

Pr. e-mail

Varde Kommune
Bytoften 2
6800 Varde
Att.: Teknik og Miljø

DISPENSATIONSANSØGNING VEDR. AREALOVERFØRSEL AF 223 M2 FRA MATR.NR. 3BU VEJERS BY, OKSBY TIL MATR.NR. 3BR VEJERS BY, OKSBY.

Som advokat for West Wind Ribe ApS, der er ejer af ejendommen matr.nr. 3 bu Vejers By, Oksby, bel. Vejers Havvej 91, 6853 Vejers Strand og ejeren af naboejendommen Die Hyggelige Dänen A/S, matr.nr. 3br Vejers By, Oksby, beliggende Vejers Havvej 93, 6853 Vejers Strand, skal jeg med nærværende ansøge om dispensation fra dels den for området gældende lokalplan, lokalplan nr. 04.004.98 og byggelovens § 8, således at der fra matr.nr. 3bu Vejers By, Oksby kan overføres et areal på 223 m2 til naboejendommen matr.nr. 3br Vejers By, Oksby.

Baggrunden for nærværende dispensationsansøgning er følgende:

Historik:

1. Matr.nr. 3 bu Vejers By, Oksby, den gang med et areal på 324m2, beliggende Vejers Havvej 91, 6853 Vejers Strand, var oprindeligt ejet af direktør Steen Hansen privat. Direktør Steen Hansen er ultimativ kapitalejer i Die Hyggelige Dänen A/S.
2. Med overtagelsesdag den 15. maj 1996 blev ejendommen matr.nr. 3 bu Vejers By, Oksby solgt fra dir. Steen Hansen til Vejers Strand Sommerhusudlejning A/S (i dag Die Hyggelige Dänen A/S).
3. Med overtagelsesdag den 1. marts 1997 købte Vejers Strand Sommerhusudlejning A/S (i dag Die Hyggelige Dänen A/S) ejendommen matr.nr. 3bn Vejers By, Oksby med et areal på 223m2 og ejendommen matr.nr. 3br Vejers By, Oksby med et areal på 222m2 af fr. Lilly Ringtved.
4. I januar 1998 blev matr.nr. 3bu Vejers By, Oksby sammatrikuleret med matr.nr. 3bn Vejers By, Oksby med matr.nr. 3bu som den fortsættende ejendom, med et samlet areal på 547m2 - de oprindeligt værende 324m2 med tillæg af matr.nr. 3bn Vejers By, Oksby på 223m2 eller i alt 547m2.



5. Den 24. november 2005 blev ejendommen matr.nr. 3bu Vejers Strand, Oksby (med et areal på 547m²) solgt fra Die Hyggelige Dänen A/S til West Wind Ribe ApS - ejendommens nuværende ejer.

Nærværende dispensationsansøgning sendes som ovenfor anført på vegne både West Wind Ribe ApS og Die Hyggelige Dänen A/S, idet begge ønsker dispensation til tilbageførsel af det i sin tid overskødede areal, dvs. tilbageførsel af 223m² fra matr.nr. 3bu Vejers By, Oksby til matr.nr. 3br Vejers by, Oksby.

På matr.nr. 3bu Vejers By, Oksby driver West Wind Ribe ApS detailsalg af beklædning, mens der på matr.nr. 3br Vejers by, Oksby er indrettet legeplads.

Ved ansøgning af den 30. oktober 2015 har grundejerforeningen Vejers Strand og Vejers Strand Erhvervsforening søgt om tilskud hos Realdania til gennemførelse af projektet *Vejers Strand - Strandbyen i klitterne*. Der vedlægges som **bilag 1** ansøgning til Realdania og som **bilag 2** projektbeskrivelse.

Som det fremgår af projektbeskrivelsen, er omdrejningspunktet for projektet etablering af legepladsen med VALHALLA som tema. Denne skal erstatte den hidtidige legeplads, der p.t. er opført på matr.nr. 3br Vejers By, Oksby.

I forbindelse med projektets gennemførelse har det til alles (inklusive ejernes) overraskelse, vist sig, at en del af den legeplads, der allerede i dag er etableret af Die Hyggelige Dänen A/S, til dels er etableret på ejendommen matr.nr. 3bu Vejers By, Oksby, dvs. på ejendommen tilhørende West Wind Ribe ApS.

Da der både i forbindelse med det tilskud, der forventes fra Realdania og i forbindelse med de betydelige midler, der fra projektdeltagerne skal involveres, herunder ikke mindst fra Die Hyggelige Dänen A/S, er der et fælles ønske om at få de matrikulære forhold bragt på plads.

Ansøgerne har således mellem sig aftalt, at det omhandlede areal på 223m² overføres fra matr.nr. 3bu Vejers by, Oksby til matr.nr. 3br Vejers By, Oksby.

Gennemføres en sådan matrikulær overdragelse ikke, kan dette risikere at bringe hele projekt *Vejers Strand - Strandbyen i klitterne* i fare, hvilket vil være modstridende med alle de gode interesser i Vejers Strand, der bakker op omkring projektet.

Byggemæssige forhold:

1. I den for lokalområdet gældende lokalplan, er der fastlagt minimumsstørrelser for grundene på henholdsvis 700m², der er tilknyttet fælleskloakering og 1500m² for grunde, der ikke er tilknyttet fælleskloakeringsssystemet.

De nuværende grundstørrelser er allerede nu mindre end angivet i lokalplanen, hvorfor der efter ansøgernes opfattelse heller ikke fremadrettet burde være problemer i så henseende.

2. Udover grundstørrelserne er der også i lokalplanen fastlagt en bebyggelsesprocent for de enkelte ejendomme på 50.



Det erkendes, at der ved arealoverførslen vil ske overtrædelse heraf, hvilket er årsagen til nærværende dispensationsansøgning.

Efter ansøgernes opfattelse, vil en dispensation ikke påføre naboer eller andre gener, og set i lyset af den konkrete gavn området og byen vil have ved gennemførelse af projekt *Vejers Strand - Strandbyen i klitterne*, bør dette medføre dispensation.

-----ooo0ooo-----

I det omfang, der måtte være behov for yderligere oplysninger, står undertegnede til disposition.

Venlig hilsen

Klaus K. Kjær
Advokat/Partner
kkk@dahllaw.dk
Dir. tlf. +45 88 91 89 26



ANSØGNING TIL STEDET TÆLLER

Ansøgning om støtte til kystby-projekt

Dette skema baserer sig på Realdanias Håndbog i projektudvikling. Vi anbefaler, at I orienterer jer i håndbogen undervejs, når I udfylder dette skema, da bogen uddyber begreber og koncepter og giver metoder til udvikling af projektplanen i fællesskab i projektgruppen. (Håndbogen kan hentes her: <http://www.realdania.dk/projektudvikling>)

1 Projekttitel og kontaktinformation

Projekttitel

Vejers Strand - strandbyen i klitterne

Vi vil skabe et unikt og sammenhængende byrum i Vejers Strand, hvor den besøgende har oplevelsen, at byen er placeret midt i klitterne. Vi går fra 'dem og os' til et VI. Med en æstetisk og sammenhængende belægning på tværs af det offentlige rum og de enkelte butikkers arealer, og en tilsvarende kobling til en helt ny og indbydende legeplads midt i byen, så fremstår Vejers Strand som én helhed, hvor fællesskabet ER og LEVER.



Kontaktinformation på ansøger

Organisation	<i>Vejers Strand Erhvervsforening</i>
Adresse	<i>Vejers Havvej 72</i>
Postnr. og by	<i>6853 Vejers Strand</i>
Kontaktperson	<i>Formand Lissa Skjellerup</i>
Telefon (direkte)	<i>20 55 58 06</i>
E-mail	<i>strand@strand-galleriet.dk</i>

Projektadresse

Adresse	<i>Vejers Havvej 72</i>
Postnr. og by	<i>6853 Vejers Strand</i>
E-mail	<i>strand@strand-galleriet.dk</i>

2

Formål og resultater

I det følgende skal I beskrive projektets formål og forventede resultater. Alle punkter skal besvares. Under hvert punkt udfyldes de grå felter. Underspørgsmålene kan slettes undervejs.

Generelt er det en fordel at holde svarene korte og præcise. Hellere flere korte punkter end lange sætninger. Vær så konkret som muligt.

Hvad er projektets formål?

Udfyld her!

- *Projektet vil opgradere Vejers Strand til en strandby i klitterne med en unik og æstetisk sammenhæng mellem de offentlige arealer og pladser og de privatejede arealer. Projektet omfatter således både offentlige og private arealer og pladser.*
- *Vejers Strand er på mange måder en typisk vestkystby med et klart skel mellem de kommunale områder, herunder vejføring, p-pladser mm., og de privatejede arealer tilhørende butikkerne. Der henvises til det vedlagte bilag med billeder fra Vejers Strand.*
- *Projektet er i første omgang til gavn for de mange danske og udenlandske gæster der hvert år holder ferie i Vejers Strand, men også sommerhusejere og de forretningsdrivende i byen.*
- *En gennemførelse af projektet vil forskønne og skabe sammenhæng i pladser og det bebyggede miljø i Vejers By, således det vil være en æstetisk oplevelse at bruge byen som stedet, hvor mennesker mødes, hvor mennesker handler og hvor mennesker nyder den autentiske natur helt ind i badebyen.*



Hvad er baggrunden for projektet?

Udfyld her!

- Med Grundejerforeningen Vejers Strand og Vejers Strand Erhvervsforening som tovholdere, blev der i 2014 udarbejdet en samlet strategi for udvikling af Vejers Strand, hvor projektet Strandbyen i klitterne indgår. Strategien er senere brugt som grundlag for ansøgning om en af de 10 forsøgsprojekter af Byrådet i Varde Kommune. Den samlede strategi er på vej til godkendelse i byrådet som helhedsplan for Vejers Strand.
- Strandbyen i klitterne er en delvis samling af 3 projekter fra udviklingsplanen, herunder Strandbyen i klitterne, Cykel- og gangsti i byens kerne samt Indfaldsveje og trafikregulering i Vejers By. Hvor de tidligere projekter bredte sig øst for byen og helt ned til Vejers Strand, så afgrænses projektet til kystbyen.
- Som skrevet er projektet en del af udviklingsplanen for Vejers Strand. Varde Kommune arbejder på, at Vejers Strand får status som særlig feriested svarende til Blåvand Strand og Henne Strand, jfr. den nationale handleplan for Vestkystturisme.

Hvilke bygninger, byrum eller steder omfatter projektet?

Udfyld her!

- Hele byrummet i Vejers Strand bliver berørt af projektet, herunder de kommunale arealer, 14 forretningsejendomme og en legeplads.
- Varde Kommune ejer parkeringspladser og veje, mens der er private ejere på de 14 forretningsejendomme og legepladsen. Feriehusudlejer Steen Hansen - Die Hyggelige Dänen - ejer de 6 ejendomme og legepladsen.
- Alle ejere af de private ejendomme har afgivet erklæring på, selv at betale belægningen på egne arealer, hvilket indgår som medfinansiering.
- Projektet indebærer ikke forandringer på fredede eller bevaringsværdige bygninger eller dispensation fra kystnærhedszone og strandbeskyttelseslinje.

Hvilke konkrete fysiske forandringer er tænkt ind i projektet?

Udfyld her!

- Jfr. vedlagte skitse/bilag er projektet delt op på to faser. Fase 1- Strandbyens hovedgade og torv med omdannelse af belægning, udvidelse af byens rum ned mellem forretningsejendomme, betonkant der afgrænser byen med beplantning med marehalm. Fase 2 Byens 'bagside' med etablering af parkeringsområde og tilsvarende belægninger, betonkanter og marehalm. Det er alene fase 1 der indgår i ansøgningen.

Hvordan indgår projektet i eksisterende planer og strategier?

Udfyld her!

- Der er i regi af Partnerskab for Vestkystturisme udarbejdet en national handleplan for vestkystturisme, hvori der indgår følgende tiltag: Udpegning af flere særlige feriesteder og etablering af store events. Varde Kommune vil, som skrevet tidligere arbejde for, at Vejers Strand udpeges som et af de kommende særlige feriesteder. Derudover har Vejers Strand allerede haft en betydelig succes med deres årlige Ravfestival, som har et potentiale, som en af de store events på vestkysten.
- Varde Kommunes vision - "VI i Naturen" - tager udgangspunkt i naturen, og det vi bruger naturen til. I naturen har vi en stærk ressource, der kan give os og vores aktiviteter ekstra dimensioner og energi. Vejers Strands udviklingsplan og projektet Strandbyen i klitterne, som handler om fællesskab og aktiv brug af naturen fører derfor visionen ud i livet.
- Planstrategi 2015 udstikker retningen for kommunens overordnede planlægning. "Strandbyen i klitterne" understøtter planstrategiens målsætning om at udvikle og modernisere kystturismen, så kystbyerne og de bynære strande i endnu højere grad opfylder behovet for en integreret oplevelse af strand- og byliv.
- Udviklingsplan for Vejers: "Vejers Strand - en ægte naturoplevelse" har som vision at skabe et sammenhængende bymiljø og

sammenhæng med den omkringliggende natur, klitterne, stranden, skoven og heden – hvorved tilgængeligheden opnås. Dette projekt underbygger visionen om en sammenhæng mellem by og natur.

Hvad er projektets forventede resultater?

Udfyld her!

- Projektet er et resultat af en flerårig indsats på at samle erhvervsaktørerne i Vejers Strand om fælles indsats for udvikling af kystbyen. Projektet vil realisere 3 af de beskrevne projekter i Vejers Strand Udviklingsplan. Projektet vil derudover resultere i en unik sammenhængende belægning, der samler offentlige og private arealer i Vejers Strand til eet stort byrum for alle. Derudover vil den nye legeplads understøtte aktiviteter for især børnefamilierne.
- Vi skønner at byudviklingsprojektet med den rette indretning af byrum, bænke, belysning, kalaha, skak spil m.v. vil forøge erhvervslivets omsætning med 10 til 15%.

3

Projektorganisation

Hvordan organiseres og styres projektet?

Udfyld her!

- Vejers Strand Erhvervsforening er projektejer
- Vejers Strand Erhvervsforening har ansvaret for projektets gennemførelse og opkrævning hos Varde Kommune og de private lodsejere. De private lodsejere har ansvaret for at stille egne arealer til rådighed for projektet og indbetale deres andel af projektets omkostninger svarende til belægning på deres areal. Feriehusudlejer Steen Hansen har ansvaret for at etablere den nye legeplads og finansiere den ikke støtteberettigede andel af etableringsomkostningerne for børneområdet.
- Teamet består af to repræsentanter fra Vejers Strand Erhvervsforening der er overordnet ansvarlig, hvoraf den ene er Steen Hansen, en repræsentant fra Grundejerforeningen Vejers Strand, samt en repræsentant fra Varde Kommune.

Hvem samarbejdes der med?

Udfyld her!

- Der indgås aftale med eksternt bygherrerådgiver, der står for arkitektarbejde, ingeniørarbejde og landinspektørarbejde, samt licitationen. Disse er endnu ikke valgt.
- Der er løbende samarbejde med erhvervs- og turistforeningen i Varde Kommune ProVarde.
- Som ejer af de offentlige arealer er Kommunen projektdeltager og medfinansierende.

4

Inddragelse af interessenter

Hvem er projektets vigtigste interessenter?

Et projekts interessenter er en samlet betegnelse for alle, der kan have en interesse i projektet eller kan forventes at blive påvirket af projektet. Interessenter kan fx være kommunen, potentielle brugere af projektet, en offentlig styrelse, interesseorganisationer, virksomheder, naboer til projektet eller en bestemt ekspert. Ofte omtales dialog med og involvering af



interessenter som borgerinddragelse. Inddragelse og kommunikation med interessenter er med til at sikre opbakning til projektet og kan være afgørende for projektets forankring i lokalområdet.

Udfyld her!

- *De forretningsdrivende vil blive påvirket af omlægning af belægning i byggeperioden, men vil efterfølgende nyde godt af, at Vejers er blevet et endnu mere attraktivt sted at være, uanset om man er sommerhusejer eller gæst. Hvem bliver påvirket af projektet?*
- *Projektet understøtter Vejers Strands særkende, som er et autentisk og ikke intensivt feriehusområde, hvor der er tæt til naturen. Med beplantning af marehalm trækkes klitterne helt ind i byen. Mens Blåvand i høj grad henvender sig til de aktive børnefamilier, Henne Strand til det lidt ældre segment, så henvender Vejers sig til borgere og gæster der har fokus på naturen- uanset om der ønskes en aktiv ferie på cykel eller vandreture.*
- *Børsmose og Grærup strande har ikke status som egentlige kystbyer med et centerområde, men er mere steder med spredte bebyggelser af feriehus i naturen. Derfor er det ikke sammenligneligt som konkurrerende kystbyer.*
- *Projektet er baseret på 100% opbakning blandt de erhvervsdrivende der bliver berørt af projektet, herunder af feriehusudlejer Steen Hansen som betydelig matador og ejendomsejer, en stærk grundejerforening med formand Allan Junge i spidsen og direktør Bent Peter Larsen fra Varde Kommune med ansvar for Plan, Teknik og Kultur.*
- *Projektet er et resultat mellem grundejerforeningen og erhvervsforeningen i Vejers Strand, og vil løbende blive kommunikeret ud via mail of virale netværk.*

5

Proces og aktiviteter

Beskriv proces, faser og milepæle?

Planlægning af projektet, fra første idé til anlægsfasen er slut, giver overblik over, hvilke aktiviteter der er nødvendige for at nå projektets mål. Procesplanlægningen bidrager også til at bryde projektet op i overskuelige bidder, så det bliver nemmere at planlægge, hvilke opgaver der skal løses af hvem og hvornår.

Hvad er projektets milepæle?

Milepælene er konkrete delmål eller aktiviteter, som skal nås i løbet af projektet. Milepælene deler projektet op i mindre, overskuelige bidder med konkrete deadlines. Milepælene kan eksempelvis være "udbudsproces gennemført", "rådgiver valgt", "første spadestik", eller "indvielse af projekt".

Hvilke faser kan projektet opdeles i? Når milepælene er defineret, kan projektet inddeles i faser. Faserne skifter ofte, når projektet ændrer karakter eller passerer større milepæle. Fx 'planlægning og projektudvikling', 'projektering', 'anlæg'.

Indsæt gerne en milepælsplan i skema-format.

Udfyld her!

- Fase 1. Udarbejdelse af udviklingsplan for Vejers Strand – Gennemført*
- Fase 2. Samling af grundejerforening og erhvervsdrivende om projektet – Gennemført*
- Fase 3. Konkretisering af projekt og ansøgning – Gennemført*
- Fase 4. Opstart og gennemførelse af projekt*
 - *Rådgiver til projektering milepæl*
 - *Entreprisekontrakt milepæl*
 - *Ny belægning etableres i efteråret 2016 og forår 2017 milepæl*
 - *Overdragelse til drift Milepæl*
- Fase 5. Aflevering og indvielse i foråret 2017*

Vejers Strand Erhvervsforening, Grundejerforeningen Vejers Strand og Varde Kommune har og vil etableret klitten i byen udenfor dette projekt, hvilket har en værdi svarende til anslået 300.000 kroner. Heri indgår materialer, maskiner og frivillig arbejdskraft.

6

Økonomi

Angiv det samlede budget for realisering i første skema. Budgettet skal afspejle de planlagte aktiviteter.

Aktiviteter	Beløb i kr.
Fase 1 – Byens forrum, herunder opbrydning, belægning betonvægge og byinventar	3.446.672
Legeplads, herunder projektering mm.	1.855.212
Rådgiver, herunder landskabsarkitekt, ingeniør og landinspektør	600.000
Samlede udgifter ekskl. moms.	5.901.884

Finansiering af realisering

Angiv, hvordan I planlægger at finansiere projektet. Skriv, hvilke bidragydere I har tilsagn fra eller har ansøgt/planlægger at ansøge, og hvilket beløb der er tale om for hver bidragyder. Husk, at I skal have medfinansiering på 50% på plads inden I ansøger.

Bidragyder	Beløb i kr.	Tilsagn / ansøges <i>(Her anføres, om beløbet allerede er bevilget, eller om der er ansøgt/ planlægges at ansøge om det)</i>
Private lodsejere – arealer på egen grund og andel af legeplads	2.079.596	2.079.596
Varde Kommune	1.322.288	1.322.288
I alt bevilget		
I alt ansøgt / ansøges hos fonde	2.500.000	
Forventet ansøgt støttebeløb fra Stedet Tæller til realisering: Ekskl. moms		2.500.000
Er ansøger momsregistreret? (Ja / nej)		Ja



Hvordan styres driften?

Driftsbudgettet er en økonomisk oversigt over, hvad det koster at drive projektet, når det står færdigt, og hvordan driften tænkes finansieret. Det er en god idé at tænke driften ind i projektet fra starten, så det ikke kommer som en overraskelse, når byggeprojektet er afsluttet. I driftsbudgettet beskrives de konkrete udgifter og indtægter, som er forbundet med projektets drift.

UDGIFTER

Årlige udgifter i kr.

Vejvedligehold, slidlag, gadelys og vintertjeneste for 250 meter	37.000
Udgifter i alt	37.000

INDTÆGTER

Årlige indtægter i kr.

Udgifterne indgår i Varde Kommunes driftsudgifter	37.000
Indtægter i alt	37.000

BALANCE

I alt i kr.

Udgifter - indtægter	0
----------------------	---



7 Underskrift

Underskrift

Dato	Navn
30.10.2015	Lissa Skjellerup

Projektplanen indsendes i 8 eksemplarer á max 10 sider i papirform samt på en usb som pdf-fil til:

Adresse:
Danskt Bygningsarv, Mrk. 'Projektidé – KVALITET I KYSTERNES TURISTBYER'
Borgergade 111,
1300 København K

Spørgsmål sendes på e-mail til: info@stedet-tæller.dk

Ansøgningen skal være sekretariatet i hænde senest **d. 04.11 2015 kl. 16.00.**

Vejers Strand – Strandbyen i klitterne



Ansøgning om udvikling og fornyelse af byrummet i
Vejers Strand – midt i naturen og til gavn for alle

Spot på området

Vejers Strand er en mindre ferieby i Sydvestjylland, beliggende direkte ud til Vesterhavet mellem Blåvands Huk og Henne Strand. Vejers Strand ligger i Varde Kommune og hører til Region Syddanmark.



Vejers Strand er smukt placeret midt i Naturpark Vesterhavet i landskabet ved Ålestrømmens udløb og omkranset af Vejers Klitplantage. Omkring Klitplantagen er området ejet af forsvarret, som fra 60'erne eksproprierede området. Vejers Strand ligger derfor som en imødekommende oase af liv for enden af turen gennem det, der føles som et ingenmandsland med barrikaderet og tomt bebyggelse.

Området er rigt på fugle- og dyreliv, med 1,5 – 2,0 mio. trækfugle, yngleplads for rigtig mange fugle og med Danmarks største bestand af fritgående kronstyr.

Vejers Strand har i århundreder været udgangspunkt for et omfattende sæsonfiskeri fra fiskerlejet Vesterside ved Ålestrømmens udløb i Vesterhavet. Fiskeriet ebbede ud i slutningen af 1800-tallet. Omtrent samtidig opdagede de første sommergæster Vejers Strand, hvor de købte grunde og opførte de første sommerhuse i 1910 - de fleste på klittoppene. Først efter 2. Verdenskrig skabte den øgede velstand grundlaget for den ferieby, Vejers er i dag.

Vejers Strand er i dag en vigtig turistdestination sammen med Blåvand og Henne, og består af et mindre byområde med indkøbsmuligheder, 2 badhoteller, kunstgalleri, flere restauranter, turistbutikker m.v. Der

er 3 campingpladser og 4 lokale sommerhusudlejningsbureauer, som udlejer en stor del af de ca. 1.200 feriehuse. Vejers Strand er kendt for den brede sandstrand og det gode badevand, som efter vestkystforhold er børnevenligt.

Vejers adskiller sig fra de andre kystdestinationer i kommunen ved, at det er tilladt at køre med bil og parkere på sydstranden, hvilket gør selve bycenteret mere sammenhængende uden store parkeringsanlæg. Fra tid til anden bruges stranden som landingsstation for Forsvarets store fly. Nordstranden friholdes for køretøjer og aktiviteter afhængig af faste redskaber/elementer. Der kan cykles på stranden fra Blåvand til Børsmose.

Hvem er vi?

Teamet bag ansøgningen består af Vejers Strand Erhvervsforening, Grundejerforeningen Vejers Strand, og Varde Kommune. Officiel ansøger er Vejers Strand Erhvervsforening.

Hvad har vi gjort?

I årene 1997 - 2013 gennemførtes en omfattende fornyelse af bygningsmassen i kystbyen, hvor feriehusudlejer Steen Hansen opførte nye forretningsejendomme med stor respekt for feriebyens autenticitet. Dertil kom en legeplads, som i dag er et vigtigt opholds- og byrum for især børnefamilier, men også folk i alle aldre. Der blev ikke foretaget en tilsvarende opgradering af vejføringen og parkeringspladser, ligesom de enkelte ejendommers udenomsarealer fremstår noget uhomogen, som det fremgår af billederne nedenfor.

I 2014 udarbejdede grundejerforeningen sammen med erhvervslivet og Varde Kommune en udviklingsplan for Vejers Strand. Visionen er for Vejers strand: "At åbne turisternes øjne for at Vejers ikke blot er Vejers Strand, men at Vejers' er én stor naturlig legeplads.... Vi ønsker at gøre Vejers sammenhængende, tilgængelig og forståelig for alle."

Planen indeholder en stærk hovedpointe om at trække naturen mere ind i byen og skabe nogle rammer for stedet, der giver mulighed for, at naturens oplevelser benyttes hele året rundt og ikke kun i sommerperioden. Planen indeholder et ønske om at trække naturen ind i byen i form af hjelme og klitter, et krondyrcentret, åbning af Ålestrømmen, udvidelse af strandhotellet, placering af esehytter i klitterne nord for nedkørslen, en solnedgangsbiograf og et fælles aktivt samlingssted på stranden; "Klithuset". Alle projekterne i planen er med til at understøtte forskellige former for fællesskaber og naturoplevelser.

Varde Kommunes byråd har ansøgt om, at de 6 projekter, der ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen opnår dispensation ved at blive én af de 10 udbudte forsøgsprojekter i kystområder. De seks projekter, der ikke omfatter nærværende ansøgning, er Aktivitetsstrand, Strandhotellet, Naturgenopretning af Ålestrømmen, Klithus, Naturbiograf og Esehytter.

Grundejerforeningen Vejers Strand, de erhvervsdrivende og Varde Kommune har og vil etablere klitten i byen udenfor dette projekt, hvilket har en værdi svarende til anslået 300.000 kroner. Heri indgår materialer, maskiner og frivillig arbejdskraft.

Hvad vil vi?

Vi vil skabe et unikt og sammenhængende byrum i Vejers Strand By, hvor den besøgende har oplevelsen, at byen er placeret midt i klitterne. Vi går fra 'dem og os' til et VI. Med en æstetisk og sammenhængende belægning på tværs af det offentlige rum og de enkelte butikkers arealer, og en tilsvarende kobling til en helt ny og indbydende legeplads midt i byen, så fremstår Vejers Strand som én helhed, hvor fællesskabet ER og LEVER.

Ansøgningen omfatter 3 af udviklingsplanens projekter, herunder

- Strandbyen i klitterne
- Cykel- og gangsti i byens kerne
- Indfaldsvej og trafikregulering i Vejers Strand by

Vejers Strand by ligger få hundrede meter fra strand og hav – og med klitterne som nærmeste "nabo". flyttes byen lidt mod vest, ligger den midt i klitterne. I praksis vil det ikke være muligt at flytte byen (ejendomme m.v.) og derfor skal klitterne i stedet flyde ind i byen for visuelt at skabe opfattelsen af "Strandbyen i klitterne" og dermed en naturlig sammenhæng mellem strand og by (Strand-by).

Selve projektet om cykel- og gangsti i byens kerne strækker sig i udviklingsplanen længere ud end i denne ansøgning. I ansøgningen medtages alene byens kerne – som det fremgår af forsiden til ansøgningen. Der ønskes en sammenhængende belægning, hvor stakit og hybenroser er erstattet af en klit med hjelme.

Tilsvarende afgrænses det oprindelige projekt for indfaldsvej og trafikregulering til byens kerne. I bymidten etableres, sammen med de berørte forretninger, et torvemiljø, med speciel vejbelægning, regulering af trafikhastig, belysning, beplantning, bænke m.v.

Hvad er projektets elementer?

Projektet består i at opbryde belægning på offentlige og private arealer, etablering af en ny sammenhængende belægning, opsætning af byrumsinventar, støbning af betonmure der afgrænser byen og klitterne. Materialevalget er som udgangspunkt beton – betonplader i vejbanen, betonsten i den øvrige belægning og betonmure. Byrumsinventar som bænke, borde mm. vil være træ og stål. Se materialevalg nedenfor.

Særligt omkring legepladsen

Die Hyggelige Dänen A/S har gennem mange år drevet legepladsen i Vejers. Legepladsen er unikt placeret midt i Vejers til stor glæde for strandbyens gæster - store som små. I forbindelse med byudviklingsplanen har Die Hyggelige Dänen A/S valgt at nyudvikle legepladsen, så den i langt højere grad bliver et vigtigt og centralt element i udviklingsplanen med VALHALLA er valgt som tema.

De kystnære områder ud til Nordsøen var beboet af vore berømte forfædre, vikingerne. De levede i og med naturen, med vand, sand og marehalm som naturlige elementer. De var også handelsfolk, som trak folk til fra nær og fjern.

Projektet tilstræber at ramme en vikingestemning i design og materialevalg. Farverne er nedtonet, så de falder naturligt ind i strandmiljøet og de elementer naturen består af. Legepladsen vil ligeledes falde naturligt ind i de små og store byrum, som dannes gennem tilblivelsen af den samlede byudviklingsplan for Vejers. Se skitsen nedenfor, der viser hovedideen med legepladsen, som naturligvis tilpasses i forhold til helheden.

Der kan være usikkerheder i relation til jordbunds- og funderingsforhold. I tilfælde af, at budgettet i den forbindelse overskrides, dækker ejer selv denne del.

Hvad sker der i Vejers?

Når man som gæst besøger Vejers, er man ikke blot en passiv observatør, der benytter stranden, byen og naturen. I Vejers inviteres turisten helt ind i de lokale fællesskaber. Der er mulighed for at deltage i strandrensning, fælles morgenbadning og morgenmad på stranden eller plantning af Hjelme for at beskyttelse og hindre sandfl ugt.

Besøget i Vejers bliver således personligt, nærværende og vedkommende. Turisterne forholder sig ikke alene til stedet men til de sociale relationer, som besøget har skabt. Feriegæsterne i Vejers meget loyale og kommer tilbage år efter år. Vejers Strand Grundejerforening har beregnet sig frem til at turismen betyder en omsætning på 250 mio. kroner og 275 beskæftigede.

I 2012 fejrede Vejers Grundejerforening 75 års jubilæum med et stort aktivitetsprogram. Dette var baggrund for at frivillige kræfter stiftede foreningen "Vejers Strand Oplevelser" med det formål at arrangere og markedsføre aktiviteter i lokalområdet med baggrund i Natur, Kultur, Sport og Musik.

Derfor er der i Vejers Strand idag selvstændige udvalg for natur, kultur, sport og musik, hvor arbejdet varetages af frivillige, erhvervsdrivende, sommerhusejere og fastboere.

Grundejerforeningen og Erhvervsforeningen investerer hvert år rigtig mange frivillige timer og et kontant beløb på kr. 200.000 i Vejers Strand Oplevelser.

Resultatet af arbejdet med aktiviteterne i Vejers Strand kan mærkes. Allerede efter 2 år fortæller flere forretninger om en fremgang mellem 25 – 35% fra 2012 til 2015. Især blandt de tyske turister mærkes en fremgang. De tyske turister bestiller meget målbevidst deres ferie i forbindelse med forskellige arrangementer. Det forventes, at projektet Strandbyen i klitterne vil resultere i en yderligere stigning på 10 til 15%

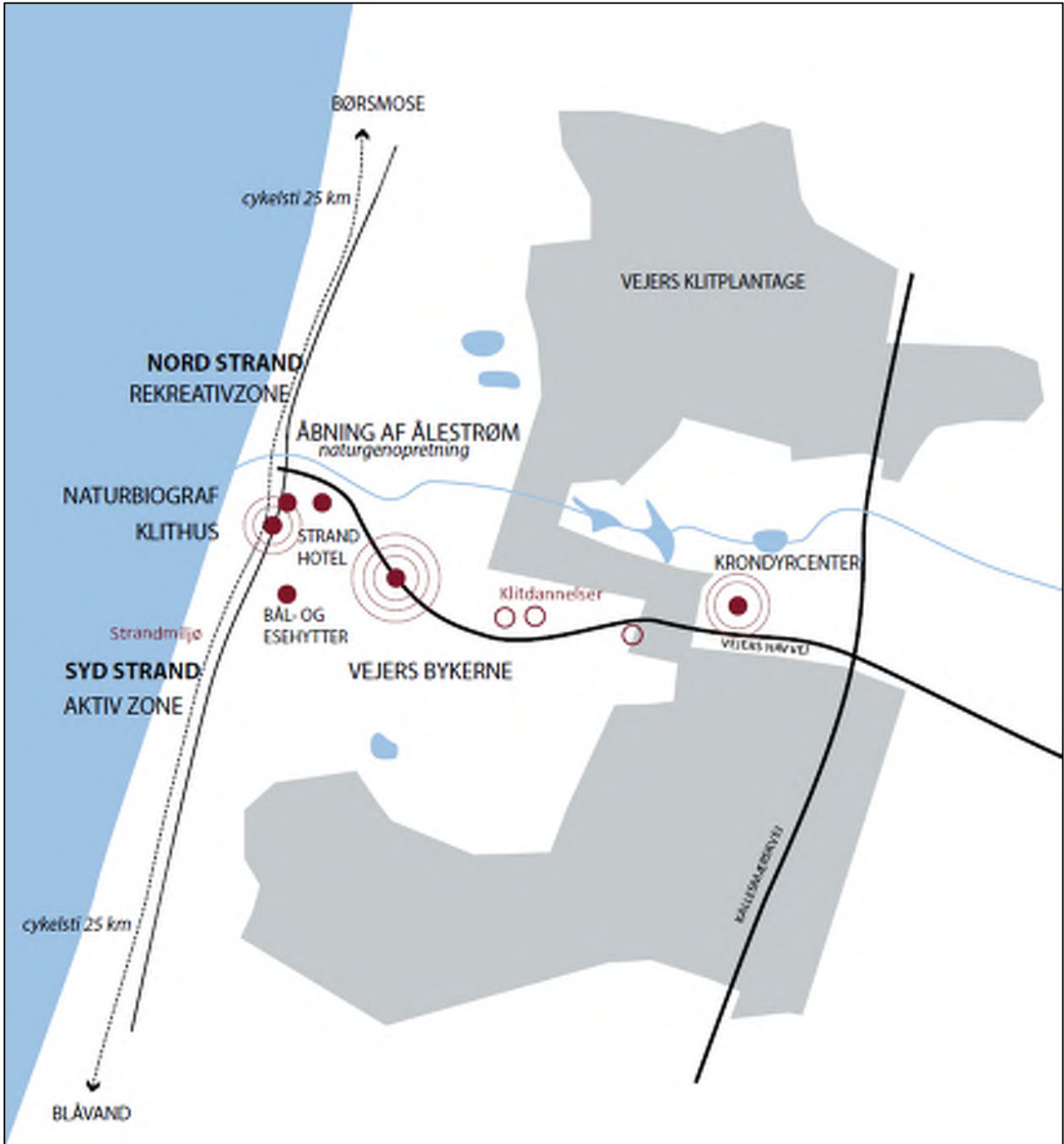
Budget for projektet

Projektet beløber sig til i alt 5.901.884 kroner ekskl. moms, som finansieres med 2.079.596 af de private lodsejere/erhvervsdrivende og 1.322.288 kroner fra Varde Kommune. Realdania ansøges om restfinansieringen på 2.500.000 kroner.

Der henvises til ansøgningsblanketten fra Realdania, hvor budgetbeløbet er specificeret.

Billeder

Oversigtsbillede fra udviklingsplanen – fokus på byens kerne



Materialevalg



OPHOLD



STI

LANGSOM
FOGÅENDE

KURTIG
BLIK

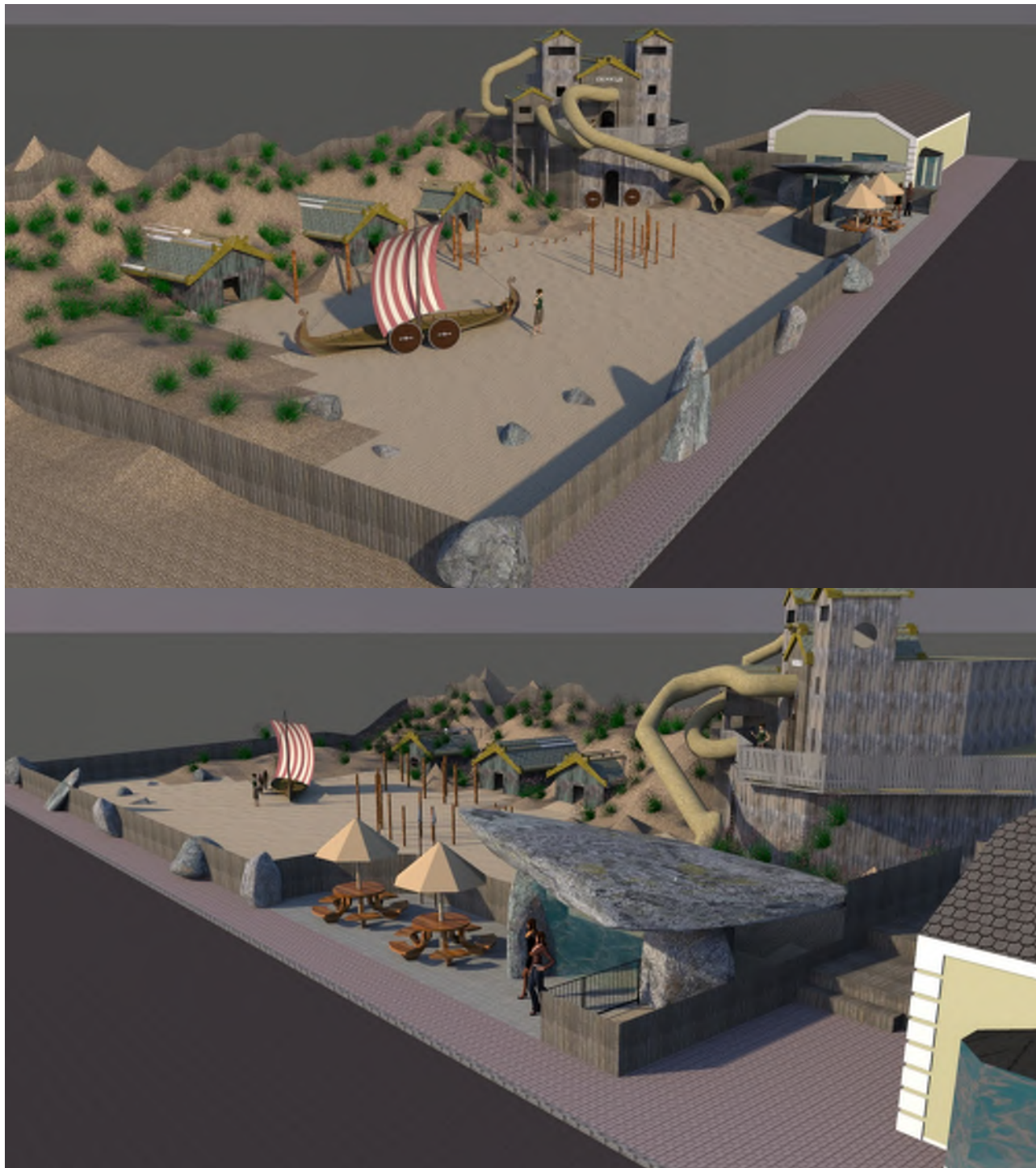


MATERIALER OG FÆRVER





Skitser for legepladsen



Billeder fra Vejers





Vi
i NATUREN

