

Staben Plan, Kultur og Teknik
Varde Kommune
Bytoften 2
6800 Varde

Att.: Bent Peter Larsen



Arkitektfirmaet
Bo Christensen ApS

Bredgade 93
DK-6900 Skjern
Telefon 97 35 25 00
CVR. Nr. 27292852
Skjern Bank
7780 2050276
mail@bochristensen.dk
www.bochristensen.dk

Vedr.. Strandvejen 425, Henne Strand.
Byggesags nr. 12-1640.

Skjern, d. 31.01.2013

I forlængelse af behageligt møde afholdt den 23.01.2013, på Varde Kommune, skal der hermed ifm. indsendt byggeansøgning, ansøges om dispensation mht. anlæg af parkerings-pladser og bebyggelsesprocent.

Vor ref. BAC

Det kan indledningsvis nævnes, at der har været et forudgående forløb hvor projektet er blevet tilpasset og minimeret i samråd med Varde kommune.

Det oprindelige byggeprojekt, havde en bebyggelses procent på 84,8 og 26 parkeringspladser efter gennemførelse mod 37 pladser før – og et manglende ”beregnet ” antal p.pladser på 29.

Det nu fremsendte projekt har en bebyggelses procent på 79 og 39 parkeringspladser efter gennemførelse mod 37 pladser før – og et manglende ”beregnet” antal p.pladser på 17.

Mht. til ønsket om dispensation mht. parkeringspladser, kan det oplyses at byggeansøgningen er fremsendt inden parkeringsfonden er blevet nedlagt og at det har været forventet, at de beregningsmæssige manglende parkeringspladser kunne klares via en indbetaling til parkeringsfonden. Da dette nu åbenbart ikke længere er en mulighed, skal der i stedet ansøges om en dispensation for det beregningsmæssige antal manglende parkeringspladser.

Mht. ønsket om dispensation for det beregningsmæssigt manglende antal parkeringspladser, skal opmærksomheden henledes på, at byggeprojektet ikke skaber noget reelt behov for flere parkeringspladser, idet dette ikke vil medføre, at der er flere ansatte og at udbygningen mht. kunderne har til formål blot at fastholde det eksisterende kundegrundlag. Dog vil der i teorien være et mindre merbehov for flere parkeringspladser ifm. lejlighederne. Men lejlighederne er primært tiltænkt ansatte, der alligevel optager parkeringspladser, uanset om de bor ved Henne Strand eller blot pentler ind dagligt. Projektet giver i øvrigt også 2 ekstra parkeringspladser i forhold til det eksisterende antal på ejendommen - og omlægningen af parkeringsarealerne, betyde at flere pladser bliver mere synlige, mere brugbare og mere tilgængelige.

Endelig kan det oplyses, at N.K. Hansen har til hensigt at anlægge parkeringspladser ifm. Strandvejen 424, i stedet for at etablerer 2 lejligheder der, såfremt disse kan placeres ifm. tilbygningen ved Strandvejen 425, hvor de kan placeres på ”taget” af tilbygningen, hvor de således hverken optager areal eller parkeringspladser. Tætheden i centerområdet vil som helhed ikke blive påvirket af, at man tillader en forhøjelse af bebyggelsesprocenten på Strandvejen 425, når man friholder Strandvejen 424, for tilsvarende bebyggelse, da begge ejendomme ligger inden for lokalplanens centerområde.

En dispensation synes i øvrigt ikke at kunne danne præcedens, hverken mht. parkeringspladser eller bebyggelsesprocent, da man jo fremadrettet ikke kan bygge, uden også at kunne skaffe parkeringspladser.

Udbygningen er helt vitalt for driften af Købmand Hansen's dagligvarerbutik, hvor ændring af de konkurrencemæssige forhold og kædetilknytning kræver, at der sker en udbygning. Udbygningen skal således gøre det muligt at udvide sortimentet med bl.a. en delikatesse afdeling og etablerer større lagerkapacitet - og bedre indleveringsforhold. Alt sammen forhold der bliver dikteret ifm., at man har en helt nødvendig tilknytning til en kæde.

Med håb om, at man fra politisk hold vil i mødekomme det ansøgte, og dermed give sin støtte til Købmand N.K. Hansen, som gennem mangeårige initiativer, har udviklet Henne Strand og turisterhvervet - og derigennem har skabt mange arbejdspladser, står vi naturligvis gerne til rådighed med yderligere oplysninger som måtte ønskes.



Med venlig hilsen


Bo Asbjørn Christensen

Arkitekt MAA

Tlf.: + 45 97 35 25 00

Fax.: + 45 97 35 25 02

Mobil.: + 45 40 43 66 20