

## Planmæssige rammer for Hellested

Social- og sundhedsudvalget har den 21. april godkendt anlægs- og driftsøkonomi for etablering af et Hellested i Varde. Hellestedet er den nye betegnelse for områdefornyelsens delprojekt om et drikkeskur. Social- og sundhedsudvalgets beslutning tager udgangspunkt i en placering af skuret ved busholdepladsen nær banegården.

### Planmæssige rammer

Drikkeskuret er placeret i enkeltområde 23.03.T01 i kommuneplanen. Der er ingen lokalplan for området. Områdets anvendelse er beskrevet som Tekniske anlæg omkring jernbane med tilhørende station. Bebyggelsens udformning er med stations- og driftsbygninger og rutebilstation. Der må kun etableres butik til områdets primære kunder. Hovedbygningen er fredet.

Forvaltningen vurderer, at byggeriet af et Hellested, som er designet til at kunne flyttes ved skiftende behov, vil kunne imødekommes uden et kommuneplantillæg og/eller en lokalplan.

### Borgerinddragelse og høring

Etablering af et drikkeskur er et selvstændigt delprojekt under områdefornyelsen, og som led i områdefornyelsen er borgerinddragelse et særligt fokusområde. Placering og udformning af Hellestedet bør derfor sendes i høring, så borgerne får mulighed for kommentere på forslaget.

Da byggeriet er afskærmet fra naboer med både bevoksning og relativt brede veje, vurderer forvaltningen, at Erhvervscentret ikke skal gennemføre en partshøring, da selve bygningen ikke giver anledning til gener. Da placeringen vurderer til at kunne godkendes inden for kommuneplanens rammer, så stiller planloven ikke formelle krav til en høring.

I lyset af at der allerede har været offentlig debat om Hellestedet, så anbefaler forvaltningen, at der igangsættes en kort offentlig høring i 3 uger. Høringen planlægges gennemført med:

- Plan- og Teknikudvalget igangsætter høring i 3 uger om Hellestedets placering og udformning
- Høringen annonceres i Ugeavisannonce, på hjemmesiden og områdefornyelsens facebookside
- Høringsmateriale udsendes til områdets primære brugere DSB, Sydtrafik, Vestbanen og Arriva samt til naboer, Udviklingsråd og SAND
  - Socialforvaltningen forsøger at indsamle kommentarer fra brugerne
- Tidsfrist for høring søndag 31. maj
- Plan- og Teknikudvalget godkender oplæg efter høring den 4. juni

Sideløbende med høringsprocessen forbereder forvaltningen:

- Ansøgning om byggetilladelse
- Indkøb af Hellested
- Udbud omkring anlæggelse af udeareal til Hellestedet