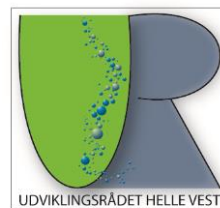


## **Samlede indsigelser til forslag til lokalplan 06.10.L01**

Varde Kommune har i forbindelse med den offentlige høring af forslag til lokalplan 06.10.L01 for et område omkring Helle Hallen modtaget bemærkninger fra følgende:

1. Finn Ladegaard – Udviklingsråd Helle Vest (modtaget 09.02.2015)
2. Lars Bo – Udviklingsrådet for Helle Øst (modtaget 10.02.2015)
3. Claus Vestland Jeppesen – En gruppe borgere i Vrenderup (modtaget 10.02.2015)
4. Torsten Oster Schmidt – Naturstyrelsen (modtaget 10.02.2015)



Varde kommune  
Plan og Teknik  
Bytoften2  
6800 Varde

Næsbjerg 7.februar 2015

### **Høring vedr. Lokalplan 06.10.L01, Helle Hallen**

Udviklingsrådet Helle Vest har følgende holdning til projektet:

Det er af alt afgørende betydning for Helle Hallens fremtids sikring, at Helle Hallen udvikler sig og tænker nyt.

Det er positivt, at man ved Helle Hallen har planer og politisk velvilje til at godkende en lokalplan, som giver muligheder for opførelse af bygninger til overnatning og kontorerhverv.

Udviklingsrådet bifalder dette tiltag og ønsker at medvirke til at projektet bliver en succes, til gavn for alle borger i vores lokalområde..

Venlig hilsen

Formand Udviklingsråd HelleVest  
Finn Ladegaard  
Hovedgaden 7, Næsbjerg  
6800 Varde  
Tlf. 23666981  
Mail.: fla@nnf.dk

Til  
Teamplan og Byudvikling  
Varde Kommune  
Bytoften 2  
6800 Varde

**Høringssvar til:**

Lokalplan 06.10.L01, Varde Kommune  
Tillæg 13 til Kommuneplan 2013, Varde Kommune

**Erhvervscenter Helle**

Planerne om opførelse af et ” Erhvervs Center Helle” i Vrenderup har været drøftet på møde i Udviklingsrådet for Helle Øst 28. januar 2015.

**Udviklingsrådet for Helle Øst** ser med tilfredshed, at der med opførelsen af et erhvervscenter i forbindelse med Helle Hallen kan tilføres ny erhvervsudvikling til området, og vi tror, at der vil opstå en synergieffekt ved naboskabet.

Kreative virksomheder og gode motionsfaciliteter kan bestyrke hinanden. Samtidig vil hotel-/moteldelen i det planlagte center give nye muligheder ikke blot for besøgende erhvervsforbindelser, men også for sportsudøvere til arrangementer i Helle Hallen.

Ud fra debatten i udviklingsrådet og med bl.a. referater af borgerhenvendelser som baggrund indgiver vi følgende høringssvar:

Udviklingsrådet bifalder projektet og ønsker at medvirke til, at det bliver en succes til gavn for alle borgere i vores lokalområde. Udviklingsrådet ønsker igennem vores netværk at støtte op om gennemførelsen af projektet.

Ved projektets gennemførelse ønsker udviklingsrådet dog, at der ved dets endelige arkitektoniske udformning og placering tages videst muligt hensyn til naboer og omgivende natur.

Vi er opmærksomme på, at der er nogen bekymring blandt naboer til det kommende center, hvad angår placeringen og den arkitektoniske udformning af den nye bygning. Det er vort håb, at dette

problem kan løses ved tilpasninger af arkitekturen og en anden placering af denne nye fløj i forhold til den eksisterende Helle Hallen, så den tætte forbindelse mellem de to institutioner alligevel bevares som projekteret *uden*, at det nye byggeri kommer til at dominere på negativ vis i Vrenderup.

- Valget af beliggenhed har gjort, at naboer vil føle sig generet af at få et stort og dominerende hotel- og kontorkompleks som nærmeste nabo. Vi ser, at der er meget plads rundt om Helle Hallen til en alternativ placering.
- Vi ønsker, at landsbyen Vrenderup kan beholde "Byparken" som et uspoleret grønt, rekreativt område. De grønne områder og den landelige idyl er en del af Vrenderups "varemærke" og selvforståelse, som bør bibeholdes.
- Byggestilen i Vrenderup er hovedsagelig med røde mursten og sadeltage. Vi ønsker, at det nye byggeri søges tilpasset denne stil. De fremviste projekttegninger med anvendelse af beton og fladt tag vil fremstå som et fremmedelement i Vrenderup og er ikke ønsket lokalt.

Udviklingsrådet ønsker projektet al mulig succes og ser frem til, at man vil tage ovenstående hensyn.

På vegne af Udviklingsrådet for Helle Øst

Venlig hilsen

Lars Bo, næstformand

Til  
Teamplan og Byudvikling  
Varde Kommune  
Bytoften 2  
6800 Varde

**Høringsvar til:**

Lokalplan 06.10.L01, Varde Kommune  
Tillæg 13 til Kommuneplan 2013, Varde Kommune

Som supplement til høringsvaret fra Udvalget for Helle Øst ønsker vi at afgive følgende høringsvar fra en gruppe borgere i Vrenderup:

Det er positivt, at man ved Helle Hallen har planer og politisk vilje til at godkende en lokalplan, som giver muligheder ved Helle Hallen for opførelse af bygninger til overnatning og kontorerhverv. Vi bifalder dette tiltag og ønsker at medvirke til, at projektet bliver en succes til gavn for alle borgere i vores lokalområde. Vi står gerne til rådighed for et samarbejde omkring at realisere planerne om opførelsen af kontorerhverv og overnatningsmuligheder ved Helle Hallen.

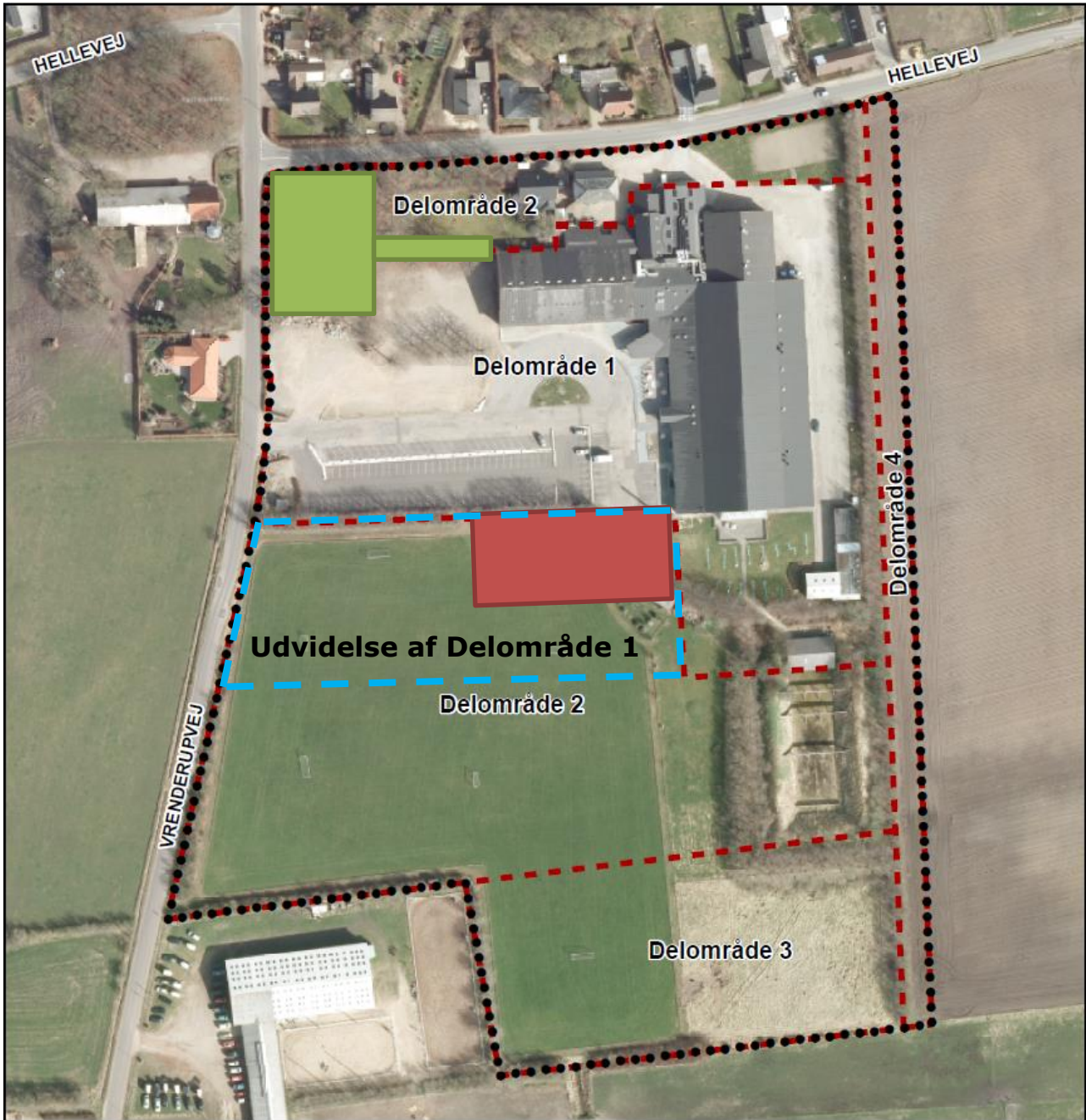
Ved projektets gennemførelse ønsker vi, at der tages hensyn til de eksisterende naboer, omgivelser og byggestil:

- Vi ønsker delområde 1 udvidet mod syd (se vedhæftet kort) som den bedste placering for en stor bygning i op til 2 etager med f.eks. kontorerhverv og overnatning. Ved denne placering kan Helle Hallen samlet set fremstå som en harmonisk 3-længet bygning. Der opnås også et bedre og større friluftsområde ved bygningen samt adgang til eksisterende asfalteret parkeringsplads. Der findes i forvejen her et markant læghegn, som efter vores opfattelse gerne må fjernes en del af i nødvendigt omfang. Placering her af en toetagers bygning vil ikke generere naboer. Hvis bygningen – som først foreslået - placeres i den nordlige side af delområde 1 ved Vrenderup by, vil naboer kunne føle sig genereret af at få et stort bygningskompleks som nærmeste nabo.
- Vi ønsker, at landsbyen Vrenderup kan beholde "Byparken" og tilhørende markante grønne struktur i det nordvestlige hjørne af delområde 1 og 2 som et samlet grønt og rekreativt område. De grønne områder og den landelige idyl er en del af Vrenderups "varemærke" og selvforståelse.
- Byggestilen i Vrenderup er hovedsagelig med røde mursten og sadeltage. Vi ønsker, at det nye byggeri tilpasses denne stil.

Vi ønsker i øvrigt Initiativtagerne, Varde Byråd og Udvalget for Plan og Teknik held og lykke med projektet.

Med venlig hilsen

På vegne af beboere i Vrenderup  
Claus Vestland Jeppesen  
Hellevej 50  
Vrenderup  
6818 Årre  
tlf. 20 29 59 55



Forslag til udvidelse af Delområde 1



Placering af ny bygning til kontorerhverv i op til 2 etager.



Ønske om at beholde "Byparken" og markant grøn struktur



Varde Kommune  
Team Plan  
Bytoften 2  
6800 Varde

Tværgående Planlægning  
J.nr. NST-122-573-00065  
J.nr. NST-123-573-00091  
Ref. tosch  
Den 10. februar 2015

Sendt elektronisk til: [teamplan@varde.dk](mailto:teamplan@varde.dk)

### **Indsigelse mod forslag til kommuneplantillæg nr. 13 og lokalplan nr. 06.10.L01, Helle Hallen**

Varde Kommune har sendt forslag til kommuneplantillæg nr. 13 og lokalplan nr. 06.10.L01 i offentlig høring i perioden fra den 17. december 2014 til den 11. februar 2015.

Naturstyrelsen fremsætter hermed indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1 og stk. 3, mod forslag til kommuneplantillæg nr. 9 og lokalplan nr. 06.10.L01<sup>1</sup>. Styrelsen har på baggrund af det fremsendte ikke mulighed for at vurdere, om planforslagene er i strid med de overordnede statslige interesser i forhold til drikkevandsinteresser. Planforslagene er beliggende i landzone og ønskes fastholdt i landzone.

Indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1 og stk. 3, har den virkning, at planforslagene først kan vedtages endeligt, når der er opnået enighed mellem parterne om de nødvendige ændringer, jf. planlovens § 28, stk. 1, og Naturstyrelsen skriftligt har frafaldet indsigelsen.

#### **Begrundelse for indsigelsen**

Forslag til kommuneplantillæg nr. 9 udvider en eksisterende kommuneplanramme med op til 0,5 ha. Forslag til lokalplan nr. 06.10.L01 muliggør byudvikling ind i et hidtil ubebygget areal svarende til ca. 4 ha til etablering af bl.a. bygninger, hytter og parkering. Planområdet er beliggende i et NitratFølsomt Indvindingsområde (NFI).

I oversigten over de statslige interesser til kommuneplanlægningen, jf. afsnit 3.2, fremgår det, at det er et statsligt mål at beskytte grundvandsressourcerne, således at den danske drikkevandsforsyning kan baseres på uforurennet grundvand. Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsoplande, herunder NFI, til almene vandværker anses derfor for at være

---

<sup>1</sup> Det fremgår af planloven, at miljøministeren har pligt til at fremsætte indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1, hvis planforslaget ikke er i overensstemmelse med de overordnede interesser, se "Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen 2013", udsendt af Miljøministeriet 2011. Miljøministeriet kan efter planlovens § 29, stk. 3, fremsætte indsigelse mod forslag til lokalplaner ud fra de særlige hensyn, ministeriet varetager. Indsigelsen har hjemmel i § 29, stk. 1 og stk. 3, jf. lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 af lov om planlægning. Beføjelsen er henlagt til Naturstyrelsen, jf. § 18, stk. 1, nr. 7, i bekendtgørelse nr. 973 af 29. august 2014 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Naturstyrelsen. Naturstyrelsen gør opmærksom på, at styrelsen ikke har foretaget legalitetskontrol af planforslagene ud over de forhold, der vedrører de overordnede statslige interesser. Naturstyrelsen har således alene vurderet de skønsmæssige og retlige mangler i forhold til de statslige interesser.

planlægningsområder, hvor der skal redegøres særligt af hensyn til beskyttelsen af grundvand.

Hovedreglen er, at OSD og indvindingsoplande, herunder NFI, så vidt muligt skal friholdes for byudvikling og anden ændret arealanvendelse.

Naturstyrelsen har suppleret den statslige udmelding med en særlig statslig udmelding om byudvikling og anden ændret arealanvendelse inden for OSD, herunder NFI, som beskriver den trinmodel, som kommunerne skal anvende for deres redegørelse i de tilfælde, hvor der sker byudvikling og anden ændret anvendelse i en sådan udstrækning, at der kræves kommuneplanlægning.

Udmelding kan læses på:

[http://nst.dk/media/nst/attachments/80947/statsligudmelding\\_okt.pdf](http://nst.dk/media/nst/attachments/80947/statsligudmelding_okt.pdf)

Kommunen har i forbindelse med planforslagene redegjort for forholdet til grundvandsinteresserne for det konkrete område. Naturstyrelsen vurderer imidlertid, at kommunens redegørelse ikke opfylder kravene i den statslige udmelding om trinmodellen, da redegørelsen ikke omfatter hele kommunen, herunder mulige alternative placeringer uden for områder med grundvandsinteresser, men alene forholder sig til grundvandsforholdene inden for arealet omfattet af planforslagene. Ifølge den statslige udmelding er det et krav, at trinmodellen første gang skal udarbejdes for hele kommunen, således at alternative placeringsmuligheder uden for OSD og indvindingsoplande, herunder NFI, inden for hele kommunen vurderes. Styrelsen har ikke modtaget en sådan for Varde Kommune.

### **Bemærkning**

Forslag til lokalplan nr. 06.10.L01 inddeler planområdet i 4 delområder. I delområde 1 muliggør lokalplanforslaget bl.a. en anvendelse til overnatning i form af vandrerhjem. I delområde 2 muliggør lokalplanforslaget bl.a. en anvendelse til overnatning i form af hytter. Det skal bemærkes, at vandrerhjem ikke er omfattet af sommerhuslovens kapitel 1 om erhvervsmæssig udlejning, jf. lovbekendtgørelse nr. 949 af 3. juli 2013. Det fremgår imidlertid ikke, hvorvidt anvendelsen til overnatning i form af hytter i delområde 2 skal ses som en del af vandrerhjemmet, hvorved Naturstyrelsen ikke har mulighed for at vurdere, hvorvidt anvendelsen i delområde 2 evt. måtte være omfattet af sommerhuslovens kapitel 1 om erhvervsmæssig udlejning. For administration af sommerhusloven, jf.

<http://naturstyrelsen.dk/lovstof/lovomraader/sommerhusloven/>

Naturstyrelsen indgår gerne i dialog med kommunen om planforslagene, for at drøfte mulighederne for en ophævelse af indsigelsen

Med venlig hilsen

Christina Berlin Hovmand  
Kontorchef