

Plan og Byudvikling
Toften 2
6818 Årre

Tlf. 79946800

www.vardekommune.dk
vardekommune@varde.dk

27. maj 2015

André Esbersen
Direkte tlf. 7994 7408

ahun@varde.dk

Journalnr. 73184/15
Sagsnr. 14/3791

Orientering om endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 13 og lokalplan 06.10.L01 område ved Helle Hallen i Vrenderup.

Varde Byråd har den 5. maj 2015 vedtaget kommuneplantillæg 13 og lokalplan 06.10.L01 endeligt.

Planerne muliggør en udvidelse af Helle Hallens faciliteter og aktiviteter.

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

Fra offentliggørelsesdatoen den 28. maj 2015 kan planerne og den sammenfattende redegørelse hertil samt resumé af indkomne bidrag i offentlighedsperioden og byrådets vurdering af disse ses på Varde Kommunes hjemmeside www.vardekommune.dk - klik høring – afgørelser Plan og Byudvikling – nyeste endeligt vedtagne lokalplaner og kommuneplantillæg.

Planerne er registreret via PlansystemDK

Retsvirkninger

Lokalplanens og kommuneplantillæggets retsvirkninger træder i kraft ved offentliggørelse af planerne, hvorefter ejendomme inden for planområdet kun må udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planernes bestemmelser, jfr. § 12 stk. 2 og 3 samt § 18 i Lov om planlægning.

Klagevejledning

Der kan klages til Natur- og Miljøklagenævnet over en plans lovlighed, herunder om en plan er lovligt tilvejebragt. Ifølge planlovens § 58, stk. 1, pkt. 4, kan der kun klages over retlige spørgsmål. Det vil sige, at der ikke kan klages over, at en plan findes uhensigtsmæssig. Klagefristen udløber 4 uger efter offentliggørelsesdatoen.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen er tilgængelig på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Varde Kommune. En klage er

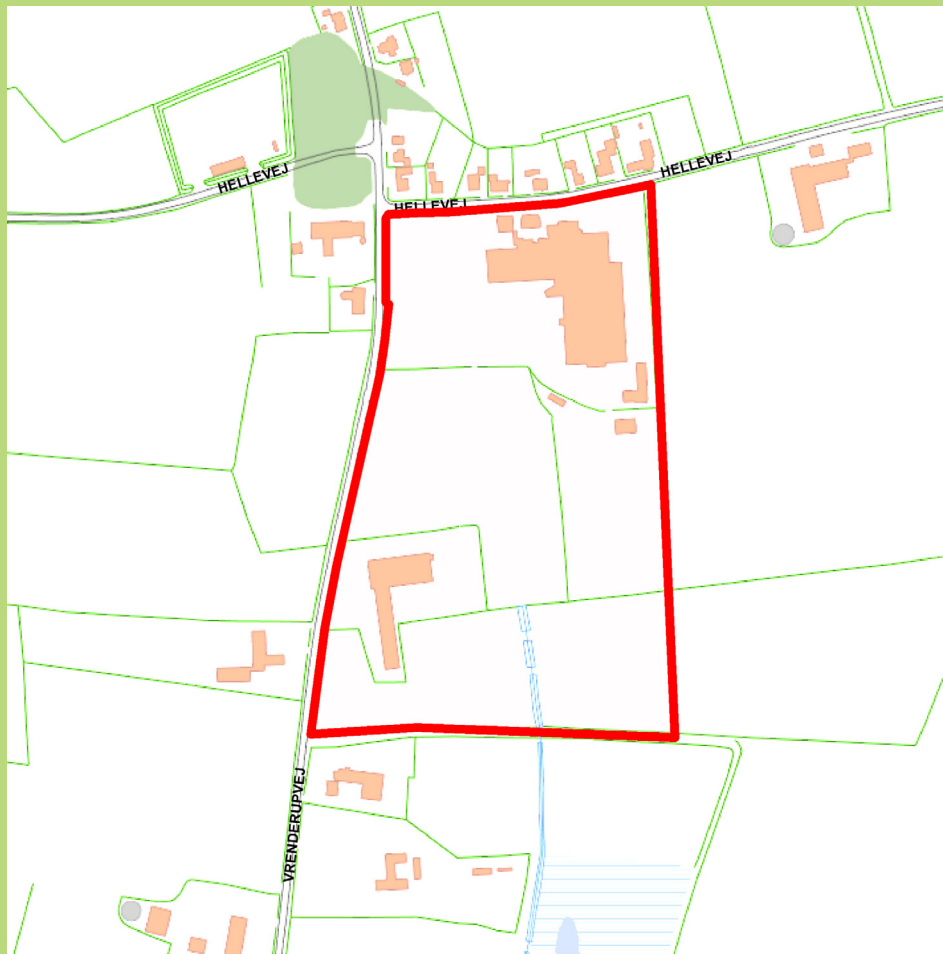
indgivet, når den er tilgængelig for Varde Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Varde Kommune, Bytoften 2, 6800 Varde eller på e-mail til vardekommune@varde.dk. Varde Kommune videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsen er bekendtgjort af kommunen eller – i forbindelse med klage – af Natur- og Miljøklagenævnet.

Venlig hilsen

André Esbersen
arkitekt



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 m². 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.

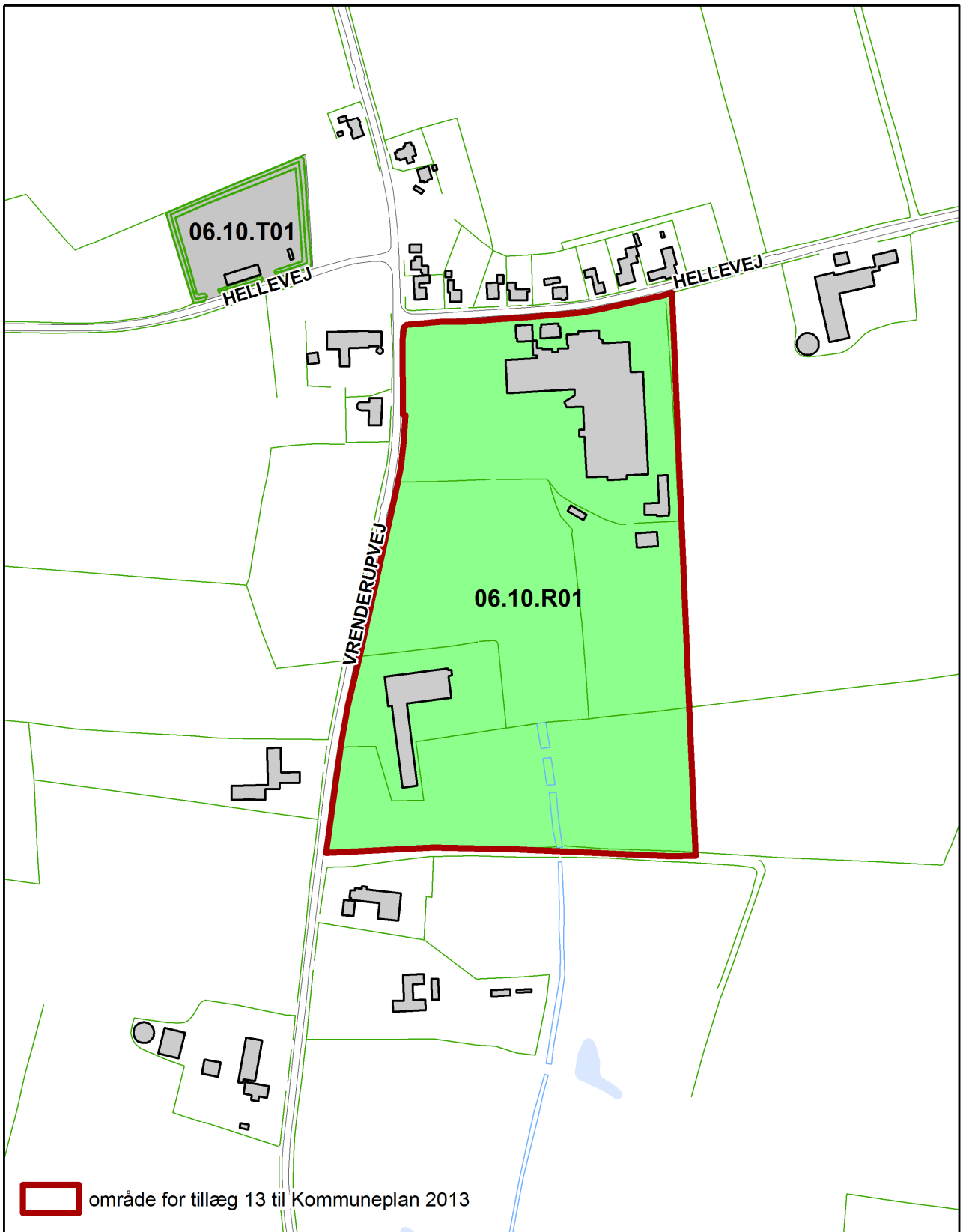
Der er udarbejdet en miljøscreening til planforslaget. Den tilladte udvidelse af områdets anvendelse vurderes ikke at ændre områdets karakter og forholdene for naboerne. Sammenfattende vurderes, at planforslaget ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Det vurderes på baggrund heraf, at planen ikke 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.

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

Fremtidig anvendelse	Centerområde
Eksisterende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Anvendelsens art	Idrætsanlæg
Konkret anvendelse	Idrætsanlæg, ridecenter, vandrerhjem og kontorerhverv
Max. Bebyggelsesprocent	40 %
Grundstørrelse	
Max. bebyggelseshøjde	13 meter
Etageantal	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	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 ² . 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