

Forslag til Lokalplan 2.78 Vestre Skole

Oversigt over forslag og bemærkninger fra høringsfase samt administrationens indstilling hertil

Der er modtaget 2 skriftlige høringsvar. Resumeer af det indkomne samt administrationens vurdering og indstilling fremgår af skemaet nedenfor.

1 Høringsvar fra Otto Falster samt 33 underskrevne personer	
1.a.	Ændringsforslag Udsnit af Høringsvaret I forlængelse af Holbæk Kommunes vedtagelse af lokalplan 2.78 d. 1.maj 2016 og det efterfølgende afholdte borgermøde på Vestre Skole d. 13. juni 2016 skal vi hermed fremføre følgende, som vi forventer respekteret og imødekommet af såvel Holbæk Kommunes administration som af byrådet, der skal træffe beslutning om lokalplanens endelige udformning, når høringsfristen er forbi d. 5. juli 2016: Vi ønsker at lokalplanforslag 2.78 kun omfatter matriklerne 5k,5bs og 5bt, hvor der i privat regi påtænkes etableret skoledrift for psykisk handicappede børn. Matrikel 5bu (Hurlumhejhuset) indgår ikke i de verserende skoleplaner og er således ikke omfattet af nedenstående ændringsforslag. Vi ønsker, at § 1, stk. 1.1 ændres til følgende formulering: <i>Lokalplanens formål er at give mulighed for på matriklerne 5k, 5bs og 5bt at indrette og drive dagskoleaktivitet i privat eller offentligt regi <u>uden</u> dertil knyttede aktiviteter i form af SFO m.m. samt mulighed for at drive liberalt erhverv på de tre anførte matrikler.</i> Vi mener, at det var en markant fejl disposition Holbæk Kommune foretog, da den i sin tid vedtog lokalplan 2.55, hvor der blev givet tilladelse til at indrette boliger i bygninger, som der indtil da altid havde været drevet skolevirksomhed i. Hvad angår matriklerne 5bs og 5bt skal vi derfor på det kraftigste henstille, at denne mulighed ved vedtagelsen af lokalplan 2.78 bortfalder. Kommentar Høringsvaret i sin helhed kan findes i bilag 1. Den resterende del af høringsvaret omhandler primært frygten for at der kan indkvarteres utilpassede unge i den eksisterende boligejendom på matr. 5bs og at disse vil være til gene for det til lokalplanområdet tilstødende parcelhuskvarter og dets beboere. Der henvises blandt andet til en avisartikel fra internettet der kan findes i bilag 2
	Administrationens vurdering
	Høringsvaret stiller følgende konkrete ændringsforslag. Ændringsforslagene er oprindeligt stillet til formålsparagraffen § 1.1 samt lokalplanrådets afgrænsning § 2.1, men vurderes tænkt som ændringsforslag til henholdsvis anvendelsesparagraffen § 3.1 og lokalplanrådets afgrænsning § 2.1. 1. I ændringsforslaget ønskes der at matrikel 5bu ikke længere er en del af

lokalplanområdet.

Det er administrationens vurdering, at det ikke er hensigtsmæssigt at fjerne matrikel 5bu fra lokalplanområdet, da denne ikke længere ville være underlagt en lokalplan, eller det ville blive nødvendigt at bibeholde eksisterende lokalplan 2.55 for denne ene matrikel for at sikre bevaringsbestemmelserne.

I høringssvaret begrundes fjernelsen af matrikel 5bu fra lokalplanområdet med at denne ikke er en del af ansøgers konkrete skoleplaner, hvilket er korrekt.

Det vurderes dog ikke at være begrundelse nok for hvorfor denne matrikel ikke skal have samme anvendelsesmuligheder som resten af lokalplanområdet.

2. I ændringsforslaget ønskes der at på matriklerne 5k, 5bs og 5bt er det muligt at indrette og drive dagskoleaktivitet i privat eller offentligt regi uden dertil knyttede aktiviteter i form af SFO m.m, samt liberalt erhverv.

Det vurderes ikke muligt i en lokalplan at præcisere anvendelsesbestemmelserne med hvilke brugergrupper der må være, eller hvilke aktiviteter der må foregå under en bestemt type anvendelse. Derfor kan en præcisering af aktiviteter i bestemmelserne ikke imødekommes.

En fjernelse af anvendelsesmuligheden som bolig på baggrund af en potentiel fremtidig udlejningsaktivitet der ikke adskiller sig fra hvad der er lovligt i andre boligområder, vurderes derfor ikke som baggrund nok for at fjerne boligrammen for et område.

Ydermere vurderes det centerområde lokalplanområdet er en del af ikke at have stort potentiale for liberalt erhverv. Hvorimod da lokalplanområdet er omgivet af et boligområde og der er tale om bygninger der er ombygget og egnede til beboelse er boligformål en naturlig anvendelse af disse.

Derfor vurderes der at boliganvendelsen vedtaget i lokalplan 2.55 Vestre Skole stadig skal videreføres i nærværende lokalplanforslag 2.78 Vestre Skole.

Det vurderes at en fjernelse af anvendelsesmuligheden for kulturelle aktiviteter godt kan imødekommes.

Konklusion.

På baggrund af ovennævnte, er administrationens samlede vurdering derfor at anvendelsesbestemmelse § 3.1 for lokalplanforslag 2.78 Vestre Skole bør ændres til følgende.

§ 3.1 Lokalplanområdet må anvendes til boligområde, liberalt erhverv og skole.

Ydermere vurderes at lokalplanforslagets paragraffer § 1.1 og § 2.1 ikke bør ændres.

Administrationens indstilling

Det vurderes hensigtsmæssigt at lokalplanforslagets paragraf 3.1 ændres som beskrevet i konklusionen ovenfor.

2.a.	Høringssvar
	<p>Resume</p> <p>Høringssvaret kommer ikke med konkrete ændringsforslag der skal tages stilling til. I høringssvaret kommenterer Karina og Søren på, at de ikke synes der er tale om en objektiv proces i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget, da de mener at Holbæk Kommune, som bruger af de ydelser ansøger udbyder, selv har en interesse i sagen.</p> <p>Høringssvaret kan i sin helhed læses i bilag 3</p>
	Administrationens vurdering
	Der er ingen ændringsforslag i høringssvaret der skal tages stilling til.
	Administrationens indstilling
	Høringssvaret vurderes ikke at give grund til ændringer i lokalplanforslaget.