

Screening for miljøvurdering

Forslag til lokalplan 3.45 for campingplads på Sofiesminde allé 1, Holbæk Øst

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer (jf. lovbekendtgørelse nr.939 af 3. juli 2013), skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der skal tilvejebringes planer inden for fysisk planlægning, hvis planen fastlægger rammerne for fremtidige anlæg eller arealanvendelser for projekter omfattet af bilag 3 eller 4, eller hvis planen påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Lokalplansforslaget dækker over et område som er udlagt og fungerer som campingplads. Da permanente campingpladser er omfattet af bilag 4, jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer, skal der udarbejdes en miljøvurdering. Lokalplansforslaget er undtaget denne lov såfremt planen omfatter et mindre område på lokalt plan, eller alene indeholder mindre ændringer ift. gældende planlægning. I disse tilfælde vil der kun skulle gennemføres en miljøvurdering, hvis planforslaget eller programmet må antages at kunne få væsentligt indvirkning på miljøet.

Planområdet i dag

Planområdet omfatter et areal på omkring 5,2 ha. syd for Holbæk Marina ved Dragerupvej. Arealet er beliggende i byzone. Mod nord og øst afgrænses området af Wegenersminde, og mod syd og vest af hhv. boligområde og Sofiesminde allé. Hele området bliver brugt som campingplads. Det består af administration, butik og wellness i områdets nordlige del, campinghytter og legeplads centralt i området, en mindre klynge campinghytter i den sydvestlige del, to shelters i områdets sydøstlige del, og campingenhedspladser i resten af området. I områdets sydlige del er der for nyligt fældet et stykke skovbeplantning.

Beskrivelse af planforslaget

Lokalplansforslaget er en revision af den gældende lokalplan 77 gældende for campingplads på Sofiesminde allé 1.

Byrådet ønsker, at imødekomme en ansøgning om, at skabe plads til flere camperende i området. Der gives derfor mulighed for opsætning af campingvogne, telte o. lign. på et område tidligere udlagt som friareal. Lokalplansforslaget stiller krav om etablering af en træække og en hæk, før dette område kan tages i brug. Beplantningen fremgår af kortbilag 1.

Lokalplanområdet inddeles i 5 delområder, der giver mulighed for følgende anvendelse:

- I. Byggeri til reception, butik, rekreative faciliteter (f.eks. wellness- og fitnessrum), serviceformål (f.eks. bad- og toiletbygning) samt én bolig beregnet til lejrchefen.
- II. Byggeri til campinghytter, rekreative faciliteter og serviceformål.
- II, V. Særligt støjgenererende rekreative faciliteter (boldbaner, hoppepuder o. lign.) kan kun etableres i disse delområder.
- III. Byggeri til campinghytter.
- IV, V. Byggeri til shelters og mulighed for etablering af enhedspladser til campingvogne, telte o. lign.

Lokalplansforslaget fastlægger en maks. bygningshøjde på 5 m, og en maks. facadehøjde på 3 m.

Støjende boldbaner o. lign. kan kun placeres på det kortbilag 1 viste område.

Lokalplanforslaget fastsætter en maksimal bebyggelse for hvert af de 5 delområder.

- I. 1500 m²
- II. 1100 m²
- III. 600 m²
- IV. 200 m²
- V. 100 m²

Forhold til anden planlægning

Statslig og regional planlægning

Det er vurderet at lokalplanforslaget er i overensstemmelse med statslig og regional planlægning.

Fredning

I forbindelse med revisionen, ansøges fredningsnævnet om godkendelse til ændring af fredningsgrænsen for Wegenersminde. Baggrunden for denne ansøgning er, at fredningsgrænsen ikke følger planforslagets matrikelgrænse. Dette medfører, at en mindre del af planområdet er underlagt bestemmelserne for fredningen af Wegenersminde (se bilag 2).

Udviklingsstrategi 2012

Det er vurderet at lokalplanforslaget er i overensstemmelse med udviklingsstrategi 2012.

Kommuneplan 2013-25 for Holbæk Kommune

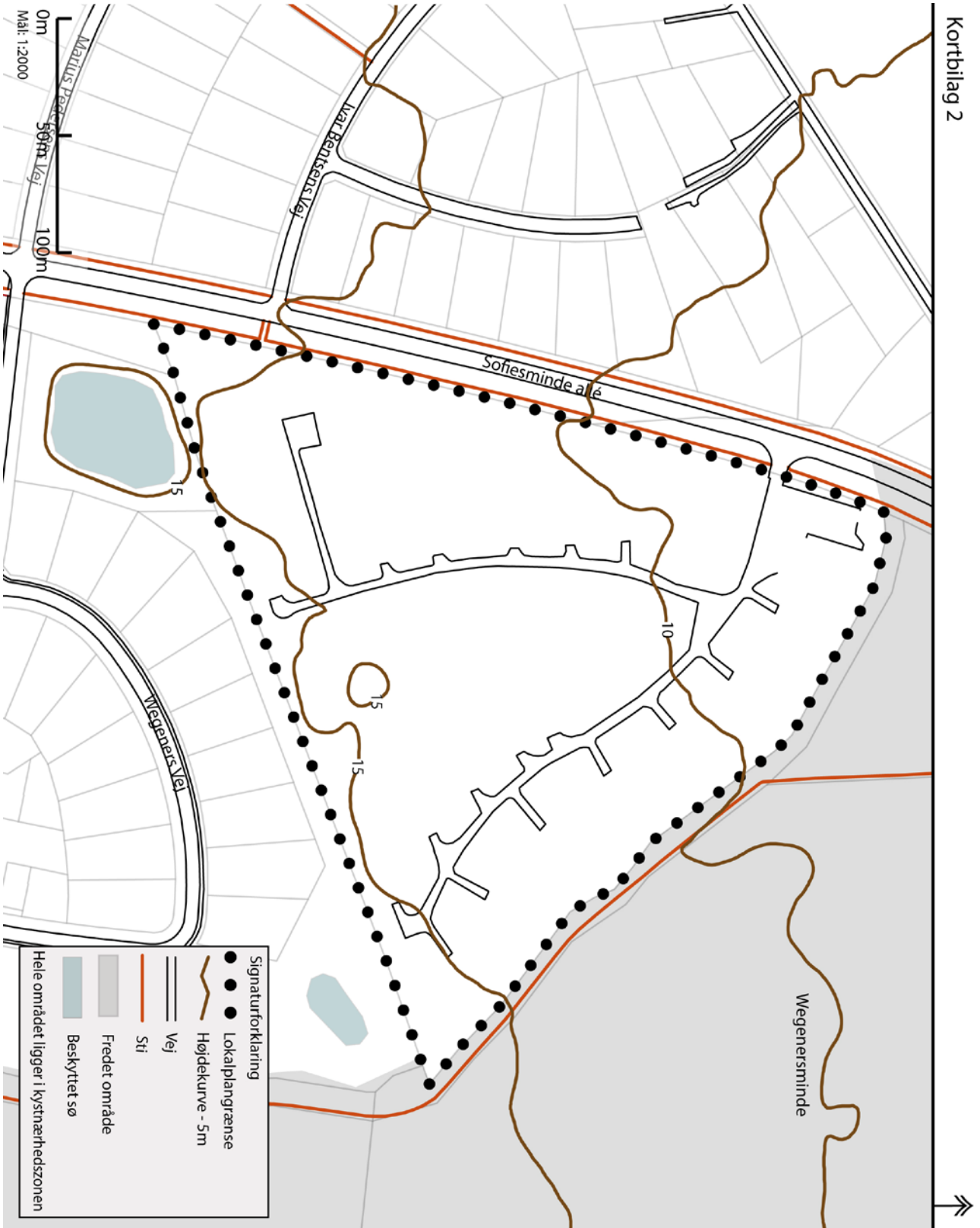
Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med både retningslinjer og rammebestemmelser i den gældende kommuneplan.

Gældende lokalplaner

Planområdet er omfattet af lokalplan nr.77, der udlægger området til campingplads. Med den endelige vedtagelse af lokalplanforslag nr. 3.45 vil lokalplan nr.77 blive aflyst.

Gennem dispensation fra gældende lokalplan, er givet lov til fældning af et mindre stykke skovbeplantning. Med lokalplansforslaget gives lov til etablering af nye campingenheder på dette område.





Lovgrundlag & Indledende screening	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planforslaget eller programmet omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, bilag 3 og/eller 4? (§3, stk. 1., nr. 1)	X		Permanent campingplads er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer bilag 4 stk.12.
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§3, stk. 1, nr. 2)		X	
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§3, stk. 1, nr. 3)		X	

Konklusion	<p>Der er, i forbindelse med udarbejdelsen af det reviderede lokalplanforslag 3.45, foretaget en screening af planens miljømæssige påvirkninger i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 937 af 24. september 2009 med senere ændringer). Miljøscreeningen er vedlagt som bilag. Ifølge lovens § 3, stk. 1, nr. 3 skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der tilvejebringes planer, som giver mulighed for anlægsprojekter, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Revideret forslag til lokalplan nr. 77 vurderes på baggrund af en screening ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og vurderes derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - inddragelsen af nyt område til camping, viderefører den eksisterende anvendelse i området. - et beplantningsbælte afskærmer campingpladsen fra tilstødende områder. - lokalplanforslaget sikrer eksisterende beplantning, og stiller krav om ny beplantning, ved ibrugtagning af nyt område til camping. - der ikke er registreret natur- og miljøbeskyttelsesinteresser i området.
Dato for mv-høringsfrist internt	24-11-2014
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	<p>24-11-2014</p> <p>De berørte myndigheder er: Region Sjælland, Holbæk Museum, Danmarks Naturfredningsforening, Holbæk Forsyning, Naturstyrelsen, Forening for Bygnings- og Landskabskultur i Holbæk Kommune.</p>

Screening Planforslaget eller programmets indvirkning på miljøet	Ansvarlig faggruppe	Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning	Påvirkning	(Mulig) væsentlig miljøpåvirkning	Bemærkninger		
					Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere.	Indgår i miljøvurdering	Planforslag fastlægger bestemmelser herom
Miljøparametre							
Bymiljø & landskab							
1 Landskabelig værdi, herunder visuel effekt	Plan	X			Lokalplanforslaget giver tilladelse til etablering af flere campingenheder. Dette vurderes ikke have en væsentlig påvirkning af den landskabelige værdi da området allerede anvendes til camping, ej heller den visuelle effekt, da planforslaget stiller krav om etablering ny beplantning ifm. ibrugtagning af de nye campingenhedspladser.		
2 Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)	X			Lokalplanforslaget muliggør etablering af campingenheder og byggeri på en nedlagt lund. Dette vurderes dog ikke at være væsentligt, da området allerede er fældet og da planforslaget stiller krav om etablering af ny beplantning på området.		

3 Arkitektonisk udtryk	Plan	X			Planområdet fungerer som campingplads. Med planforslaget gives mulighed for etablering af flere campingenheder, hvilket viderefører det eksisterende udtryk.		
4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	X			Planforslagsområdet ligger inden for kystnærhedszonen, men udgør ikke en væsentligt påvirkning, da planforslaget sikre at byggeri ikke obstruerer udsyn til kysten.		
5 Landskabets geologi	Plan	X			-		
6 Lys og/eller refleksion	Plan	X			Planforslaget tillader antirefleksbehandlede solcelle-paneler på tagene.		
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, Byg, (Landzone)	X			Ingen ændring ift. gældende planlægning		
8 Landbrugsinteresser	Plan (Landzone)	X			Der er ingen landbrugsinteresser i området		
9 Lavbundsjord	plan	X			Der er ikke registreret lavbundsjord i området.		
10 Råstofinteresser	Plan, virksomhed	X			Der er ikke registreret råstofinteresser i området		
Befolkningens sundhed / sikkerhed							
11 Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed		X		Der vurderes ingen ændring i støjpåvirkning for gæsterne på campingpladsen. Planforslaget sørger for at servicebygninger, støjende boldbaner o. lign. placeres i respekt for naboer. Dette vurderes som en positiv påvirkning.		
12 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan		X		Planforslaget muliggør særligt store campinghytter til handicappede. Dette vurderes som en positiv påvirkning		
13 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller)	X			Planforslaget skaber plads til flere enhedspladser i campingområdet. Dette vurderes dog ikke at være væsentligt, da der ikke ændres på den overordnede anvendelse.		

14 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	X			Det vurderes at der ikke vil være ændringer ift. den gældende planlægning.		
15 Sundhedstilstanden	Plan	X			---- " ----		
16 Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan				---- " ----		
17 Ulykker	Beredskab, Plan				---- " ----		
Natur							
18 Dyreliv	Natur	X			Der vurderes ikke at være dyreliv af særlig interesse i området		
19 Planteliv	Natur	X			Der er ikke kendskab til særlige botaniske interesser		
20 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	X			Det vurderes at planforslaget ikke har påvirkning på sjældne eller fredede dyr.		
21 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	X			Nærmeste Natura 2000 områder ligger mere end 4 km væk (Udby Vig). Ingen påvirkning.		
22 Spredningskorridorer	Natur	X			Det vurderes at planforslaget ikke har påvirkning på spredningsmuligheder.		
23 Naturbeskyttelse	Natur	X			Ingen beskyttede naturtyper på arealet. To søer umiddelbart syd for lokalplanarbejdet. Disse er ikke fredede, som anført på kort ovenfor, men beskyttede.		
24 Grønne områder	Natur	X			Planforslaget tillader etablering af enhedspladser og servicebygninger på et areal tidligere udlagt som friareal. Det vurderes ikke at have særlig påvirkning, da området er beliggende i grønne omgivelser.		

25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur				Planområdet ligger ikke inden for fredskovpligt		
Forurening							
26 Lugt	Virksomhed	X			<i>Der vil ikke være lugtgener ud over det forventelige fra det færdige anlæg eller i byggeprocessen</i>		
27 Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	X			Der vil ikke være gener ud over det forventelige i anlægsfasen, og det færdige anlæg kan medføre øget støj (flere mennesker samlet til leg og boldspil). Dette vurderes dog ikke at have indvirkning på naboer, da støjende boldbaner, hoppepuder o. lign. skal placeres inden for det i kortbilag 1 viste område. De vejledende grænseværdier for opholdsarealer skal overholdes.		
28 Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	X			Der er ikke registreret jordforurening i området.		
29 Risiko for jordforurening	Jord	X			Det vurderes at planforslaget ikke medfører en øget risiko for jordforurening.		
Vand							
30 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Grundvand, Natur, Holbæk Forsyning	X			Terrænet falder fra kote 15 i syd til kote 7 i nord. Det vurderes derfor at overfladevand har en uvæsentlig indflydelse på planområdet. Der er ingen søer, vandløb eller vådområder i planområdet.		
31 Udledning af spildevand	Spildevand, Holbæk Forsyning	X			Hele området ligger i separatkloakeret opland HK06. Det vurderes derfor at udledning af spildevand ikke udgør et problem i området.		
32 Grundvandsforhold	Grundvand	X			Der er ingen grundvandsinteresser på det aktuelle areal, ej heller nedstrøms.		
33 Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	X			Anlægget vurderes ikke at påvirke grundvandet. Der ingen vandindvindingsboringer i området.		
Trafik							

34 Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	X			Det vurderes at lokalplanforslaget ikke vil medføre en øget trafikmængde.		
35 Trafikstøj	Trafik og anlæg	X			Det vurderes at lokalplanforslaget ikke vil medføre øget trafikstøj.		
36 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	X			Det vurderes at lokalplanforslaget ikke vil give anledning til øget udledning af drivhusgasser.		
37 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	X			Det vurderes at lokalplanforslaget ikke vil medføre et øget energiforbrug som konsekvens af en øget trafikbelastning.		
38 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	X			Planforslaget medfører ingen ændringer på trafikken i området.		
Kulturarv							
39 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Holbæk museum	X			Det vurderes at lokalplanforslaget ikke vil medføre påvirkning af kulturmiljøer.		
40 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	X			Planområdet ligger ikke inden for kirkebyggelinjer.		
41 Fredede eller bevaringsværdige bygninger og arealer	Plan, Holbæk museum	X			I forbindelse med planforslaget, søges der af fredningsnævnet om lov til at ændre grænsen for Wegenersminde, så den følger planområdets matrikelskel. Dette vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning, da der er tale om en upræcis indtegnning af den originale grænse mellem områderne.		
42 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum	X			Der findes ingen kendte fortidsminder på arealet. Der skal ikke graves på arealer, der ikke i forvejen er bebyggede/er en del af campingpladsen.		
Ressourcer og affald							
43 Arealforbrug	Plan	X			Planforslaget giver tilladelse til etablering af campingenheder, på et areal der før var optaget af skovbeplantning. Der er ikke tale om en udvidelse af det eksisterende planområde.		
44 Energiforbrug	Plan	X			Energiforbrug som i tilsvarende områder.		

Holbæk kommune

45 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning	X			Vandforbrug som i tilsvarende områder		
46 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	X			Produktion, materialer og råstoffer som i tilsvarende områder		
47 Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	X			Kemikalier, miljøfremmende stoffer som i tilsvarende områder		
48 Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning	X			Ingen ændring i forhold til gældende planlægning. Affald skal bortskaffes i henhold til kommunens affaldsregulativ.		