

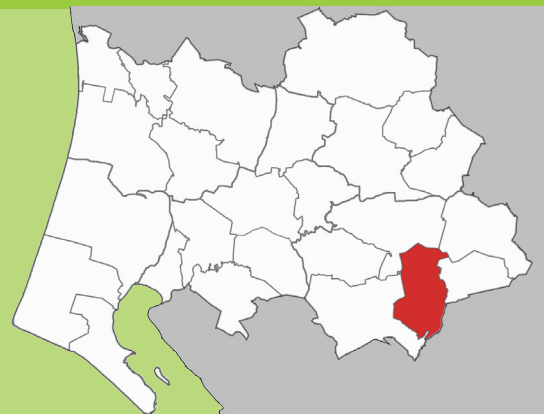
TILLÆG

13

Helle Hallen

ENKELTOMRÅDE 06.10.C01

VARDE KOMMUNE - KOMMUNEPLAN 2013 - NOVEMBER 2014



### OFFENTLIG HØRING

Byrådet fremlægger hermed Forslag til Tillæg 13 til Kommuneplan 2013, Varde Kommune i offentlig høring i 8 uger fra den **XX. XXXXX 2014 til den XX. XXXXX 2014**. Med kommuneplantillægget gives mulighed for indretningen af vandrerhjem, kontorerhverv og lignende faciliteter i tilknytning til Helle Hallen.

I høringsperioden har borgere, interesseorganisationer og andre myndigheder mulighed for at komme med synspunkter, kommentarer eller indsigelser. Eventuelle bidrag skal være Varde Kommune i hænde senest:

**Onsdag den XX. XXXXX 2014**

Bidrag kan sendes på mail til [teampplan@varde.dk](mailto:teampplan@varde.dk) eller som brev til Team Plan og Byudvikling, Varde Kommune, Bytoften 2, 6800 Varde. Mærk bidraget med "Tillæg 13 til Kommuneplan 2013, Varde Kommune".

Efter høringsperioden vil alle bidrag blive forelagt Byrådet inden der tages endelig stilling til planen. Hvis Byrådet vil foretage ændringer af det offentliggjorte forslag, vil eventuelle berørte borgere få lejlighed til at udtale sig inden planens endelige vedtagelse.

Efter den politiske behandling vil ejere, naboer og bidragsydere blive orienteret om Byrådets beslutning.

### OPBYGNING

Tillæg 13 til Kommuneplan 2013 udgøres af en redegørelse, der beskriver planens baggrund og formål samt en række rammebestemmelser, der fastlægger afgrænsningen af et nyt rammeområde benævnt 06.10.C01 til centerområde i form af idrætscenter med haller, svømmehal, skydeanlæg, omklædning, overnatningsfaciliteter, kontorerhverv og lignende samt fastlægger rammerne for lokalplanlægningen.

### REDEGØRELSE

Baggrund og formål .....	3
Områdets beliggenhed.....	3
Eksisterende forhold.....	3
Kommuneplantillæggets indhold.....	3
Forhold til andre planer.....	3
Kommuneplan 2013 .....	3
Lokalplan .....	4
Miljøvurdering .....	4
Miljøvurdering af planer og programmer.....	4

### BESTEMMELSER

Rammebestemmelser .....	4
Kommuneplantillæggets retsvirkninger .....	7
Vedtagelsespåtegning.....	7

## **BAGGRUND OG FORMÅL**

Med nærværende Tillæg 13 til Kommuneplan 2013 ønsker Varde Kommune at ændre plangrundlaget og skabe muligheden for udvidelse af servicefaciliteterne i tilknytning til Helle Hallen herunder opførelsen af vandrerhjem, kontorerhverv og lignende.

## **OMRÅDETS BELIGGENHED**

Det udpegede område, der ligger mellem Vrenderupvej og Hellevej, udgør et areal på ca. 7 ha og omfatter matr. 6ac, 6ø samt den vestligste del af 6d Vrenderup By, Fåborg.

## **EKSISTERENDE FORHOLD**

Området ligger i landzone og vedbliver at ligge i landzone. Området anvendes i dag til rekreative formål, og denne anvendelse bibeholdes samtidig med, at der tillades opførelse af faciliteter til overnatning, kontorerhverv, nye idrætsformer m.m.

Den østligste del af rammeområdet anvendes i dag til landbrug. Denne anvendelse bibeholdes for denne del af rammeområdet, der dog på et senere tidspunkt kan inddrages i det rekreative område.

Inden for området ligger Helle Hallen med idrætshaller, svømmehal, multihal, mødefaciliteter, omklædning, skydeanlæg, minigolf, fodboldbaner, motionscenter og parkeringspladser.

## **KOMMUNEPLANTILLÆGGETS INDHOLD**

Med kommuneplantillægget erstattes enkeltområde 06.10.R01 af enkeltområde 06.10.C01. Enkeltområdenes afgrænsning er stort set sammenfaldende. Således er enkeltområde 06.10.C01 alene udvidet 10 m mod øst sammenlignet med enkeltområde 06.10.R01.

I rammebestemmelserne for enkeltområde 06.10.C01 er kontorerhverv og vandrerhjem tilføjet anvendelsesbestemmelserne i forhold til 06.10.R01. Under punktet "Andet" tilføjes desuden følgende uddybningen: "Område til idrætscenter med haller, svømmehal, skydebane, motionscenter og lignende idrætsfaciliteter, omklædning, kontorerhverv, service- og overnatningsfaciliteter med tilknytning til idrætscentret og dets anvendelse" samt "Kontorerhverv: Max. 800 m<sup>2</sup>. Placeringen af kontorerhverv fastsættes ved lokalplanlægning".

## **FORHOLD TIL ANDRE PLANER**

### **Kommuneplan 2013**

Forslag til kommuneplantillægget omfatter et område, der i dag er udlagt til rekreative formål i 06.10.R01.

Med Tillæg 13 til Kommuneplan 2013 erstattes enkeltområde 06.10.R01 med enkeltområde 06.10.C01, der udover det eksisterende enkeltområde omfatter et 10 m bredt areal øst for det nuværende enkeltområde.

Kommuneplantillægget er i overensstemmelse med retningslinjer og tilkendegivelser i Kommuneplan 2013, Varde Kommune.

### **Lokalplan**

Nærværende Forslag til Tillæg 13 til Kommuneplan 2010-2022 er udarbejdet sideløbende med Forslag til "Lokalplan 06.10.L01 – Område ved Helle Hallen".

## **MILJØVURDERING**

### **Miljøvurdering af planer og programmer**

Der er foretaget en efter lov om miljøvurdering af planer og programmer for at se, om der er behov for at foretage en miljøvurdering.

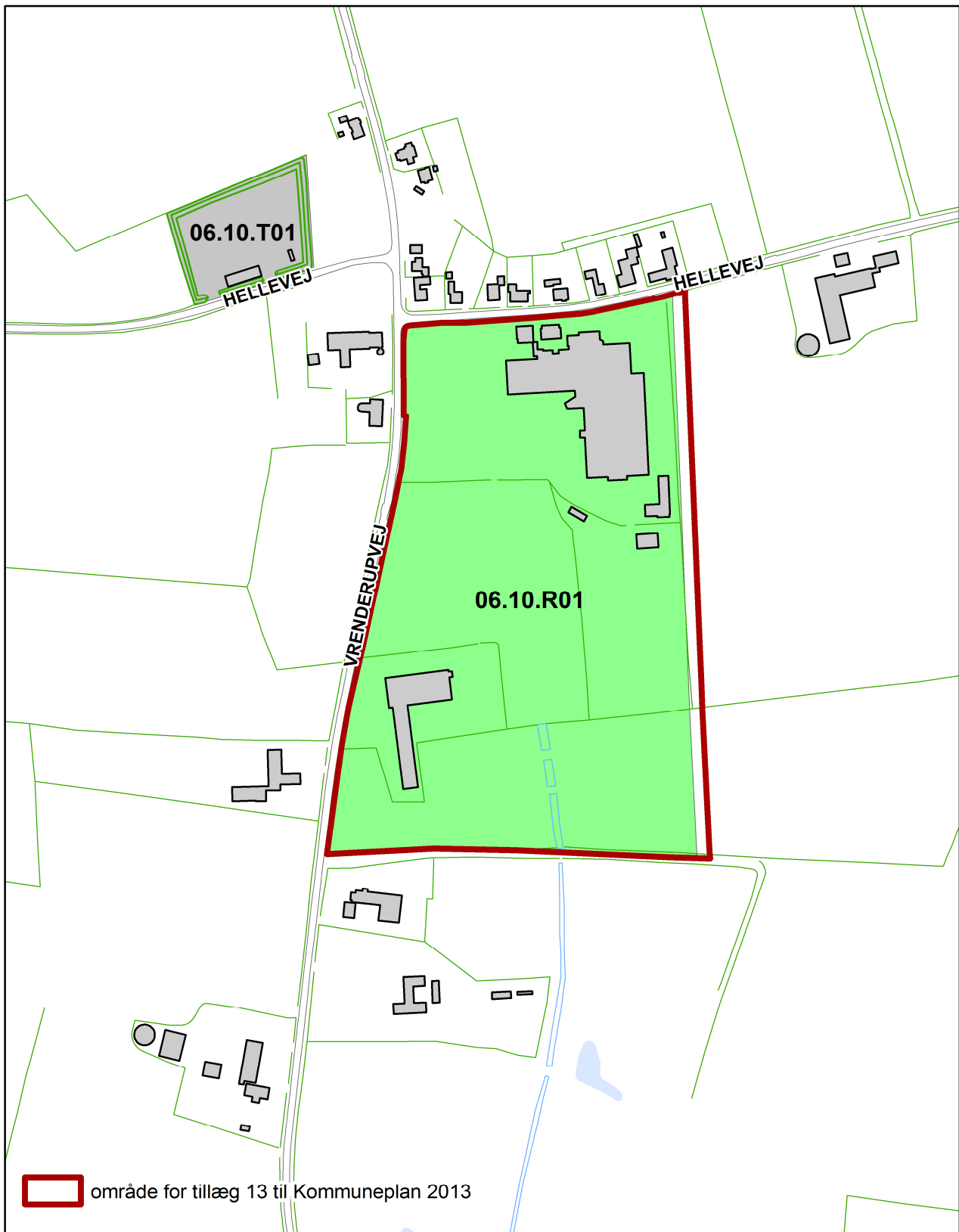
Der er udarbejdet en miljøscreening til planforslaget. Den tilladte udvidelse af områdets anvendelse vurderes ikke at ændre områdets karakter og forholdene for naboerne. Sammenfattende vurderes, at planforslaget ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Det vurderes på baggrund heraf, at planen ikke skal miljøvurderes, jf. § 3, stk. 2 i lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Miljøscreening foreligger i et selvstændigt notat, der kan rekvireres ved Team Plan og Byudvikling, Varde Kommune, samt ses på Varde Kommunes hjemmeside: [www.vardekommune.dk](http://www.vardekommune.dk).

## **RAMMEBESTEMMELSER**

I henhold til lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013) fastsættes ved nærværende Forslag til Tillæg 13 til Kommuneplan 2013, følgende ændringer:

- Nye rammer for lokalplanlægningen herunder rammebestemmelser i et nyt enkeltområde 06.10.C01, se Figur 1.



Figur 1: Afgrænsning af enkeltområde 06.10.C01 til centerområde i form af idrætsscenter med haller, svømmehal, skydeanlæg, omklædning, overnatningsfaciliteter, kontorerhverv og lignende.

## BESTEMMELSER

---

Lokalplaner, der træffer bestemmelser for enkeltområde 06.10.R01, skal være i overensstemmelse med de bestemmelser, der er indeholdt i nedenstående Tabel 1.

### ENKELTOMRÅDE 06.10.C01 – FÅBORG, VRENDERUP

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Centerområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Byzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Idrætsanlæg
<b>Konkret anvendelse</b>	Idrætsanlæg, ridecenter, vandrerhjem og kontorerhverv
<b>Max. Bebyggelsesprocent</b>	40 %
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	13 meter
<b>Etageantal</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	Område til idrætscenter med haller, svømmehal, skydebane, motionscenter og lignende idrætsfaciliteter, omklædning, kontorerhverv, service- og overnatningsfaciliteter med tilknytning til idrætscentret og dets anvendelse.  Kontorerhverv: Max. 800 m <sup>2</sup> . Placeringen af kontorerhverv fastsættes ved lokalplanlægning.

Tabel 1: Rammebestemmelser for enkeltområde 06.10.C01

**KOMMUNEPLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER**

I henhold til Lov om planlægning, § 12, stk. 2 og 3, kan Byrådet modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser samt modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel. Forbuddet kan dog ikke nedlægges, såfremt området er omfattet af en gældende lokalplan eller byplanvedtægt. Derudover kan forbud efter § 12, stk. 3 ikke nedlægges, hvis området er udlagt til offentligt formål i kommuneplanen.

**VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Forslag til Tillæg 13 til "Kommuneplan 2013, Varde Kommune" er vedtaget med henblik på offentlig høring, i henhold til § 24 i lov om planlægning, af Varde Byråd den dd. mm åååå.

P.b.v.

Erik Buhl Nielsen  
Borgmester

/

Mogens Pedersen  
Kommunaldirektør





[www.vardekommune.dk](http://www.vardekommune.dk)