

REFERAT 09-13 Udvalget for Klima og Miljø d. 22-05-2012

Mødedato Tirsdag d. 22. maj 2012 kl. 08:30

Mødested lokale 1.C, Kanalstræde 2

Indholdsfortegnelse

Lokalplanforslag 2.60 Erhvervsområde Megacenter II, vestbyen Holbæk og Kommuneplantillæg nr. 3 3

Punkt 72: Lokalplanforslag 2.60 Erhvervsområde Megacenter II, vestbyen Holbæk og Kommuneplantillæg nr. 36

11/86248

Sagsprocedure

Sagen behandles i Udvalget for Klima og Miljø, byrådet

Hovedindstilling

Direktør Anders Asmind indstiller, at:

1. Forslag til lokalplan 2.60 Erhvervsområde Megacenter II, vestbyen Holbæk og forslag til kommuneplantillæg nr. 36 udsendes i høring.
2. der på baggrund af screening af planens miljømæssige påvirkninger ikke skal udarbejdes en egentlig miljørapport.

Formål

Formålet med lokalplanen er at udlægge et areal på ca. 2 ha til erhvervsformål, som kan anvendes til butikker til særlig pladskrævende varer, samt andre erhvervstyper som lager og engrosvirksomhed, tankanlæg og restaurations/fastfoodvirksomhed jf. bilag 1 - *Forslag til lokalplan*

Særlig pladskrævende varer omhandler alene biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler. Inden for lokalplanområdet kan der etableres én dagligvarebutik på 1.000 m². En forudsætning for godkendelse af lokalplanen samt kommuneplantillægget er, at den eksisterende dagligvarebutik i Megacenter I nedlægges. Dette er meddelt projektudvikler for Bocon Projekt. En servitutbestemmelser vil forhindre, at der kan etableres en ny dagligvarebutik på ejendommen.

Lokalplanen skal sikre, at bebyggelsen langs Omfartsvejen opføres med et sammenhængende udseende, at området sikres en hensigtsmæssig udbygning, et grønt præg og der er en sammenhæng med Megacenter I.

Lokalplanområdet inddeles i 3 delområder

A - Dagligvarebutik

B - Butik til Særlig pladskrævende varer samt andre erhvervstyper som lager og engrosvirksomhed, tankanlæg og restaurations/fastfoodvirksomhed.

C - Fælles vej

Sagsbeskrivelse af hovedindstilling

Baggrunden for at udarbejde denne lokalplan er ejerens konkrete ønske om, at realisere kommuneplanens mulighed for, at udvikle området til erhvervsformål for én butik til særlig pladskrævende varer på 4.000 m² og én dagligvarebutik på ca

1.000 m².

Der kræves vedtaget et kommuneplantillæg der inddrager en del af området til et nyt lokalcenter inden vedtagelsen af lokalplanen jf. bilag 2 - *Forslag til kommuneplantillæg*.

Området er en del af et sammenhængende bælte af arealer udlagt til erhvervsformål langs Omfartsvejen og indgår således som en del af den samlede planlægning for nye erhvervsområder i Holbæk jf bilag 3 - oversigtskort over erhvervsområder.

Lovgrundlag

Lov om planlægning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Høring

Der er gennemført en idéfase fra den 13. april 2012 til den 27. april 2012. I høringsperioden er der indkommet tre høringssvar inden for fristen og ét høringssvar efter fristens udløb. Indsigelserne er behandlet i bilag 4 - *Oversigt over bemærkninger fra idéfasen samt forvaltningens bemærkninger hertil*. Bemærkningerne medfører ikke ændringer i lokalplanforslaget.

Forslaget fremlægges til offentlig høring fra den 11. juni 2012 til den 6. august 2012. Der vil blive afholdt offentligt møde den 26. juni 2012.

Vurdering i forhold til økonomi

Lokalplanområdet er privat ejet. Realiseringen af lokalplanen herunder byggemodningen vil blive gennemført på ejerens foranledning. Der er aftalt udbygningsaftale som finansierer anlægsarbejderne for cykelsti/gangsti ned langs matrikel nr. 2e Langerød, Holbæk Jorder, fodgængerovergangen over Omfartsvejen, Cykelsti/gangsti direkte til p-arealet ved Dagligvarebutikken, samt langs Søstrupvej til intern fællesvej, buslomme på Søstrupvej ud for dagligvarebutikken, samt en højre svings bane fra Søstrupvej til intern fællesvej jf bilag 5 - *Beliggenhedsplan*.

Den endelige aftale forventes indgået i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Vurdering i forhold til miljø

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen foretaget en screening af planens miljømæssige påvirkninger i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer jf. Lov nr. 936 af 24. september 2009. Det vurderes på denne baggrund, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljørapport. Screeningen er vedlagt som bilag 6 - *Miljøvurdering*

Vurdering i forhold til sundhed

Dagligvarebutikken betjener lokalområdets daglige vareforsyning i cykel- og gåafstand.

Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 22-05-2012

Indstilles med anbefaling.

Bilag

Miljøvurdering.pdf

Oversigtskort over erhvervsområder.pdf

Kommuneplantillæg nr 36.pdf

Oversigt over bemærkninger fra idefasen.pdf

Beliggenhedsplan.pdf