne(B) ænders til centerområder (delområde c3), og de at der åbnes mulighed for flexboliger

Sara Crone, Blåvand Grundejerforeningen, Blåvand Ho Borgerforening mener, at ændringerne kan true helårsboliger og byens struktur. **Sara Crone** efterlyser en tydelig forklaring på hvorfor boligområderne(B) ænders til centerområder (C3-områder) og konsekvenserne af ændringen, samt en afklaring af, om hensigten er at lovliggøre eksisterende praksis eller reducere helårsbeboelse.

Hans Demant Melchior mener, at disse områder vurderes at være en del af Blåvands særlige identitet ("DNA"), og at det ikke vil gavne bymiljøet med udstykninger. Det fremhæves, at der allerede er tilstrækkelige muligheder for udvikling langs Blåvandvej uden at forringe den nuværende, velafbalancerede oplevelse af byen.

Blåvand Ho Borgerforening og Blåvand Grundejerforening mener andelen af helårsboliger reduceres ved at omdanne store dele af midtbyen til centerområde med mulighed for blandede formål og etagebyggeri samt omlægningen af et helårsboligområde til boligformål med udvidede udlejningsmuligheder. Foreningerne frygter, at dette kan svække byens funktion som helårsbosætningsområde og i stedet fremme investerings- og udlejningsorienteret anvendelse. Samtidig fremhæves det, at denne udvikling kan skabe utilfredshed blandt de fastboende, da det ikke er attraktivt at have helårsbeboelse ved siden af f.eks. store udlejningssommerhuse pga. øgede belastninger i form af trafik, parkering og støj. Ændringen risikerer at give Blåvand et negativt omdømme som på sigt kan afholde turister fra at besøge området.

Blåvand Ho Borgerforening og Blåvand Grundejerforeningen mener, der kommer et øget anvendelsespres på boligområderne og vurderer, at øget konkurrence fra udlejningsbaserede projekter vil øgede belastninger i form af trafik, parkering og støj i de berørte boligområder.

Gitte Østergård frygter, at høje ejendomspriser vil medføre, at boligformål nedprioriteres til fordel for erhverv, hvilket kan svække det lokale helårsmiljø og resultere i en pseudo-by uden liv uden for butikkernes åbningstid. Det påpeges desuden, at kommunen ikke bør tilpasse planlægningen til manglende håndhævelse af gældende regler, da dette opfattes som en uhensigtsmæssig glidebane.

Blåvand Ho Borgerforening og Blåvand Grundejerforeningen peger på, at øgede bebyggelsesprocenter, større boliger og mulighed for udlejning og flexboliger i op til 41 uger årligt inden for boligområderne(B) frem for 14 uger kan forskyde balancen fra helårsbeboelse mod mere udlejningsbaseret anvendelse og et øget antal turister, som ikke gavner de sommerhusejere som har købt ind på områdets rekreative herligheder. De ændrede bestemmelser vurderes dermed at bidrage til en udhuling af helårsområdernes karakter og funktion.

Blåvand Ho Borgerforening påpeger, at lignende tendenser allerede ses Bytoften, Midtbyvej og Kallesmærkevej, og at lokalplanforslaget muliggør udlejning ud over 100 dage årligt samt anvendelse af helårsboliger til fritidsformål, hvilket efter foreningens opfattelse udfordrer planlægningens forudsigelighed og sammenhæng over tid.

Blåvand Ho Borgerforening peger på, at forhøjede bebyggelsesprocenter inden for centerområderne særligt C3 giver mulighed for yderligere udstykning samt udvidede udlejningsmuligheder, hvilket vurderes at kunne svække vilkårene for helårsbosætning og øge belastninger i form af trafik, parkering og støj.

Blåvand Ho Borgerforening og Blåvand grundejerforening udtrykker samtidig bekymring for, at et reduceret udbud af helårsboliger kan forværre udfordringer med rekruttering og fastholdelse af arbejdskraft, især set i lyset af begrænset kollektiv trafik.

Blåvand grundejerforening mener, at ændringerne i lokalplanen vil medføre et højere besøgstal, som byens faciliteter ikke kan bære, da bygningsmassen og dermed udlejningspotentialet forøges. Foreningen anslår at der opholder sig 30.000–50.000 gæster dagligt i området.

Blåvand Ho Borgerforening efterlyser en bedre redegørelse for de samlede, kumulative konsekvenser af fortætning og øget udlejningskapacitet, herunder påvirkning af infrastruktur og kommunale faciliteter. På den baggrund anbefales det, at planlægningen i højere grad afvejer hensynet til turisme med behovet for helårsbeboelse, infrastruktur og langsigtet bæredygtighed, i overensstemmelse med planlovens formål.

Blåvand grundejerforening efterlyser en tydeligere vision for bymidtens handels- og turismeprofil.

Blåvandgrundejerforening og **Blåvand-Ho Borgerforening** spørger, om det er en fejl, at bymidten ikke omfatter butikken "Spar", idet dette område i praksis fungerer, som en integreret del af midtbyens handelsstruktur.

Byrådets vurdering

En flexbolig betyder grundlæggende, at en helårsbolig i byzone eller landzone kan anvendes som ferie- og fritidsbolig (sommerhuslignende anvendelse), samtidig med at den bevarer status som helårsbolig og senere kan tages i brug til helårsbeboelse igen. Anvendelsen som bolig og retten til at benytte boligen som flexbolig er to forskellige ting. En flexbolig er ikke det samme som et fast sommerhus i byzone, men en mulighed for en fleksibel anvendelse af en helårsbolig som vil kræve en tilladelse i hver tilfælde. Kommunen vurderer ikke, at der er behov for særskilt at nævne flexboliger i lokalplanen, da muligheden for anvendelse som flexbolig reguleres af anden lovgivning og afgøres efter de regler, der gælder på ansøgningstidspunktet. Lokalplanen er derfor ikke til hinder for, at der kan søges om flexboligtilladelse efter gældende lovgivning. I redegørelsen kan understreges at det gælder for både boligområder og centerområder.

Flere høringssvar udtrykker tilfredshed med, at lokalplanen åbner mulighed for flexboligtilladelse i bymidten, mens andre udtrykker bekymring for, at muligheden for flexboliger kan medføre en udhuling af helårsbeboelsen og byens helårsliv.

Varde Kommune har ikke de sidste mange år strategisk arbejdet for at fastholde Blåvand som helårsbosætningsby. Der er ikke længere nogen skole i Blåvand, ingen skolebus eller busrute til Oksbøl eller Esbjerg samt ingen dagtilbud og andre grundlæggende kommunaleservicefunktioner.

Det fremgår af kommuneplanens turistpolitiske overvejelser, at Varde Kommunes kystbyer i begrænset omfang tilrettelægges med henblik på helårsbosætning, mens der er efterspørgsel efter boliger, der helt eller delvist anvendes som fritidsboliger. Kommuneplanen åbner derfor op for omdannelse af helårsboliger til flexboliger i kystbyerne, herunder i kystnærhedszonen.

Et krav om helårsbeboelse vil derfor være ikke være i overensstemmelse med de eksisterende overordnede planlægningsprincipper for kystområdet i Varde Kommune.

Lokalplanområdet rummer ca. **257 boliger**. Ud fra folkeregisterdata bor der aktuelt **137 personer** fordelt på ca. **70 boliger** inden for området, mens ca. 180 boliger i dag ikke har registreret helårsbeboelse, ca. 10 boliger er registreret som sommerhuse. Dette viser, at bymidten allerede i praksis i vidt omfang anvendes fleksibelt og ikke primært fungerer som helårsbeboelsesområde. På det vedlagte kortbilag fremgår placeringen af helårsbeboerne i byen på baggrund af folkeregisteradresser.

Der findes samtidig mulighed for helårsbeboelse i sommerhusområderne omkring Blåvand via pensionistreglen, hvilket giver fleksible bosætningsmuligheder uden at stille krav om helårsboliger i bymidten.

Personaleboliger

Byrådet vurderer, at mulighed for flexboliger og ferielejligheder i bymidten vil understøtte detailhandlen og erhvervslivet. Flere af bemærkninger peger på, at hvis kravet om helårsbeboelse forsvinder, vil det gå ud over antallet af boliger til personale, sæsonansatte og unge. Byrådet kan ikke sikre, at boligerne rent faktisk anvendes til medarbejdere, men vurderer, at fleksibiliteten giver erhvervet flere reelle muligheder, fordi boligerne også kan anvendes sæsonbetinget, da der særligt er behov for flere medarbejdere i højsæsonen.

Den gældende lokalplan for bymidten fastsætter, at boliger inden for boligområderne (A1-9) kun må benyttes til andet end helårsbeboelse med tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Inden for centerområderne (C1-6) skal der til hver bebyggelse med erhvervsareal knyttes et helårsboligareal. I

delområde D1-2 må der kun være sommerhusbebyggelse. Det har tidligere som udgangspunkt ikke været praksis at give flexboligtilladelse i boligområderne.

Den nye lokalplan giver ikke mulighed for etablering af flere boliger i bymidten end den gældende lokalplan, ligesom der ikke gives mulighed for yderligere udstykning ud over det, der allerede er fastlagt i det nuværende plangrundlag.

I det vedhæftede bilag er 3 scenarie belyst:

et med krav om helårsbeboelse i hele bymidten (center- og boligområder),

et med krav om helårsbeboelse i boligområderne og

et med mulighed for flexboliger i centerområderne og et med mulighed for flexboliger i hele bymidten.

Eksisterende boliger med helårsbeboelse pr. marts 2026 er kortlagt i bilaget.

Turistby - Pseudo by

Varde Kommune er enig i, at engagementet blandt de fastboende men også de erhvervsdrivende og handelsdrivende, er med til at give byen en "tilstedeværelse" og en nerve. Dette engagement vurderes dog ikke udelukkende at være afhængigt af, om man kan bo hele året i bymidten, da der findes andre muligheder i de omkringliggende sommerhusområder. Derudover ses et stort engagement i arrangementer og events fra erhvervsforeningen og de handelsdrivende.



Omdannelse af boligområde til centerområde

To tidligere boligområde langs Tane Hedevej og Kallesmærskvej omdannes til centerområde. Herved skabes der mulighed for at der i områderne kan etablere hotel, udlejningsbureauer, restauranter og lignende erhvervsanvendelser, dog ikke detailhandel.

Blåvand bymidte adskiller sig fra flere andre bymidter i kommunen ved **ikke** at være præget af butiksdød. Tværtimod kan det være vanskeligt at finde ledige lokaler i bymidten, hvilket indikerer et højt aktivitetsniveau og efterspørgsel efter erhvervsarealer.

Det vurderes, at ændringen til centerområde kan bidrage til at udvide og understøtte byaktiviteten langs Tane Hedevej og Kallesmærskvej og dermed udvide og understøtte den samlede bymidtes funktion.

Anvendelsesintensitet

Inden for boligområderne giver den gældende lokalplan mulighed for, at boliger kan anvendes til andet end helårsbeboelse med Kommunalbestyrelsens samtykke.

Det vurderes, at den nye lokalplan ikke muliggør flere boliger inden for delområde C3, end hvad der allerede kan etableres i henhold til den gældende lokalplan. Derimod giver lokalplanen mulighed for en højere bebyggelsesprocent.

Varde Kommune anerkender, at større boliger kan anvendes af flere personer, uanset om der er tale om helårsboliger eller flexboliger. Kommunen vurderer samtidig, at et højt antal samtidige brugere af de enkelte boliger ikke er hensigtsmæssigt for områdets funktion og karakter. På den baggrund vurderes det hensigtsmæssigt at fastsætte en maksimal boligstørrelse inden for delområde C3.

Helårsanvendelse af en bolig indebærer, at der bor personer i boligen året rundt, og som pendler til arbejde, skole og fritidsaktiviteter. En flexbolig eller feriebolig kan udlejes i overensstemmelse med sommerhusloven i op til maksimalt 41 uger om året.

Det vurderes ikke, at ferieboliger nødvendigvis skaber mere støj og trafik end helårsboliger. Dette vurderes i højere grad at afhænge af, hvilken aldersgruppe, der anvender boligen, samt hvor mange personer, der opholder sig i den. Hverken aldersgrupper eller antal brugere kan reguleres gennem en

lokalplan. Derimod kan bebyggelsesprocenten reguleres, hvilket indirekte kan påvirke boligens størrelse og dermed det potentielle antal brugere.

I centerområderne er der i den gældende lokalplan krav om, at der **skal** være helårsboliger i forbindelse med erhverv/butik. I forslaget lægges op til, at der ikke sættes krav om bolig i tilknytning til erhverv og at et. Bolig kan anvendes til erhverv eller som flexbolig. Inddrages en bolig til erhverv vil det medføre, at der vil ske en reduktion af det samlede antal boliger inden for området.

Ved at tilføje mulighed for anvendelse til etageboliger i centerområderne, åbnes mulighed for vandrette lejlighedsskel og boliger på 1. sal.

Der kan maksimalt etableres én bolig pr. 700 m² grundareal inden for delområde C3. Bebyggelsen betegnes som etageboliger, men består reelt af én etage med udnyttet tagetage. En bygning med en bolig på 1. sal og en i stuen vil altså kræve en grundstørrelse på 1400 m². Det betyder, at udstykningsmulighederne forbliver uændret i forhold til det nuværende plangrundlag. Der kan fortsat etableres bolig inden for delområde C3 uden krav til, at der skal etableres erhverv i forbindelse med boligen.

Den nye lokalplan forhøjer den maksimale bebyggelsesprocent inden for delområde C3:

- Tæt-lav boliger: fra 25 % til 30 %
- Åben-lav boliger: fra 30 % til 40 %
- Erhverv: fra 40 % til 50 %

Det er korrekt, at den forøgede bebyggelsesprocent giver mulighed for flere mennesker, anvender de enkelte boliger, og at man til centerområdefunktioner som feriehusudlejningsbureau og restauranter kan forvente en højere anvendelsesintensitet.

Varde Kommune er enige i betragtningen om, at det ikke nødvendigvis er attraktivt for en fastboende at bo i et område, hvor alle ejendomme omkring udlejes som ferieboliger.

Trafikal konsekvens af flexboliger

Byrådet vurderer generelt ikke, at flexboliger og ferielejligheder vil give et større pres på parkeringskapaciteten sammenlignet med helårsboliger. I området, hvor bebyggelsesprocenten hæves, vil der være mulighed for, at flere mennesker anvender de enkelte boliger. Lokalplanen sætter krav til parkeringspladser alt efter boligens størrelse.

Afgrænsning af lokalplanområdet

Lokalplanen omfatter ikke butikken "Spar", da denne allerede er reguleret af en velfungerende lokalplan, som blandt andet fastsætter byggefelter. Byfornyelsen går derimod helt ud til og omfatter også området ved Spar, hvor der indgår byfornyelsestiltag som plantebede m.v.

Mulighed for bolig i et centerområde til publikumsorienteret serviceerhverv

Lokalplanen fastlægger, at delområdet C3 skal anvendes til publikumsorienteret serviceerhverv og boliger.

Muligheden for at søge om flexboligtilladelse afhænger af reglerne i planloven og kommunens konkrete vurdering. Det forudsætter ikke, at ejendommen skal ændres til erhverv. Det vil således være muligt at søge om at opnå flexboligtilladelse for en eksisterende bolig.

Der er generelt ikke lovhjemmel til at regulere, hvilke typer af butikker, med hvilken kvaliteten af varer man vil tillade i centerområderne generelt, ud over bestemmelser om størrelse og hvorvidt anvendelsen er til dagligvarehandel, udvalgsvarer eller turismeorienterede serviceerhverv (eksempelvis restauranter og feriehusudlejningsbureauer).

Samlet vurdering

Byrådet vurderer, at lokalplanforslaget mulighed for flexboliger og udvidelse af centerområdet er i overensstemmelse med kommuneplanens overordnede strategi for kystbyerne. Planforslaget ændrer ikke det samlede antal boliger eller udstykningsmuligheder i bymidten, men tydeliggør og regulerer anvendelsen inden for de eksisterende rammer.

Det anerkendes, at ændringerne kan medføre bekymringer blandt fastboende i forhold til helårsbosætning, trafik og byliv. Eksisterende bosætningsmønstre viser, at Blåvand allerede i dag i vidt

omfang fungerer som en fleksibel bosætnings- og besøgsby, hvor helårsbeboelse i bymidten kun udgør en begrænset andel.
Planforslaget afspejler en udvikling, der allerede er til stede, og som er forankret i kommuneplanens politisk vedtagne målsætninger.

Afledte justeringer

I beskrivelsen tilføjes at det gælder for både boligområder og centerområder

	bestemmelser	beskrivelse
	§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE	Boligformål
3.1	Lokalplanen fastsætter områdets generelle anvendelse til: • Offentlige formål – Delområder A • Boligformål – Delområder B • Centerformål – Delområde C1- C4 Herudover fastlægger lokalplanen grønne områder, beplantnings bælter og parkeringsarealer.	Boligformål omfatter både boliger, som anvendes til helårsbeboelse og som flexbolig i både centerområderne og boligområderne. En flexbolig kræver tillades efter flexbolig ordningen og betyder at boligen kan lejes ud efter de samme regler som et sommerhus og er reguleret af sommerhusloven. Det følger af sommerhusloven, at udlejning alene må ske som et supplement til egen brug og ikke må få professionel karakter. Dem, du udlejer til, må ikke tilmelde sig folkeregistret på adressen. Der kan ligeledes opnås flexboligtilladelse til udleje af sin lejlighed inden for byzonen.

Der tilføjes en maksimal boligstørrelse på 200 m² i boligområderne og de nye centerområder C3.

Der tilføjes følgende bestemmelser for boligområdet:

6.2.3	For åben-lav bebyggelse må etagearealet ikke overstige 200 m ²
-------	---

Området skal fastholde sin karakter som et område med mindre boliger og en begrænset bebyggelsesintensitet. Arealbegrænsningen skal sikre, at ny bebyggelse tilpasses områdets struktur og skala samt modvirke opførelsen af meget store boliger med kapacitet til mange personer. Herved begrænses risikoen for et øget pres på området.

Der tilføjes følgende bestemmelser for centerområdet:

6.2.7	For åben-lav boligbebyggelse må etagearealet ikke overstige 200 m ²		<i>Området skal fastholde sin karakter som et område med mindre boliger og en begrænset bebyggelsesintensitet. Arealbegrænsningen skal sikre, at ny bebyggelse tilpasses områdets struktur og skala samt modvirke opførelsen af meget store boliger med kapacitet til mange personer. Herved begrænses risikoen for et øget pres på området.</i>
-------	--	--	--

Byggefelter og anvendelse til overnatning

Resume af bemærkninger

Salling Group Ejendomme ønsker mulighed for at udvikle et uudnyttet restareal på ca. 4.000 m² i den sydlige del af ejendommen på Blåvandvej 36, som i lokalplanforslaget alene er udlagt til parkering. Der

anmodes om, at arealet udlægges som byggefelt med mulighed for senere opførelse af private boliger eller hotel. Desuden ønskes mulighed for at nedlægge det eksisterende plantebælte mod Hvidbjerg Strandvej. Der påpeges desuden, at lokalplanforslaget henviser til kortbilag over bevaringsværdige træer, som ikke fremgår af materialet.

Michael Braa spørger, hvorfor der på nogle grunde er udlagt byggefelter, mens der på andre ikke er, og anmoder om, at der fastsættes en byggelinje på Blåvandvej 30 i stedet for et byggefelt.

Vurdering

Byrådet ser som udgangspunkt positivt på muligheden for at flytte den uudnyttede del af det eksisterende byggefelt på ca. 1.000 m² til den sydlige del af ejendommen. Den samlede byggeret i området ønskes fastholdt og er allerede fastlagt i lokalplanen. Byrådet ser som udgangspunkt positivt på muligheden for at justere byggefeltets placering, hvis de gældende parkeringskrav fortsat kan opfyldes.

Det ønskede byggeområde ligger et komplekst og sammensat sted, hvor flere hensyn skal afvejes. Området rummer eksisterende dagligvarebutik, grønne friarealer arealer og beplantning samt en markant placering ud til Hvidbjerg Strandvej med en mulig adgang via en parkeringsplads. Samtidig rummer området potentiale for at skabe en sammenhæng med bebyggelsen på den modsatte side af Hvidbjerg Strandvej og med området omkring Kirkevej.

Udformningen af et nyt byggefelt og den bebyggelse, der placeres inden for dette, vil afhænge af et konkret projekt og af, hvordan bebyggelsen bedst muligt kan tilpasses stedets særlige karakter. Bebyggelsens omfang, placering og udformning vil i høj grad også afhænge af den fremtidige anvendelse, eksempelvis boliger, hotel, butikker eller fritids- og idrætsformål. En eventuel ændring af planlægningen bør derfor tage udgangspunkt i et konkret projekt, hvor anvendelse, bebyggelsens udformning og de samlede konsekvenser for området er belyst.

Byrådet ønsker som udgangspunkt ikke at åbne mulighed for at reducere det eksisterende plantebælte langs vejen, da beplantningen vurderes at være et væsentligt element i områdets grønne karakter og i realiseringen af intentionerne i både lokalplanen og områdefornyelsesprojektet. Også dette vil dog bero på en konkret vurdering af et fremlagt projekt.

Endelig vil de bevaringsværdige træer blive markeret tydeligere i det reviderede kortbilag.

Afledte justeringer

På Kortbilag 6a-c tilføjes de bevaringsværdige træer

Cyklister og gående

Resume af bemærkninger

Blåvand grundejerforening spørger til en opprioritering af cyklisterne i form af bedre cykelbaner/stier og tydeligt markeret cykelparkeringspladser.

Lene Søndergård efterspørger en klar adskillelse af gående og cyklende trafik på Tane Hedevej, særligt på det nordligste stykke ved Blåvandvej og langs Hvidbjerg Strandvej, ved at føre gående i den ene retning og cyklister i den anden. Manglen på adskillelse mellem gående og cyklister skaber utrygge og kaotiske forhold, særligt på strækningen fra Blåvandvej mod Hvidbjerg-rundkørslen. Den manglende infrastruktur medfører desuden gener for omkringboende, herunder omfattende færdsel og hundeluftning på private arealer.

Sara Crone ønsker bredere cykelstier.

Silke Pedersen ønsker et separat cykelspor langs Blåvandvej, da hun oplever at forholdene som de er i dag hvor cyklister og bilister deler vejen er utrygge og farlige.

Hanne Teglhus efterlyser sikre cykelstier på begge sider af vejen gennem byen og helt ud til Fyr, da den nuværende løsning med fælles dobbelttrettet sti vurderes som trafiksikkerhedsmæssigt problematisk.

Britta Larsen fremsætter en række ønsker til den kommende byfornyelse i Blåvand:

- Udbedring af grusarealet mellem vej og cykelsti ved indkørslen til Fyrvej 10, hvor der er opstået store huller.
- Udvidelse af cykelstien på Fyrvej af hensyn til trafiksikkerheden for gående og cyklister samt ønske om restriktioner for elcykler, elløbehjul og hurtigkørende racercykler på stien.
- Forslag om, at Varde Kommune opkøber den tinglyste sti på matr.nr. 15h, Vandflod By, Oksby (ca. 400 m²), til brug for natur- og forskønnelsesformål.

- Opsætning af flere affaldsstativer langs Fyrvej for at mindske affaldsproblemer, herunder at turister benytter private affaldscontainere til affald og hundeposer.

Blåvand grundejerforening efterspørger hvordan de gående prioriteres og forslår markerede forgængerovergange, hvor det er tydeligt at bilisterne skal holde tilbage.

Blåvand Grundejerforening kritiserer, at cykelstien langs Fyrvej er i dårlig stand og ikke er indrettet til blandet trafik bestående af cyklister, løbehjul og gående i begge retninger. Foreningen vurderer desuden, at byen som helhed ikke er gearret til den kapacitetsforøgelse, som de mener, lokalplanen lægger op til.

Byrådets vurdering

De fremsendte bemærkninger omhandler ønsker til vedligeholdelse og forbedring af vej-, sti- og affaldsforhold på Fyrvej samt forslag om kommunalt opkøb af et privat stiareal.

De rejste forhold vedrører primært drift, trafikale forhold og ejendomsforhold og reguleres ikke gennem lokalplanen. Høringssvarene giver derfor ikke anledning til ændringer i lokalplanforslaget.

Erfaringer og undersøgelser peger på, at en klar funktionsopdeling mellem gående, cyklister og bilister kan medføre højere bilhastigheder og mindre opmærksomhed over for de bløde trafikanter. I dag er der etableret et meget smalt cykelspor i begge sider af Blåvandvej. Sporet kan skabe en falsk tryghed for både cyklister og bilister og medfører, at bilister i praksis ikke i samme grad tager hensyn til cyklisterne. Sammenholdt med den eksisterende vejudformning samt hensynet til bymiljø, fremkommelighed og trafiksikkerhed taler dette imod etablering af separate cykelstier.

Byrådet vurderer i stedet, at cyklisterne opprioriteres gennem et *shared space*-princip med nedsat hastighed, hvor cyklister og bilister færdes på lige vilkår i samme vejrumssareal. Udformningen understøtter lav hastighed, god oversigt og gensidig hensyntagen, hvilket vurderes at bidrage til øget trafiksikkerhed og et mere trygt og opholdsvenligt byrum. I byfornyelsesprojektet arbejdes der med etablering af flere cykelparkeringspladser, og i lokalplanforslaget stilles der krav om etablering af cykelparkering.

I lokalplanen og byfornyelsesprojektet arbejdes der ikke med deciderede fodgængerfelter, men derimod med forskellige hævede arealer med anderledes belægning, som har til formål at få bilisterne til at sætte farten ned og lade evt. forgængere krydse.

Det nordligste stykke af Tane Hedevej ved Blåvandvej indgår i byfornyelsesprojektet og foreslås ensrettet og lukket for gennemkørende biltrafik, dog med fortsat adgang for ærindekørsel. Tiltaget vurderes at reducere trafikale konflikter og forbedre forholdene for bløde trafikanter på strækningen.

Hvidbjerg Strandvej er ikke en del af byfornyelsesprojektet og indgår derfor ikke i de foreslåede tiltag. Vejen er dog omfattet af lokalplanområdet. Lokalplanen fastsætter ikke rammer, der forhindrer en mulig omstrukturering af vejen, herunder en adskillelse af gående og cyklende trafik. Det foreslåede tiltag er imidlertid ikke en del af byfornyelsesprojektet på nuværende tidspunkt.

Cykelstien ud til Fyret er ikke en del af hverken lokalplanen eller byfornyelsesprojektet for bymidten. Til orientering udarbejdes i forlængelse af byfornyelsesprojektet et særskilt vejprojekt for Fyrvej med henblik på at forbedre forholdene på strækningen. Der som politiet der bestemmer hvor hurtigt der må køres på cykelstierne og med hvilke køretøjer.

Varde kommune har ikke intentioner om at udmatrikulere og købe den udlagte sti på matr. Nr. 15h, da stien er en privat fællessti og ligger uden for lokalplanområdet.

Byrådet vurderer, at lokalplanforslaget ikke ændrer de overordnede rammer for boligantal, udstykning eller anvendelsesmuligheder i forhold til gældende planlægning, men i højere grad tydeliggør og regulerer forhold, som allerede til del er mulige efter gældende lokalplan og kommuneplan. De foreslåede ændringer understøtter kommuneplanens politisk vedtagne strategier for kystbyerne, hvor fleksible bosætningsformer prioriteres frem for krav om helårsbeboelse.

Det vurderes samlet set, at planforslaget ikke i sig selv vil svække helårsbosætningen i Blåvand, men afspejler eksisterende bosætnings- og anvendelsesmønstre.

En eventuel ønsket ændring i den overordnede balance mellem helårsbeboelse og ferieanvendelse, er et strategisk spørgsmål, som bør afkaste politiske drøftelser om Blåvands rolle, serviceniveau og langsigtede udvikling.

Afledte justeringer

Ingen ændringer

Plantebede, træer og grønne områder

Resume af bemærkninger

Claus Bach udtrykker bekymring for at plantebede og vejtræer vil reducere fortovs- og vejbredder, forhindre passage af større køretøjer og skabe utrygge trafiksituationer på grund af nedsatte oversigtsforhold mellem fodgængere og bilister.

Sara Crone mener at det er positivt at de gennemgående grønne områder styrkes

Frederik Hvid-Jensen og **Mia Hvid-Wraae**

Niels Bordum udtrykker opbakning til byfornyelsen og det øgede fokus på natur, biodiversitet og træer i bymidten. Samtidig fremhæves en bekymring for, at beplantningen vist i projektets visualiseringer kan blive reduceret eller fravalgt i den videre projektering. Der peges på uoverensstemmelse mellem visualiseringerne og situationsplanen, særligt i området "Det nye grønne vejrum", hvor der er angivet færre træer. Det anbefales derfor, at der fastsættes klare og bindende krav til beplantningens omfang, placering og kvalitet for at sikre, at det endelige projekt lever op til de viste intentioner.

O. Kristoffersen bemærker, at byfornyelsesmidlerne efter hans opfattelse bør prioriteres til mest mulig beplantning i bymidten, herunder etablering af store træer og plantebede, og efterspørger oplysninger om de planlagte plante- og træarter.

Byrådets vurdering

Områdefornyelsesprojektet er udarbejdet med særlig opmærksomhed på trafiksikkerhed og fremkommelighed og er gennemgået af ekstern trafikrevisor og tilgængelighedsrevision og godkendt af både vejmyndigheden og politiet. De foreslåede løsninger skal leve op til gældende lovgivning og tekniske krav, herunder krav til oversigtsforhold, kørebanebredder og adgang for rednings- og servicekøretøjer.

De foreslåede trafikale tiltag har til hensigt at reducere den parkeringssøgende trafik på Blåvandvej. Ved at skabe mulighed for at køre fra parkeringsplads til parkeringsplads uden at skulle vende eller foretage u hensigtsmæssige manøvrer forventes det, at gennemkørende og søgende trafik mindskes. Intentionen er, at besøgende parkerer bilen og bevæger sig rundt i bymidten til fods frem for at køre fra butik til butik.

Det et velkendt trafiksikkerhedsprincip, at meget brede veje, gode oversigtsforhold og en klar opdeling af trafikanter ofte medfører højere hastigheder. I Blåvand er målsætningen derimod, at trafikken afvikles langsomt og i et roligt tempo gennem bymidten, hvilket også understøttes af hastighedsbegrænsning på 30 km/t.

I projekt materialet for byfornyelsen har ambitionen klart været at skabe et markant grønnere byrum, og i de første udkast var visionen et endnu mere beplantet bymiljø. I den endelige udformning har placering og omfang af træer og øvrige grønne elementer imidlertid været genstand for dialog og forhandling med de enkelte grundejere, vejmyndigheden samt vurderinger af træernes overlevelsessevne i forhold til vind- og skyggeforhold. Der er i projektet lagt stor vægt på at nå frem til en samlet og holdbar løsning for bymidten, som alle interessenter har kunnet leve med og være tilfredse med. Ældre visualiseringer kan derfor fremstå grønnere end projektet er landet, illustrationerne tilrettes eller fjernes fra lokalplanen så de passer til projektet.

Der er bevidst arbejdet med træer i en vis størrelse for at sikre et tydeligt grønt udtryk – også i et nyetableret projekt.

Træerne er sikret gennem en tinglyst deklaration samt via lokalplanens bestemmelser. Lokalplanen sikrer gode vækstbetingelser, men lokalplanen kan godt specificere, hvad der menes med gode vækstbetingelser. Lokalplanforslaget kommer til at indeholde et bilag med de plante- og træarter der kan anvendes.

Afledte justeringer

Illustrationen på forsiden udskiftes med en nyere visualisering
Følgende bestemmelser redigeres:

Udkast der har været i høring	Forslag til ændring

8.6.3 Der skal i hvert plantebed og ved hvert træ sikres gode vækstbetingelser.	8.6.4 Der skal i hvert plantebed og ved hvert træ sikres gode vækstbetingelser. Hvert træ skal ved plantning have et tilgængeligt nettojordvolumen på min. 17 m ³ , dybden af plantehullet skal være min. 1 m, og jordsammensætningen skal have en struktur, der gør, at den kan holde på vand. Det skal samtidigt sikres, at der er dræn under plantehullet.
kortbilag	Der tilføjes et kortbilag med træer og planter der kan anvendes.

Hoteller og generelt mulighed for mere bebyggelse

Resume af bemærkninger

Claus Bach, Annette Hein, , Tina Melton mener ikke der bør opføres hoteller i Blåvand bymidte.

Claus Bach og **Sara Crone** mener at hoteller vil medføre øget trafik og yderligere pres på parkeringsforholdene i et område, hvor der allerede opleves trængsel og mangel på parkeringspladser. **Annette Hein** mener at området allerede har tilstrækkelig overnatningskapacitet gennem sommerhuse og eksisterende tilbud. Behovet for flere overnatningspladser vurderes kun at være aktuelt i få uger i højsæsonen, mens der øvrigt er stor ledighed.

Sara Crone mener, at muligheden for fortætning og udbygning af bygningsmassen samt opskalering af overnatningspotentialet kan give anledning til bekymring.

Jørn Dahl ønske om mere ro i Blåvand og kritiserer yderlig udbygning med butikker, boliger og hoteller, som vurderes at ske på bekostning af naturen. Jørn Dahl peger i stedet på nedrivning af eksisterende byggeri og nytænkning af infrastrukturen. Lokalplanforslaget afvises klart.

Hanne Tegllhus udtrykker bekymring for den høje trafikmængde i Blåvand og modstand mod opførelse af yderligere store bygninger, herunder et hotel i bymidten. Afsender foreslår, at et hotel i stedet placeres før Oksby for at undgå yderligere belastning af Blåvandvej.

Borgerforeningen og **Blåvand Grundejerforening** finder det positivt at lokalplanforslaget ikke giver mulighed for opdeling af eventuelle hotelenheder i ejerlejligheder.

Byrådets vurdering

I den tidligere lokalplan var der ligeledes mulighed for etablering af hoteller inden for bymidten, i den tidligere planlægning var ingen loft på hvor mange hotelenheder (værelser) der kunne bygges, men der var fastlagt et bestemt område inden for centerområdet kunne bygges inden for. I dette forslag er området der kan bygges hoteller inden for udvidet, men der er sat en grænse på 80 hotelenheder (værelser) for hele bymidten. Der kan af samme grund ikke placeres et hotel omkring Oksby, da det vil betragtes som en udvidelse af den støjfølsomme anvendelse ift. Forsvarets støjkonsekvenszone Delområde C3 på Tane Hedevej syd for Oksby Kirke kan dog anvendes til hotel. Det kræver, at der etableres det antal parkeringspladser, som lokalplanen stiller krav om.

Hoteller og hotellignende funktioner vurderes at være bymidteorienterede anvendelser, der kan bidrage positivt til byliv, turisme og helårsaktivitet. Lokalplanen fastsætter krav til parkering i forhold til antallet af hotelværelser. Byrådet anerkender dog, at parkeringspladser tilknyttet hoteller ofte er optaget over længere perioder, og at disse pladser derfor ikke i samme omfang som øvrige parkeringspladser i bymidten står til rådighed for alle besøgende.

Det vurderes generelt, jf. turismeundersøgelser, at der mangler overnatningsmuligheder, som specifikt henvender sig til den målgruppe, der benytter hoteller. Varde Kommune arbejder målrettet i turismestrategien med en ambition om at gå "fra mere turisme til bedre turisme". Der er bl.a. fokus på helårsturisme og kvalitetsudvikling af overnatningsformer.

Strategien peger på behovet for større variation i overnatningsudbuddet, da feriehus dominerer kraftigt. Gæsteundersøgelser for Vestkysten 2025 viser at par - voksne uden børn og internationale gæster udgør en stigende andel. Disse grupper foretrækker hotelophold frem for feriehus. Der er Varde kommunes vurdering at etablering af hoteller vil styrke helårsturismen og give et bredere ud bud af forskellige overnatningsformer.

Byrådet vurderer, at lokalplanforslaget overordnet fastholder bebyggelsesmulighederne i forhold til den gældende lokalplan. Lokalplanen indeholder en mindre udvidelse af det område, hvor der kan etableres butikker. Denne udvidelse medfører, at der på grunde i den vestlige del af området kan opføres bebyggelse med en bebyggelsesprocent på op til 50 i stedet for 30.

Byrådet vurderer, at ændringen sker inden for byzonen og inden for eksisterende planlagte arealer. Der inddrages ikke sårbare eller beskyttede naturområder som følge af lokalplanforslaget.

Lokalplanen har herudover til formål at styrke bymidten gennem øget begrønning og etablering af opholdsmuligheder, herunder grønne elementer og plantebede med lokal vegetation, som skal bidrage til et mere sammenhængende og attraktivt bymiljø.

Byrådet bemærker desuden, at Varde Kommune ikke har planretlig hjemmel til at kræve reduktion eller nedrivning af eksisterende, lovligt opført bebyggelse, og at lokalplanlægning alene kan regulere fremtidige forhold.

På den baggrund vurderer byrådet, at hensynet til byliv, turisme og helårsaktivitet understøttes med lokalplanen, og at der samlet set ikke vurderes at være grundlag for at ændre lokalplanens mulighed for etablering af hoteller i bymidten.

Afledte justeringer

ingen

Trafik

Resume af bemærkninger

Tina Melton, O. Kristoffersen og Gert Skov vurderer, at den foreslåede trafikale løsning ikke er tilstrækkelig til at løse Blåvands trafikale udfordringer.

Blåvand Grundejerforening spørger til, hvordan den gennemkørende trafik reduceres, herunder varetransport, renovation og feriehusudlejningsbureauernes servicebiler.

Sara Crone peger på fortsat utrygge forhold for bløde trafikanter samt mange direkte udkørsler til Blåvandvej og foreslår fartbump og tydelige fodgængerovergange.

Claus Skov oplever ikke trafikken i bymidten som generende.

Sara Crone og Blåvand Grundejerforening foreslår, at Varde Kommune samarbejder med feriehusudlejningsbureauerne om elektroniske låse eller nøglebokse for at reducere kørslen i bymidten. **Blåvand Grundejerforening** foreslår desuden, at lokalplanen enten stiller krav om, at udlejningsbureauer placeres uden for bymidten, eller at nøgleudlevering sker ved ferieboligerne.

Anne Hvidkjær påpeger problemer med høj trafik og for høje hastigheder på Blåvandvej, særligt på skiftedage, hvilket medfører støj og utryghed for omkringliggende boliger. Hun opfordrer til dokumenterede hastighedsdæmpende tiltag som fx fast fartkontrol eller tydeligere hastighedszoner.

Jens Jepsen vurderer, at lokalplanen på kort sigt kan forbedre trafikale forhold, men at Blåvandvej på længere sigt ikke vil kunne håndtere stigende trafik.

Lise Brink Høj, Anna Marie Brink Hansen, Ole Brink Hansen og Per Brink Hansen peger på utrygge forhold på Blåvandvej i højsæsonen, herunder problemer med udkørsel fra sideveje – særligt Kallesmærskvej – hvor parkering langs vejen forringer oversigtsforholdene. De foreslår signalregulering af krydset Blåvandvej/Kallesmærskvej samt ensretning af Tane Hedevej.

Bente Jørgensen ønsker ikke gennemkørsel eller offentlig parkering på arealet syd for ferieejlighederne ved Blåvandvej 28F-I.

Gert Skov foreslår at lede den gennemkørende trafik nord om byen via den eksisterende ringvej til parkeringspladsen ved Blåvand Fyr og indrette bymidten som et område med begrænset kørsel. Han peger desuden på utrygge forhold for cyklister og fodgængere på Fyrvej.

Tina Melton foreslår, at militærvejen nord for byen anvendes til at lede trafikken til Blåvand Fyr uden om bymidten.

O. Kristoffersen spørger, om Varde Kommune fortsat arbejder for en sådan løsning i dialog med Forsvaret og efterspørger dokumentation for vurderingen af, at den parkeringssøgende trafik kan reduceres med 20-30 %

Hanne Teglhøus efterlyser genetablering af rutebil til Blåvand for at mindske bilafhængigheden.

Blåvand Grundejerforening foreslår rutebil mellem Blåvand, Esbjerg og Oksbøl Station samt mulighed for stoppesteder i bymidten.

Tage Jørgensen og Jens Jepsen foreslår parkering uden for byen i weekender kombineret med shuttlebus.

Blåvand Grundejerforening foreslår shuttlebus til Fyr og Tirpitz i højsæsonen. **Blåvand grundejerforening** foreslår at der etableres en shuttlebus til fyret og Tirpitz i højsæsonen

Byrådets vurdering

Byrådet vurderer, at planforslaget og byfornyelsesprojektet samlet set indeholder flere tiltag, der bidrager til en mere hensigtsmæssig trafikafvikling i Blåvands bymidte, særligt gennem reduktion af parkeringssøgende trafik, ændret vejudformning og forbedrede oversigtsforhold.

Den parkeringssøgende trafik reduceres ved mulighed for kørsel fra parkeringsplads til parkeringsplads samt via elektronisk parkeringshenviisning med overblik over ledige pladser. Samtidig flyttes noget af vareleveringen væk fra Blåvandvej ved at give større køretøjer bedre mulighed for at komme ind og ud af parkeringsarealerne bag butikkerne.

Den gennemkørende trafik reduceres ikke umiddelbart, men Varde Kommune er løbende i dialog med feriehusudlejningsbureauerne om bl.a. elektroniske nøgleløsninger og om at tilskynde gæster til at benytte cykel efter ankomst. Lokalplanen giver ikke hjemmel til at regulere feriehusudlejningsbureauers placering i bymidten.

Med byfornyelsesprojektet etableres der ikke parkering langs Blåvandvej, og antallet af direkte tilkørsler reduceres, hvilket forbedrer oversigtsforholdene og trafiksikkerheden. Langs Kallesmærskvej fjernes der desuden enkelte vejsideparkering og etableres tydelig afmærkning af parkeringsbåse på tilstødende arealer.

Forslag om signalregulering, ensretning, fartkontrol, skiltning og øvrige trafikregulerende tiltag reguleres ikke gennem lokalplanen, men håndteres efter færdselslovgivningen og kan eventuelt vurderes i forbindelse med særskilte trafikprojekter.

Ensretning af Tane Hedevej indgår i byfornyelsesprojektet, dog med mulighed for ærindekørsel.

Arealet syd for ferielejlighederne ved Blåvandvej 28F-I er udlagt som privat fællesvej og indebærer ikke, at der etableres gennemkørsel eller offentlig parkering. En ændring heraf vil kræve særskilt myndighedsbehandling. Lokalplanen regulerer alene arealanvendelsen til parkering og ikke fordelingen af pladserne, som afgøres af ejerforeningen.

Forslag om shuttlebus, parkering uden for byen og udvidet kollektiv trafik ligger uden for lokalplanens rammer. Byrådet vurderer desuden, at en shuttlebusordning ikke er bæredygtig på grund af manglende passagergrundlag, hvilket understøttes af erfaringer fra andre kommuner.

Forslaget om at lede den gennemkørende trafik nord om byen via den eksisterende ringvej til parkeringspladsen ved Blåvand Fyr samt indrette bymidten som et område med begrænset kørsel har været drøftet. Løsningen vurderes ikke mulig, idet vejforløbet er beliggende inden for et militært øvelsesområde, og vejen ejes af Forsvaret. Derudover vurderes det, at ca. 50-75 sommerhuse langs vejforløbet vil blive påvirket af den øgede trafik.

Varde Kommune har fået afslag på en vej genne klitfredningen nord for området og arbejder i stedet for med at gøre det muligt at køre fra parkeringsareal til parkeringsareal bag bebyggelsen.

Mulighederne for nye parkeringsarealer uden for bymidten begrænses af naturbeskyttelsesinteresser.

Hastighedsregulering fastsættes efter færdselslovgivningen, men lokalplanen og byfornyelsesprojektet indeholder fysiske og visuelle tiltag – herunder fælles gaderum, visuel indsnævring, midterheller, træer og plantebede – som har til formål at skabe et roligere trafikmiljø. Hastighedsforholdene er drøftet med politiet, og byfornyelsesprojektet indeholder en skiltning med en anbefalet hastighed på 30 km/t i byzonen.

Den forventede reduktion i den parkeringssøgende trafik er baseret på en trafikfaglig vurdering udført af kommunens rådgiver inden for trafik og mobilitet. Der er tale om et estimat af den forventede effekt, da tiltaget endnu ikke er etableret og derfor ikke kan dokumenteres gennem lokale målinger på nuværende tidspunkt.

Endelig vurderer byrådet, at den samlede trafik i bymidten i højere grad styres af detailhandel og sæsonvariationer end af hotelanvendelser. Da bebyggelsesprocenten allerede er udnyttet, forventes ændringer i anvendelse ikke at medføre en væsentlig stigning i den samlede trafikmængde.

Afledte justeringer

Ingen ændringer

Parkering og parkeringsarealer

Resume af bemærkninger

Claus Bach mener at grusbelægning på parkeringspladser fremstår uattraktivt og giver et negativt signal om byen. *Claus Bach* vurderer, at asfaltbelægning vil give bedre komfort for besøgende, reducere gener fra vandpytter og understøtte ønsket om at markedsføre Blåvand som en attraktiv og mondæn ferieby.

Claus Skov understreger at det er vigtigt at have opmærksomhed på korrekt terræn- og afvanding ved etablering af parkeringsareal.

O. Kristoffersen efterspørger en præcis opgørelse over antallet af eksisterende parkeringspladser i bymidten samt hvor mange parkeringspladser der eventuelt nedlægges som følge af projektet. Han stiller desuden spørgsmål ved effekten af de planlagte elektroniske parkeringsskilte.

Byrådets vurdering

Lokalplanen giver mulighed for flere forskellige typer belægninger inden for lokalplanens bestemmelser. Inden for de områder, der byfornyelse som led i byfornyelsesprojektet, etableres parkeringsarealer med genbrugssten fra forarealerne, der udlægges i forskellige farvemønstre for at skabe variation og et sammenhængende byrumsudtryk. Der er i byfornyelsesprojektet arbejdet bevidst med afledning og forsinkelse af regnvandet i de områder hvor belægningen ændres.

For parkeringsarealer, der er knyttet til den centrale del af Blåvand med butikker, men som ikke indgår i selve byfornyelsesprojektet, fastsætter lokalplanen krav om et lyst udtryk i belægningen. Dette kan opfyldes ved anvendelse af forskellige belægningstyper, herunder grus, stenmel eller lys asfalt. Lyse belægningssten kunne med fordel tilføjes bestemmelsen.

Der er i kortbilaget 5 angivet hvor mange parkeringspladser der fremadrettet som minimum skal være på de enkelte parkeringsarealer inden for bymidten. De eksisterende parkeringspladser omstruktureres så der samlet set forbliver det samme antal pladser i byen.

I dag er parkeringspladserne i den østlige del af byen meget benyttet mens der på de vestlige parkeringspladser ofte er ledige pladser. Den elektroniske parkeringskilte vil give gæsterne et overblik over hvor der er ledige pladser og mulighed for at køre direkte til denne frem for at køre rundt og lede hvor der ikke er plads.

I dag er parkeringspladserne i den østlige del af bymidten ofte fuldt udnyttede, mens der på de vestlige parkeringsarealer typisk er ledige pladser. De elektroniske parkeringsskilte skal give besøgende et overblik over, hvor der er ledige parkeringspladser, så de kan køre direkte til disse arealer frem for at køre rundt i bymidten og lede efter en plads. Formålet er at reducere den parkeringssøgende trafik og dermed mindske den unødvendige trafikbelastning på Blåvandvej.

Afledte justeringer

I § 5.4.3 tilføjes at der kan anvendes belægningssten.

§ 5.4.3 Parkeringsarealer (C1, C2, C3 og C4)

Parkeringsarealer skal udformes og belægges som vist i kortbilag 6a–6c. Hvor der ikke er angivet specifik belægning, må der anvendes:

- Grus
- Stenmel
- Lys asfalt
- **Belægningssten**

Granitskærver må ikke anvendes.

Stadepladser

Resume af bemærkninger

Claus Skov støtter overordnet regulering af stadepladser og skiltning, men foreslår, at erhvervsdrivende med café eller restaurant bør kunne opsætte stadeplads på egen grund under visse betingelser bl.a. toiletforhold til gæster

Ingelise Terkelsen påpeger, at stadepladser umiddelbart ikke fremstår i overensstemmelse med intentionerne om et byrum, hvor der er fokus på et fælles arkitektonisk løft, og hvor byrummene friholdes til ophold og begrønning frem for stadepladser. Herudover anfører hun, at stadepladser kan virke konkurrenceforvridende i forhold til de virksomheder, der betaler en høj husleje.

Byrådets vurdering

Med lokalplanen åbnes der mulighed for etablering af op til 5 stadepladser inden for bymidten. Stadepladserne betragtes som midlertidige og kræver derfor ikke byggetilladelse. Dette forudsætter, at boder eller vogne er flytbare og løbende fjernes, så de ikke fremstår som permanente installationer. De 5 udvalgte placeringer for stadepladser er områder, hvor der er et ønske om at aktivere byrummene, og hvor der samtidig er tilstrækkelig plads og luft omkring placeringerne. Det er væsentligt at være opmærksom på, at mobile stadepladser optager byrumsarealer, som ellers kunne være anvendes til ophold og begrønning. Af denne grund ønskes antallet og omfanget af stadepladser begrænset i lokalplanen.

Byrådet er opmærksom på, at denne afgrænsning giver mulighed for enkelte grundejere og ikke for alle. I forbindelse med midlertidige arrangementer og events i byen kan der dog gives mulighed for midlertidige stadepladser andre steder i bymidten, hvis ikke de er u hensigtsmæssige ift. trafik og ophold.

En mobil salgsvogn kræver generelt en mindre investering end en permanent butik, men er underlagt de samme fødevarer- og hygiejnekrav som faste erhvervsdrivende. Det kan samtidig anføres, at mobile stadepladser ikke i samme omfang som fast handelsliv bidrager til helårsliv og det etablerede handelsfællesskab i bymidten.

Lokalplanen kan ikke regulere, hvem der må sælge fra stadepladserne, eller hvilke produkter der må sælges.

Afledte justeringer

Ingen ændring

Legepladser

Resume af bemærkninger

Claus Bach udtrykker bekymring for, at etablering af legeplads i bymidten vil medføre nedlæggelse af parkeringspladser, hvilket vurderes at reducere tilgængeligheden og dermed antallet af besøgende i bymidten. Dette frygtes at kunne føre til faldende omsætning og lukkede butikker.

Det fremføres desuden, at turister opholder sig i bymidten for at se og møde andre mennesker, og at dette byliv kan forringes, hvis parkeringsmuligheder reduceres. Endelig vurderes det, at legepladser er bedre placeret uden for bymidten, hvor rammerne er mere egnede for børn og forældre.

Hanne Teglhøus sætter spørgsmålstegn ved behovet for en ny eller udvidet legeplads, idet den eksisterende vurderes som velfungerende. Det fremhæves, at en legeplads bør være centralt placeret i byen.

O. Kristoffersen anbefaler, at legepladsen udføres i robuste og langtidsholdbare materialer af høj kvalitet.

Byrådets vurdering

Byrådet vurderer, at byfornyelsesprojektet overordnet set ikke reducerer parkeringsudbuddet i bymidten. Gennem omstrukturering og nyoptegning af parkeringsarealer forøges antallet af parkeringspladser flere steder, mens der andre steder skabes byrum med opholds- og legefunktioner.

Etablering af legemlighed i bymidten er et udtrykkeligt politisk ønske, og der er afsat 2,5 mio. kr. til formålet. Ønsket er fremkommet gennem arbejdet i styre- og følgegrupper i forbindelse med byfornyelsesprojektet. Der har desuden været nedsat en særskilt arbejdsgruppe med forskellige interessenter i området, som har undersøgt flere mulige placeringer af legepladsen.

På den baggrund er en bycentral placering valgt, netop med det formål at understøtte handelslivet og gæsternes ophold i bymidten. Intentionen er, at legepladsen skal fungere som et aktiv for både børnefamilier og erhvervsdrivende ved at øge opholdstiden og dermed styrke bylivet.

Byrådet kan henvise til erfaringer fra Vejers, hvor etablering af en legeplads i bymidten har medført øget aktivitet og en markant forøgelse af omsætningen hos nærliggende caféer. Lignende erfaringer kendes fra andre ferie- og kystbyer, hvor bynære lege- og opholdsfunktioner har vist sig at have en positiv afledt effekt på de omkringliggende erhverv.

Det er Varde Kommunes intention at legepladsen udformes i robuste og langtidsholdbare materialer. Lokalplanen indeholder ikke bestemmelser om i hvilke materialer og aktiviteter legepladsen skal indeholde, da man fra kommunen side ønsker en fleksibel planlægning der kan tilpasse sig byens udvikling i fremtiden.

På den baggrund vurderer byrådet, at etablering af legeplads i bymidten samlet set understøtter byliv og handel, og der vurderes derfor ikke at være grundlag for at ændre lokalplanforslaget som følge af bemærkningen.

Afledte justeringer

Ingen ændring

Bebyggelsens omfang

Resume af bemærkninger

Tina Melton påpeger, at der er udfordringer forbundet med fortætning og udstykning af helårshuse, særligt i forhold til gener i form af indblik samt manglende hensyntagen til naboer og natur. Hun foreslår, at der foretages en konkret vurdering fra sag til sag af de eventuelle gener, og at bebyggelsesprocenten alternativt nedsættes, ligesom kravet til minimumsgrundstørrelser forhøjes. Desuden foreslår hun, at fredede arealer indgår i vurderingen af grundstørrelserne.

Tina Melton mener at der burde være et maksimum størrelse på boliger inden for byzonen, ligesom der er i sommerhusområdet.

Hanne Tegllus udtrykker tilfredshed med at grønne og åbne områder bevares i lokalplanen og at der sættes krav om hvilke planter der kan anvendes

Byrådets vurdering

Der har gennem de seneste år været en tydelig tendens til udstykning i boligområderne, hvilket har medført mindre grunde kombineret med større boliger. Denne udvikling har betydet, at områderne er blevet mere fortættede og udnyttes mere intensivt, ofte af flere forskellige brugere.

For at begrænse boligens omfang og dermed den samlede anvendelsesintensitet vurderer byrådet, at det er hensigtsmæssigt at arbejde med en maksimal bygningsstørrelse i boligområderne, inspireret af reguleringen i sommerhusområderne, hvor den maksimale boligstørrelse er 200 m². En sådan begrænsning vil i nogle tilfælde indebære, at større grunde ikke kan udnyttes fuldt ud i forhold til den fastsatte bebyggelsesprocent.

Den minimale grundstørrelse er fastsat til 700 m², og bebyggelsesprocenten er 30. Lokalplanen indeholder herudover bestemmelser om, at minimum 40 % af den enkelte grund skal fremstå som grøn og uden fast belægning. Samlet set vurderes disse bestemmelser at sikre, at områdets grønne karakter fastholdes.

For centerområdet samt boligområder, der indeholder fredede klitarealer og fælles grønne arealer, er det fastlagt, at disse arealer ikke medregnes ved beregning af grundstørrelser i forbindelse med udstykning.

Det vurderes uhensigtsmæssigt at foretage konkrete vurderinger af gener fra sag til sag, da dette kan medføre uensartet sagsbehandling over tid. Lokalplanens formål er derfor at fastlægge klare og ensartede rammer for områdets udvikling.

Byrådet bakker op om, at grønne og åbne områder fastholdes i lokalplanlægningen, idet disse elementer understøtter både nabohensyn, naturkvaliteter og områdets samlede udtryk. Samlet set vurderer byrådet, at en maksimal boligstørrelse i boligområdet kan bidrage til at balancere boligudbygningen med hensynet til naboer, natur og områdets karakter.

Afledte justeringer

Ingen ændring

Bebyggelsens udtryk

Resume af bemærkninger

Ingelise Terkildsen er uenig i vurderingen af, at der ikke er behov for opbevaringsbygninger inden for centerområdet, og peger på et konkret behov for skure i stueplan til bl.a. cykler, barnevogne samt opbevaring af grill og havemøbler, særligt i et kystnært miljø med el-cykler. Det foreslås derfor, at lokalplanen ændres, så der kan tillades ét skur på op til 15 m² pr. bolig i centerområderne.

Claus Bach giver udtryk for, at et mere ensartet udseende af butikkerne i hovedgaden ikke opleves som attraktivt. Det vurderes, at variation i bygningernes udseende er mere interessant og spændende end ensartethed, og at ønsket om ens udtryk repræsenterer et mindretal.

Michael Bra ønsker at der kan være en arkade foran butikkerne.

Byrådets vurdering

Boligerne i centerområdet er boliger i tilknytning til erhverv i bymidten og er udlagt med mulighed for flexboliger. Det forventes, at de primært anvendes til kortvarige ophold og udlejning til skiftende brugere frem for som egentlige ferieboliger. Anvendelsen adskiller sig dermed væsentligt fra sommerhuse, hvor der typisk er behov for omfattende privat opbevaring.

I bymidten prioriteres pladsen til detailhandel, caféer, opholdsarealer, beplantning og byliv. Der vurderes derfor ikke at være rum eller hensigtsmæssighed i etablering af private opbevaringsskure i gadeplan. Eventuelle opbevaringsbehov skal indpasses i den enkelte bygning eller bolig. Mere traditionelt ferieophold med større opbevaringsbehov vurderes fortsat bedre egnet i de omkringliggende sommerhusområder.

Byrådet vurderer, at lokalplanen allerede rummer en betydelig grad af variation i bymidtens arkitektoniske udtryk. Lokalplanen giver mulighed for anvendelse af forskellige materialer på facaderne i centerområdet og indeholder desuden bestemmelser, der skal sikre variation og opdeling af lange facadepartier, så bebyggelsen ikke fremstår ensformig eller monoton.

Samtidig fastsætter lokalplanen enkelte gennemgående arkitektoniske træk, herunder krav om sadeltage og tunge facader, da dette er blandt de få fælles kendetegn ved den eksisterende bebyggelse i Blåvand. Disse krav vurderes væsentlige for at skabe en klar identitet for bymidten og for at adskille centerområdet arkitektonisk fra de omkringliggende boligområder og sommerhusområder. Af samme årsag tillades facader i træ ikke i centerområdet med butikker, da dette materiale primært knytter sig til sommerhusbebyggelsen.

Derudover opererer lokalplanen med en bred farveskala bestående af rødlige, gullige, brunlige og grå nuancer. Denne farvepalette har til formål at sikre sammenhæng i bymidten, samtidig med at der gives mulighed for variation i de enkelte facaders udtryk inden for de overordnede rammer.

Lokalplanforslaget giver ikke mulighed for arkader eller overdækkede udstillingsarealer foran butikkerne. Erfaringer fra andre bymidter viser, at arkader kan skabe en fysisk og visuel barriere mellem butik og gade, svække butikkernes synlighed og reducere det aktive gademiljø. Samtidig kan arkader bidrage til et mere lukket og ensartet facadeudtryk og forringe rummenes kvalitet ved at fjerne butikkerne fra det direkte byliv. Selvom der i dag forekommer enkelte arkader, vurderes dette ikke som et bygningstræk, kommunen ønsker at videreføre.

Samlet set vurderer byrådet, at lokalplanen skaber en hensigtsmæssig balance mellem variation og sammenhæng i bymidten samt mellem byliv, erhverv og boligfunktioner. Lokalplanen understøtter et åbent og aktivt gaderum og en tydelig arkitektonisk identitet for centerområdet. På den baggrund vurderes der ikke at være grundlag for at ændre lokalplanforslaget som følge af de indkomne bemærkninger.

Afledte justeringer

Ingen ændring

Byrum – Skilte, flag og Fyrtårnene i gadelamperne

Resume af bemærkninger

Hanne Teglhus mener det er positivt med en mere ensartet fremtoning af butikkerne langs vejen.

Claus Skov ønsker den eksisterende flagstang bevaret og mulighed for fast skiltning ud mod Blåvandvej fastholdt grundet butikkens tilbagetrukne placering.

Claus Skov mener at det er fint at der ikke er mulighed for strandflag og A-skilte i bymidten, men det kræver at kommunen håndhæver det.

Sara Crone og Blåvand grundejerforening mener det er positivt at skiltningen begrænses og at det vil skabe men mere sammenhængende bymidte.

Blåvand Grundejerforening påpeger, at omfanget af skiltning på forarealerne har medført, at fodgængere har benyttet cykelstien, hvilket har givet anledning til trafiksikkerhedsmæssige udfordringer.

Tina Melton mener der mangler skraldespande ved byskoven.

Hanne Teglhus og **Sara Crone** mener det bør afmærkes hvortil udstillingsvarer må placeres.

Silke Pedersen mener at fyrtårnene er ikoniske og en del af byens identitet og forsat skal være en del af byrummet

Hanne Teglhus mener det er positivt at man vil slukke gadelamperne kl 00 og mener det skal udvise til hele området ud til fyret.

Sara Crone ønsker et konkret forslag til en mere ensartet belysning i bymidten, så området fremstår venligt frem for nedslidt og overbelyst.

Blåvand Grundejerforening anbefaler, at lokalplanen fastsætter bestemmelser om slukning af facadebelysning efter kl. 00.

Byrådets vurdering

Fyrtårne og belysning

Lokalplanen indeholder ikke bestemmelser, der specifikt sikrer fyrtårnene i lygtepælene, men der er heller ingen bestemmelser, som forhindrer, at de kan opsættes. I forbindelse med områdefornyelsen er

der arbejdet med, at ny gadebelysning skal kunne bære fyrtårnene på en måde, der indpasses harmonisk i byrummet. Byrådet er opmærksom på fyrtårnenes betydning for byens identitet, men genopsætning forudsætter, at gældende lovgivning og sikkerhedskrav kan overholdes.

Lokalplanen kan ikke regulere tænd- og sluktidspunkter for belysning, men fastsætter krav om nedadrettet og begrænset facadebelysning. Vejbelysningen i centerområdet følger gældende normer, og lokalplanen stiller krav om ensartede belysningsarmaturer i galvaniseret stål for at sikre et sammenhængende udtryk. Ønsker om slukning af facadebelysning efter kl. 00 kan derfor ikke fastsættes som bindende bestemmelser i lokalplanen.

Skilte

Lokalplanen giver mulighed for varieret skiltning, så den enkelte butik fortsat kan udtrykke sin identitet, samtidig med at der fastsættes en maksimal skiltestørrelse på 3000 cm², medmindre der anvendes løse enkeltbogstaver. Langs Blåvandvej vurderes butikkernes facader og udstillingsindhold at være det primære middel til synlighed, og lokalplanen prioriterer derfor facadeskiltning frem for skiltning og flag, da disse hurtigt bliver dominerende i byrummet som egentlig ønskes friholdt.

En central intention i planen er dermed at reducere mængden af dominerende skiltning i gadebilledet og skabe mere plads til ophold, leg og beplantning. Erfaringen er, at omfattende skiltning let skaber et gensidigt pres mellem butikker. Lokalplanen sætter derfor et fælles snit, hvor der kun tillades flytbare skilte på forarealerne, og hvor bymidten fremstår mere rolig og sammenhængende.

Byrådet er opmærksom på, at butikker med en mere tilbagetrukket placering kan have behov for øget synlighed, og er derfor positive over for en løsning, hvor der kan gives mulighed for **et** supplerende henvisningsskilt, så længe det ikke placeres inden for byggelinjen mod vejen, er af begrænset omfang, placeres nænsomt og på egen matrikel.

Lokalplanen indeholder kun bestemmelser om at der ikke må være reklameflag.

Gadevarer

Spørgsmålet om afgrænsning af arealer til gadevarer har været drøftet i forbindelse med projektet. Der er en bevidsthed om, at der i byfornyelsesprojekter kan være en risiko for, at erhvervsdrivende optager en for stor andel af byrummet, hvilket kan medføre nedsat fremkommelighed og reducere byrummets anvendelighed.

Samtidig har projektets realisering, herunder etablering af plantebede og træer, forudsat dialog og kompromiser mellem kommunen og de erhvervsdrivende. På den baggrund er der valgt en forsigtig tilgang i forhold til at fastsætte bindende krav til grundejerne.

En egentlig markering i belægningen af, hvor gadevarer må opstilles, er derfor ikke indarbejdet i projektet, idet en sådan vurderes at kunne give anledning til uoverensstemmelser med de erhvervsdrivende og dermed vanskeliggøre den samlede byfornyelsesproces.

Skraldespande

Forslaget om etablering af en affaldsbeholder ved Byskoven tages til efterretning og vil blive indarbejdet i den næste fase af projektarbejdet i forbindelse med områdefornyelsen.

Samlet set vurderer byrådet, at lokalplanen understøtter en mere sammenhængende, sikker og attraktiv bymidte med klare rammer for skiltning, belysning og anvendelse af byrummene. Lokalplanen balancerer hensynet til erhvervslivets synlighed med ønsket om et roligt og tilgængeligt bymiljø og en tydelig lokal identitet. Byrådet, at lokalplanen justeres, så butikker, der er beliggende tilbagetrukket eller skjult fra Blåvandvej, kan etablere henvisningsskilt mod vejen, forudsat at skiltet placeres på egen matrikel og uden for vejbyggelinjen.

Afledte justeringer

lokalplanudkast	Forslag til ny formulering
§7.8.7 Faste skilte, pyloner og flag Der må der ikke placeres faste skilte, pyloner eller reklameflag mellem butikkernes facader og vejarealet (på forarealerne), i vejarealet eller på	§7.8.7 Faste skilte, pyloner og flag Der må ikke placeres faste skilte, pyloner eller reklameflag mellem butikkernes facader og vejarealet (på forarealerne), i vejarealet eller på

torve og pladser eller parkeringspladser. Der kan dog opsættes officielle henvisnings skilte som viser vej til attraktioner.	torve, pladser eller parkeringspladser. Der kan dog opsættes officielle henvisningsskilte, som viser vej til attraktioner. For butikker og øvrige erhverv med en tilbager trukket placering i forhold til Blåvandvej kan Byrådet dog tillade ét mindre henvisningsskilt på egen matrikel. Skiltet må ikke placeres inden for byggelinjen mod vejen og skal udformes og placeres, så det fremstår diskret og underordnet den øvrige bebyggelse og skiltning.
---	---

Bevaring

Resume af bemærkninger

Claus Skov afviser, at ejendommen Blåvandvej 37 bør udpeges som bevaringsværdig, idet bygningen gennem årene er væsentligt om- og tilbygget, herunder med nye vinduer, tagændringer, orangeri og en større tilbygning fra 2017. Afsender vurderer derfor, at ejendommen ikke længere afspejler det oprindelige Blåvand.

Phrao udlejning mener ikke at huset på Blåvandvej 39 som det fremstår i dag bevaringsværdigt, dag tag og da tag facader og vinduer ikke fremstår originalt og ønsker ikke huset skal være bevaringsværdigt. Spørger til om bevaringsbestemmelserne kan omfatte det overordnede bygningsvolumen og om eksisterende moderne elementer som hæveautomat og nuværende skiltning kan fortsætte uden krav om tilbageføring til et tidligere udtryk. Også når der kommer nye lejere? Ønsker at lokalplanen vil give tilstrækkelig fleksibilitet til almindelig erhvervsmæssig skiltning, udvendige terrasser og andre nødvendige tilpasninger ved fremtidige lejerskift så der er mulighed for udendørs servering terrasse, facadeændringer og mulighed for skiltning.

Blåvand Grundejerforening, Hanne Teglhøj, Sara Crone og Borgerforeningen udtrykker tilfredshed med at lokalplanen arbejder med at bevare Blåvands oprindelige huse og dermed kulturhistorien og identiteten.

Frederik Hvid-Jensen og Mia Hvid-Wraae fremsætter bemærkninger til forslaget om at klassificere ejendommen Hvidbjerg Strandvej 26 som bevaringsværdig. De undrer sig over de foreslåede krav til husets udformning, herunder kravet om rødt tegltag, da huset oprindeligt er opført med cementtag, ligesom den viste dørtype ikke svarer til husets oprindelige udtryk. Ejerne udtrykker desuden bekymring for, hvordan en bevaringsklassificering vil påvirke mulighederne for energioptimering og løbende vedligeholdelse. Det påpeges endvidere, at oplysninger i materialet om originale vinduer ikke er korrekte, da vinduerne er udskiftet over tid. Afsenderne opfatter klassificeringen som udelukkende udvendig.

Bevaringsforeningen finder, at historien er fint formidlet, og at det er positivt, at der i forbindelse med lokalplanarbejdet er foretaget SAVE-vurderinger af flere bygninger. Foreningen ser desuden positivt på, at bygningerne er kortlagt og suppleret med stilblade. Foreningen har imidlertid ikke forholdt sig til værdisætningen eller udpegningen af bygningerne i forhøringen.

Byrådets vurdering

Det er Byrådets vurdering, at det oprindelige bygningsvolumen på **Blåvandvej 37** fortsat fremstår tydeligt, og at facaderytme, vindues- og døråbninger samt tagmateriale i store træk er bevaret. De foretagne ændringer, herunder udskiftning af vinduer, etablering af tagvinduer og senere tilbygninger, vurderes ikke at have svækket bygningens arkitektoniske hovedudtryk væsentligt eller dens læselighed som traditionelt længehus.

Tilbygningerne mod vest er tydelig adskilt og mindre tilbygninger bagsiden og ændrer ikke væsentligt bygningens fremtræden mod gaden.

Ejendommen tillægges kulturhistorisk værdi som en del af det ældre bymiljø i nær tilknytning til centrale fællesfunktioner såsom skole, kirke og forsamlingshus. Den tilbagertrukne placering med forhøje vurderes desuden at bidrage positivt til gaderummet og bymiljøet.

På den baggrund vurderer byrådet, at den oprindelige lærerbolig fortsat besidder væsentlige arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige kvaliteter, der begrundet udpegningen som

bevaringsværdig i lokalplanen, på trods af tidligere om- og tilbygninger. Det understreges at tilbygningerne ikke er bevaringsværdige. Byrådet vurderer på baggrund af dokumentationen for Hvidbjerg Strandvej 26's oprindelige fremtræden, at huset fortsat er bevaringsværdigt.

Det er Byrådets vurdering at bygningen på **Blåvandvej 39** i sin grundform forsat har bevaret sine træk. Lokalplanen vil ikke kræve, at eksisterende lovlige forhold ændres. Det betyder, at de nuværende plastvinduer, døre, hæveautomat, skiltning og ståltrapper kan blive stående. Ved udskiftning af vinduer vil der blive stillet krav til de nye vinduer, så man forsøger at komme tættere på det udtryk, bygningen oprindeligt havde. Bestemmelserne vil heller ikke hindre udendørs servering eller etablering af terrasser. Ved ændringer af facaden vil det dog kræve en dialog med Varde Kommune. Bestemmelserne omkring skilte bliver ikke anderledes for de bevaringsværdige huse en den øvrige bebyggelse i bymidten.

På baggrund af de fremsendte oplysninger om **Hvidbjerg Strandvej 26** tilrettes SAVE-vurderingen og bestemmelserne i lokalplanen, så det tydeligt fremgår, at huset kan tilbageføres til sit oprindelige udtryk med de oprindelige materialer, hvis det kan dokumenteres, hvordan huset oprindeligt har fremstået.

At en bygning er bevaringsværdig, er kun en sikring at bygningens udvendige udtryk og en sikring mod nedrivning. Det betyder ikke nødvendigvis, at der ikke kan ske tilbygning. Det betyder, at der skal udvises særlig opmærksomhed på, hvordan eventuelle ændringer udføres, så den bevaringsværdige bygning fastholdes bedst muligt. Alle eksisterende lovlige forhold kan fortsætte, og først i forbindelse med eksempelvis udskiftning af vinduer eller lignende vil der blive stillet krav om, at disse udføres i malet træ.

Bygningen vil kunne energiforbedres gennem indvendige tiltag, herunder indvendig isolering af tag og facade. Forbedring af vinduernes isoleringsevne skal ske ved anvendelse af forsatsruder eller koblede vinduer. Flerlagsglas (termoruder) kan anvendes i vinduer uden små sprosser f.eks. "dannebrogsvinduer" (vindue med 4 ramme).

Afledte justeringer

SAVE vurderingen for Blåvandvej 37 tilrettes så det tydeligt fremgår at det er den oprindelige lærer bolig der betragtes som bevaringsværdig og ikke de senere tilbygninger.

SAVE vurderingerne for Hvidbjerg Strandvej 26 tilrettes ift. det fremsendte materiale og i lokalplanbestemmelsen **§7.7.3** ænders:

Bestemmelse fra udkastet	Forslag til revideret bestemmelse
§7.7.3 Stilblade For den bebyggelse, der er klassificeret som EG BB eller TL, gælder at udvendige ændringer og ny bebyggelse skal ske i overensstemmelse med det tilhørende stilblad for den pågældende byggestil, jf. bilag 6. Stilbladene fastlægger retningslinjer for arkitektonisk udtryk, materialevalg, farvesætning og bygningsdetaljer, og udgør et bindende grundlag for vurdering af ansøgninger	§7.7.3 Udvendige ændringer og tilbageføring For bebyggelse klassificeret som EG, BB eller TL kan udvendige ændringer og ny bebyggelse udføres i overensstemmelse med det tilhørende stilblad, jf. bilag 7. Foreligger der dokumentation for bygningens oprindelige fremtræden, skal bygningen tilbageføres til sit oprindelige udtryk med anvendelse af oprindelige materialer. Foreligger der ikke sådan dokumentation, skal stilbladet følges.

Service - Toiletter og skraldespande

Resume af bemærkninger

Silke Pedersen efterspørger flere toiletter, og bedre placering af skraldespande

Byrådets vurdering

I byfornyelsesprojektet er der indarbejdet en udvidelse af toiletkapaciteten i bymidten, ligesom der er indarbejdet flere affaldsbeholdere med sorteringsmuligheder i byrummene. Lokalplanen indeholder ingen bestemmelser om toiletkapacitet, men fastsætter enkelte bestemmelser for affaldsbeholdernes udtryk.

Afledte justeringer

Ingen ændring

Tilkendegivelser

Resume af bemærkninger

Chalotte Billenstein, Silke Pedersen og Tage Jørgensen er positivt stemt og **Chalotte Billenstein** synes det er dejligt at kommunen vil gøre Blåvand mere attraktiv.

Hanne Tegllhus synes, det er en god idé at binde parkeringsarealerne sammen, så Blåvandvej ikke skal benyttes som forbindelsesled mellem parkeringsarealerne.

Byrådets vurdering

ingen

Afledte justeringer

Ingen ændringer

Rettelser og øvrige bemærkninger

Resume af bemærkninger

Anne-Marie Lidegaard bemærker fejl i adressen på side 2, 22 og 40.

Hanne tegllhus peger på mangelfuld kloakering, særligt på strækningen fra bymidten mod Fyret, og udtrykker bekymring for oversvømmelser og sundhedsrisici som følge af sivebrønde og høj gæstebelastning

Hanne Tegllhus er positiv over for krav om slukning af belysning i bymidten kl. 00 og foreslår, at dette udvides til hele strækningen fra bymidten til Blåvand Fyr, evt. allerede fra kl. 22. Afsender fremhæver mørket og stjernehimlen som en potentiel turistmæssig kvalitet og foreslår, at området udlægges som et mørkezonelignende område.

Byrådets vurdering

Adresserne justeres fra 31A til 31B

I forbindelse med byfornyelsesprojektet arbejder forsyningen med nedlæggelse af en ny kloakledning i Blåvandvej. I byfornyelsesprojektet arbejdes der med håndtering af 50-års regnhændelser.

I en lokalplan kan man ikke regulere, hvornår lyset må være tændt, men kun om det skal være der eller ej, at det skal være nedadrettet, samt hvor mange lamper der skal være mv.

Afledte justeringer

På side 2, 22 og 40 rettes 31At til 31B

Inddragelse og baggrund for lokalplanen og byfornyelsesprojektet

Resume af bemærkninger

Gert Skov bemærker, at der efter vedtagelsen af lokalplanen for Hafnia-grunden blev nedsat temagrupper, herunder om infrastruktur, men at hans ægtefælle – som meldte sig til gruppen – aldrig blev indkaldt til møde.

Byrådets vurdering

Borgermødet på Tirpitz Museet var formodentligt lancering af Udviklingsplanen for Blåvand, hvor de trafikale udfordringer blev udpeget som et centralt og tværgående tema. Et af planens projektspor omhandlede byfornyelse af bymidten med særligt fokus på trafik.

Varde Kommune valgte efterfølgende at gennemføre byfornyelsesprojektet i kommunalt regi og nedsatte en styregruppe og en følgegruppe med repræsentation fra grundejerforeninger og erhvervsforeningen. Repræsentanterne har løbende inddraget deres baglande, som dermed har haft mulighed for at bidrage med input og der har været indkaldt til virtuelle kaffemøder med orientering om projektet.

Kommunen kan ikke redegøre for det individuelle forhold vedrørende borgerens deltagelse, men vurderer, at borgerne i områdets interesser generelt har været varetaget gennem de etablerede inddragelsesfora.

Afledte justeringer

Ingen ændring