

TILLÆG

13

Helle Hallen

ENKELTOMRÅDE 06.10.C01

VARDE KOMMUNE - KOMMUNEPLAN 2013 - NOVEMBER 2014



### **OFFENTLIG HØRING**

Et forslag til dette kommuneplantillæg har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra d. 17. december 2014 til 11. februar 2015.

### **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, kontorhverv 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.

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. Enkeltområdernes afgrænsning er sammenfaldende.

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.

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

### Lokalplan

Nærværende Forslag til Tillæg 13 til Kommuneplan 2013 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.

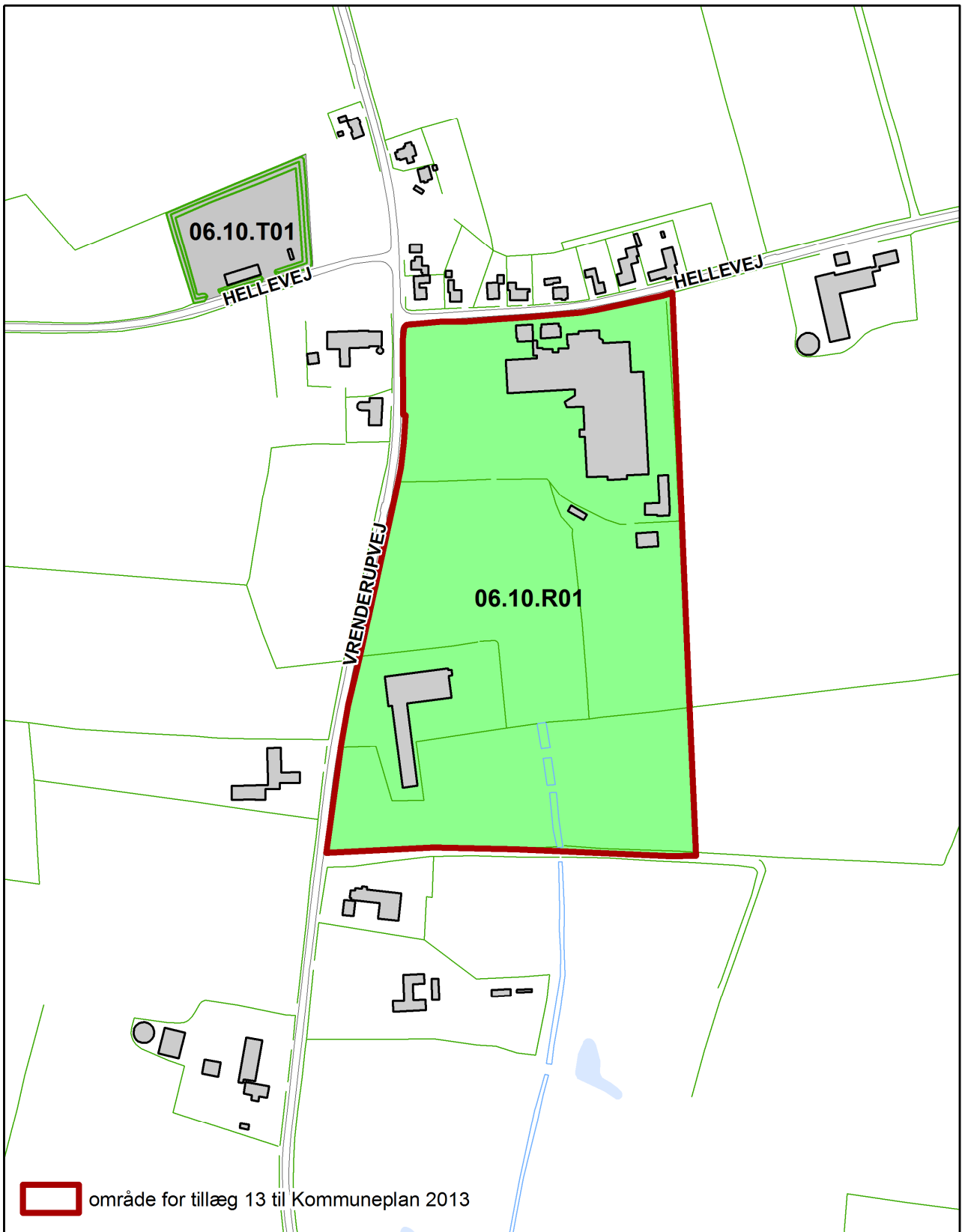
Der er udarbejdet en miljøscreening til planforslaget. Den tilladte udvidelse af områdets anvendelse vurderes ikke at ændre områdets karakter og forholdene for naboerne. Sammenfattende vurderes, at planforslaget ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Det vurderes på baggrund heraf, at planen ikke 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 idrætscenter 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>	Landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Landzone
<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**

Kommuneplantillægget er endeligt vedtaget i henhold til § 27 i lov om planlægning.

Varde Byråd, d. 5. maj 2015

P.b.v.



Erik Buhl Nielsen  
Borgmester



Mogens Pedersen  
Kommunaldirektør





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