

Resumé af indkomne bemærkninger til indkaldelse af idéer og forslag i forbindelse med planlægning for detailhandel i Ølgod samt udkast til Byrådets vurdering af disse

I forbindelse med indkaldelse af idéer og forslag i forbindelse med planlægning for detailhandel i Ølgod, har Varde Kommune modtaget bemærkninger fra følgende:

1. Poul Antonsen (indkommet 07.02.2018)
2. Mona Lund Nielsen (indkommet 08.02.2018)
3. Poul Brændgaard (indkommet 11.02.2018)
4. Kurt Teglgård (indkommet 27.02.2018)
5. Ølgod Udviklingsråd og Ølgod Handel og Erhverv (indkommet 28.02.2018)
6. Bruno Hansen (indkommet 01.03.2018)



Støj

I hørings svar 1 og 2 udtrykker borgere bekymring for støj, fra eksempelvis vareindlevering fra lastbiler og køleanlæg, ved en kommende dagligvarebutik på hjørnet af Østerbro, Bakkevej og Egknudvej. Borgerne gør derfor opmærksom på, at selve indretningen af hjørnegrunden til dagligvarebutik er vigtig for at sikre naboer mod støjgener. Desuden gøres der i hørings svar 2 også opmærksom på, at lastbiler generelt vil medføre støjgener i forhold til trafik.

Byrådets vurdering:

Det er Byrådets vurdering, at en lokalplan for en dagligvarebutik på hjørnet af Østerbro, Bakkevej og Egknudvej skal arbejde med netop indretningen af området og den endelige placering af butikken, for at overholde støjgrænser i skel og sikre trafikale forhold. Det er Byrådets vurdering, at det er muligt at udarbejde en lokalplan, der kan overholde støjgrænser i skel og sikre trafikale forhold.

Afledte justeringer:

Opmærksomhed på indretningen af selve området til dagligvarebutik i det kommende lokalplanarbejde, så støjgrænser i skel overholdes og der sikres gode trafikale forhold ved dagligvarebutikken.

Trafik

I hørings svar 2 gøres der opmærksom på, at Østerbro ikke kan klare mere trafik. Ifølge borgeren er Østerbro lukket, når HTH holder fyraften. Det vil ifølge borgeren skabe trafikchaos på Østerbro, hvis trafikken øges på vejstrækningen. Trafikken står allerede flere gange dagligt stille, når toget passerer og jernbaneoverskæringen er lukket. Derfor foreslås en jernbanebro enten ved overskæringen Storegade/Østerbro eller Jernbanegade/Industrivej for at undgå trafikchaos fremadrettet.

Hørings svar 3 har indsendt 3 konkrete forslag til trafikmæssige tiltag ved den fremadrettede planlægning. Forslagene er:

1. Ensretning af Egknudvej fra Bakkevej mod rundkørslen.
2. Ensretning af Slotsgade mod byen
3. Etablering af lysregulering, hvor Industrivej møder Østerbro eller rundkørsel som eventuelt også kan opse Slotsgade.

I hørings svar 4 giver borgeren uden nærmere argumentation udtryk for, at en udvidelse af bymidten og etableringen af en dagligvarebutik på hjørnet af Østerbro, Bakkevej og Egknudvej vil have trafikale konsekvenser.

Byrådets vurdering:

Egknudvej/Østerbro er en del af det overordnede vejnet, som forbinder Tingvejen og Herningvej med hovedvej 11 ved Tarm – Egknudvej/Østerbro er samtidig hovedadgangsvejen til Ølgod by. Det vurderes, at strækningen uden problemer kan bære den øgede trafik mængde, etablering af en dagligvareforretning vil medføre.

Trafikken på Østerbro står kortvarigt stille, når toget skal passere jernbaneoverkørslen, som ved samtlige jernbaneoverkørsler i kommunen.

Den foreslåede løsning med ensretning af Egknudvej og Slotsgade er ikke en trafikikkerhedsmæssig acceptabel løsning. Der er i dag lavet en rundkørsel på Herningvej for at sikre ind- og udkørslen til Ølgod. Den foreslåede løsning med ensretning af gaderne vil medføre øget trafik på Slotsgade med både tung og let trafik til gene for beboerne, øget venstresvingende trafik på hovedvej 12 ved Slotsgade med deraf følgende risiko for uheld, samt store gener og større risiko for beboerne på Egknudvej og Slotsgade, når de "skal ud og vende" på hovedvejen for at komme til og fra Ølgod By i bil.

Signalanlæg og rundkørsler kan anvendes i kryds, hvor trafikmængden i perioder er så stor, at der opstår urimelige ventetider og kødannelser for trafikanter, som har vigepligt. Varde Kommune har ingen målinger af ventetiden i krydset Industrivej / Østerbro. Det vurderes, at etablering af en dagligvareforretning det pågældende sted ikke vil påvirke ventetiden i krydset ved fyraftenstid mærkbart.

Etablering af en dagligvarebutik på hjørnet af Østerbro, Bakkevej og Egknudvej vil medføre en øget trafikmængde, men som anført ovenfor vurderes denne ikke at blive markant i forhold til den eksisterende trafikmængde på strækningen.

Afledte justeringer:

Ingen

Detailhandel – Bymidte afgrænsning

I høringssvar 2, 4 og 6 giver borgere udtryk for, at en udvidelse af bymidteafgrænsningen vil have en negativ påvirkning på den eksisterende handel i Ølgod både i forhold til dagligvarebutikker og øvrige butikker, da en udvidelsen af bymidten vil flytte handlen ud af den eksisterende bymidte. Høringssvar 6 giver samtidig udtryk for, at en udvidelse af bymidten vil have en negativ effekt på byudvikling generelt i Ølgod og ønsker at fastholde den nuværende lokalplan 1.36 for området mellem Østerbro, Industrivej og den eksisterende jernbane.





Figur 1: Kortbilag fra høringsvar 6.

Ølgod Udviklingsråd og Ølgod Handel og Erhverv har tilkendegivet, at de bakker op omkring igangsættelse af planlægningen for ny detailhandel i Ølgod på begge sider af Østerbro, samt hjørnet af Egknudvej og Bakkevej med henblik på en ny lokalplan for en dagligvarebutik. Derudover tilkendegiver Ølgod Udviklingsråd og Ølgod Handel og Erhverv, at de står til rådighed for et dialogmøde angående placering og trafikale forhold.

Byrådets vurdering:

Det er Byrådets vurdering, at følgende spørgsmål skal undersøges nærmere i den kommende planlægning:

- Hvad er behovet for udvidelse af bymidteafgrænsningen i Ølgod?
- Hvilke områder kan inddrages i en ny bymidteafgrænsning i Ølgod?
- Hvad er konsekvenserne for Ølgod, hvis bymidten udvides?

Byrådet medgiver, at en udvidelse af bymidteafgrænsningen kan afkaste/betyde, at færre kører de ca. 250m fra Industrivej/Slotsgade til butikkerne i Ølgods nuværende bymidte, hvilket kan betyde færre kunder til butikkerne i den eksisterende bymidteafgrænsning.

Byrådet vurderer samtidig, at det ved at udvide bymidteafgrænsningen ca. 250m mod øst til Bakkevej tilstræbes, at flere, der arbejder i erhvervsområderne i det nordøstlige Ølgod, og ikke er bosiddende i Ølgod, handler i byen, inden de kører ud på Hovedvej 12. Byrådet vurderer, at bymidten ved udvidelse af bymidteafgrænsningen til Bakkevej samlet set forbliver intakt, i forhold til ønsket om, at butiksudbud skal placeres central i byen. Dette står i modsætning til, hvis en enkeltstående butik skulle ønske at etablere sig i byens periferi.

Byrådet vil tage Ølgod Udviklingsråd og Ølgod Handel og Erhvervs høringssvar med videre i det videre arbejde.

Afledte justeringer:

Opmærksomhed på at besvare følgende spørgsmål?

- Hvad er behovet for udvidelse af bymidteafgrænsningen i Ølgod?
- Hvilke områder kan inddrages i en ny bymidteafgrænsning i Ølgod?
- Hvad er konsekvenserne for Ølgod, hvis bymidten udvides?

Bymiljø - gadebilledet

I høringssvar 3 forespørger borgeren, hvordan etableringen af en dagligvarebutik på hjørnet af Østerbro, Egknudvej og Bakkevej vil påvirke oplevelsen af gadebilledet? Og forespørger, om der eksisterer en visualisering, der viser ændringen af gadebilledet.

Byrådets vurdering:

Byrådet kan oplyse om, at der på nuværende tidspunkt ikke eksisterer en visualisering af ændringen af gadebilledet langs Østerbro og Egknudvej eller Bakkevej ved etableringen af en dagligvarebutik på hjørnet af Østerbro, Bakkevej og Egknudvej.

Byrådet medgiver, at etableringen af en butik på en hjørnegrund i stedet for boliger, vil ændre gadebilledet langs Østerbro, Egknudvej og Bakkevej. I forbindelse med lokalplanlægningen skal det vurderes om der er behov for en visualisering, der viser ændringen af gadebilledet langs Østerbro og Egknudvej og langs Bakkevej.

Afledte justeringer:

I forbindelse med lokalplanlægningen skal det vurderes om der er behov for en visualisering, der viser ændringen af gadebilledet langs Østerbro og Egknudvej og langs Bakkevej.

