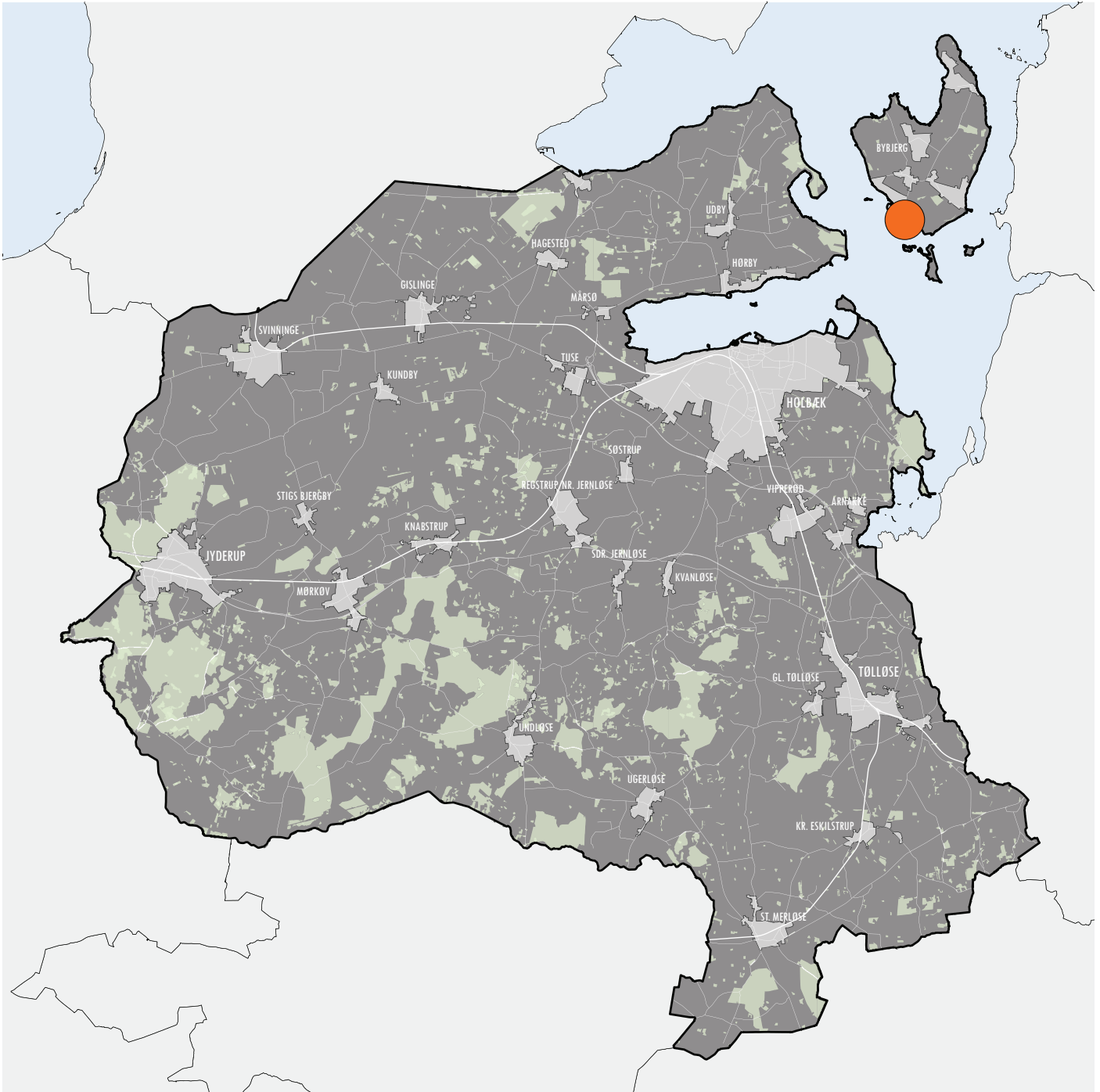


Kommuneplantillæg nr. 12 - Havnefaciliteter på Orø Havn



Kommuneplantillæg nr. 12 er vedtaget og offentliggjort den 6. maj 2015.

Tillægget var i offentlig høring fra den 9. marts 2015 til den 4. maj 2015.

REDEGØRELSE

Baggrund og formål

Baggrunden for udarbejdelsen af kommuneplantillæg nr. 12 er at imødekomme Orø Bådelaugs ønske om at opføre en bygning med havnefaciliteter på Orø Havn. Imødekommelsen er ikke i overensstemmelse med den gældende kommuneplan, og planlægningen forudsætter derfor, at der udarbejdes et kommuneplantillæg nr. 12 og en lokalplan 4.14.

Formålet med Kommuneplantillæg nr. 12 er:

- at fastholde de nuværende zoneforhold for begge rammer, da lokalplanområdet ikke ligger i umiddelbar nærhed af øvrig byzone og da det er hensigtsmæssigt, at byzonearealer ligger i samlede enheder.
- at ændre de supplerende bestemmelser for 4.E01, så minimumsafstanden fra erhverv til boliger bliver 50 meter.

Forhold til anden planlægning

Området er omfattet af bestemmelserne for henholdsvis rammeområde 4.E01 og 4.B05 i Kommuneplan 2013-25 for Holbæk Kommune. Med vedtagelsen af kommuneplantillægget ændres rammebestemmelserne for så vidt angår de fremtidige zoneforhold og de supplerende bestemmelser for 4.E01.

Kommuneplantillægget er omfattet af bestemmelserne for planlægning i kystnærhedszonen, som fremgår af Planlovens § 5 b:

”For planlægningen i kystnærhedszonen gælder, (...) at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.”

Det er vurderet, at det kommuneplantillægget opfylder kravene i Planlovens § 5 b, da det vil være hensigtsmæssigt, at de med Lokalplan 4.14 muliggjorte havnefaciliteter vil blive placeret i direkte tilknytning til lystbådehavnen og havnens øvrige bebyggelse. Planlægningen vil jf. Naturbeskyttelseslovens § 15 stk. 4 nr. 5 ikke kræve dispensation fra strandbeskyttelseslinjen såfremt Naturstyrelsen vurderer, at den planlagte anvendelse kan gå under betegnelsen havneformål.

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af de reviderede planforslags miljømæssige påvirkninger i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 939 af 03. juli 2013). Miljøscreeningen er offentliggjort som bilag til Lokalplan 4.14.

De reviderede planforslag er omfattet af lovens bilag 4 (lystbådehavne). Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer § 3, stk. 2 skal planer, der fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller alene medfører mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Lokalplanområdet (ca. 0,8 ha) udgør en meget lille del af det omkringliggende sommerhusområde ved Brønde (ca. 60 ha). Det vurderes derfor, at planlægningen udelukkende vedrører et mindre område på lokalt plan.

Revideret forslag til Kommuneplantillæg nr. 12 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:

- Det reviderede forslag fastlægger bestemmelser om afstandskrav for erhverv. Desuden fastlægger det reviderede lokalplanforslag, at der kun må etableres erhverv i miljøklasse 1-2 i lokalplanområdet. Det vurderes derfor, at planforslagene ikke vil medføre en væsentlig miljøpåvirkning for de omkringliggende boliger. Særligt fordi Miljøstyrelsens vejledende afstandskrav for erhverv er overholdt.

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljørapport er offentliggjort sammen med lokalplanforslaget.

HØRING

Revideret forslag til Kommuneplantillæg nr. 12 til Kommuneplan 2013-25 for Holbæk Kommune samt Revideret forslag til Lokalplan 4.14 Havnefaciliteter på Orø Havn var i offentlig høring fra den 9. marts 2015 til den 4. maj 2015.

Lokalplan 4.14 og Kommuneplantillæg nr. 12 blev vedtaget og offentliggjort af Holbæk Kommune den 6. maj 2015.

EKSISTERENDE RAMMER

Omr. nr.	4.E01
Navn	Orø Havn
Anvendelse	Havne- og erhvervsformål
Maks. bebyggelsesprocent	50
Maks. etageantal	
Maks. bygn. højde	8,5 m
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Supplerende bestemmelser	Erhverv skal have driftsmæssig tilknytning til havnen. Det skal sikres, at erhverv overholder en afstand på min. 100 m. til boliger. Service til områdets forsyning kan tillades, hvis det har tilknytning til havnen (skibshandel, kiosk, cafeteria, bådudstyr mv.).
Nuværende zone	Landzone
Fremtidig zone	Byzone

Indhold i eksisterende rammebestemmelser for 4.E01



Eksisterende og fremtidig rammeafgrænsning for 4.E01

EKSISTERENDE RAMMER

Omr. nr.	4.B05	
Navn	Brønede	
Anvendelse	Åben/lav	Anden bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent	30	40
Maks. etageantal	1,5	
Maks. bygn. højde	8,5 m	
Nuværende zone	By- og landzone	
Fremtidig zone	Byzone	

Indhold i eksisterende rammebestemmelser for 4.B05



Eksisterende og fremtidig rammeafgrænsning for 4.B05

FREMTIDIGE RAMMEBESTEMMELSER

Omr. nr.	4.E01
Navn	Orø Havn
Anvendelse	Havne- og erhvervsformål
Maks. bebyggelsesprocent	50
Maks. etageantal	
Maks. bygn. højde	8,5 m
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	3
Supplerende bestemmelser	Erhverv skal have driftsmæssig tilknytning til havnen. Det skal sikres, at erhverv overholder en afstand på min. 50 m. til boliger. Service til områdets forsyning kan tillades, hvis det har tilknytning til havnen (skibshandel, kiosk, cafeteria, bådudstyr mv.).
Nuværende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone

Indhold i fremtidige rammebestemmelser for 4.E01

Omr. nr.	4.B05	
Navn	Brønde	
Anvendelse	Åben/lav	Anden bebyggelse
Maks. bebyggelsesprocent	30	40
Maks. etageantal	1,5	
Maks. bygn. højde	8,5 m	
Nuværende zone	By- og landzone	
Fremtidig zone	By- og landzone	

Indhold i fremtidige rammebestemmelser for 4.B05

Kommuneplantillæg nr. 12 medfører ingen ændringer i afgrænsningen af de eksisterende rammer.