

Screening

Forslag til kommuneplantillæg 38 og lokalplanforslag 11.17 Jyderup Præstegård

Dato: 4. april 2017
Sagsb.: Line Voltzmann
Sagsnr.: 17/8750
Dir.tlf.: 72 36 80 45
E-mail: metvo@holb.dk



Lokalplanafgrænsning:
Adresse: Holbækvej 122, 4450 Jyderup, matr. nr. 1a,
Jyderup by



Hovedhus



Længerne

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lbk nr. 425 af 18. maj 2016 med senere ændringer), skal der udarbejdes en miljøvurdering, når der skal tilvejebringes planer indenfor fysisk planlægning, hvis planen fastlægger rammerne for fremtidige anlæg eller arealanvendelser for projekter omfattet af bilag 1 eller 2, eller hvis planen påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Planområdet i dag

Planområdet er koncentreret omkring Jyderup Præstegård og omfatter et areal på ca. 0,90 ha og er beliggende i den nordøstlige del af Jyderup by, nord for jernbanen. Med udgangspunkt i begrundelser om, at præstegården som værende utidssvarende som tjenestebolig har Jyderup og Holmstrup Menighedsråd, efter afslag på tilladelse til at nedrive den bevaringsværdige præstegård, besluttet at Jyderup Præstegård sættes til salg og fremadrettet derfor ikke anvendes til præstebolig.

I forlængelse heraf har en kommende køber med fuldmagt fra menighedsrådet, ansøgt om ændring af plangrundlaget, således at der muliggøres en fremadrettet anvendelse af præstegården bl.a. restaurant med tilhørende overnatningsmuligheder, gårdbutik og forsamlingshus.

Beskrivelse af planforslagene

Udarbejdelse af planforslagene har til formål at muliggøre udvidelse af de nugældende anvendelsesbestemmelser, således at indretning af præstegården til ovennævnte formål muliggøres. Endvidere fastholdes med den kommende lokalplan bevaringsbestemmelser med henblik på at sikre præstegårdens bevaringsværdier.

Planområdet er på nuværende tidspunkt beliggende inden for kommuneplanramme 11.002, der foreskriver anvendelse til offentlige formål, herunder præstegård og præstebolig. Med lokalplanforslaget udarbejdes derfor et tillæg til kommuneplanen, nr. 38, med henblik på at muliggøre den ansøgte anvendelse, centerformål.

Lokalplanen indebærer ikke udlæg af nye byggefeltter eller mulighed for væsentlig ændring af de bestående forhold.

Bindinger, der er aktuelle i den videre planlægning, er præstegårdens bevaringsværdige bygninger og den omkringliggende fredede præstehave. Ligeledes er området omkring Jyderup Kirke er i kommuneplanen udpeget som kulturhistorisk bevaringsværdigt.

Lovgrundlag & Indledende screening	Ja	Nej	Bemærkninger
Er planforslaget eller programmet omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, bilag 1 og/eller 2? (§8, stk. 1., nr. 1)		X	Nej. Idet planforslaget ikke indebærer mulighed for opførelse af nybyggeri og lokalplanforslagets i stedet har til formål at udvide anvendelsesbestemmelser indenfor miljøklasse 1-3 (centerformål) vurderes det, at planforslaget omfatter mindre ændringer ift.

			gældende planlægning.
Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt? (§8, stk. 1, nr. 2)		X	Nej, det kan planforslagene ikke grundet planområdets placering udenfor et internationalt beskyttelsesområde.
Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægstilladelser (§8, stk. 2, nr. 2)	X		Planforslagene indebærer ikke mulighed for opførelse af nybyggeri. Planforslaget fastsætter nye anvendelsesmuligheder for den eksisterende præstegård samt bevaringsbestemmelser for samme.

Konklusion	<p>Forslag til lokalplan nr. 11.17 og kommuneplanstillæg nr. 38 vurderes på baggrund af en samlet miljøvurdering, da de to planforslag forudsætter hinanden.</p> <p>I tilfælde, hvor en temavurdering kun vedrører sig specifikt det ene forslag, vil det fremgå i tjeklisten.</p> <p>På baggrund af denne screening vurderes planforslagene 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"> • planens formål er at bevare Jyderup Præstegård, indebærer planen således ikke væsentlige visuelle ændringer i det bestående miljø. • De udvidede anvendelsesmuligheder af præstegården vurderes ikke at indebære aktivitet, der vil indebære væsentlige ændringer i det bestående miljø.
Dato for mv-høringsfrist internt	31. marts 2017
Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder	<p>10. april 2017</p> <p>Det er vurderet, at de berørte myndigheder er:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur i Holbæk Kommune • Museum Vestsjælland • Stiftsøvrigheden

Screening	Ansvarelig 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 vurderes nærmere.	Indgår i miljøvurdering	Planforslag fastlægger bestemmelser herom
Miljøparametre						
Bymiljø & landskab						
1 Landskabelig værdi, herunder visuel effekt	Plan	X		Planerne ændrer ikke ved de eksisterende landskabelige forhold.		
2 Grønne områder	Plan, TRIN (Bestiller)	X		Planforslagene ændrer ikke de eksisterende grønne områder og udlægger heller ikke nye. Omkringliggende grønne områder til præstegården er den fredede præstehave. Denne præstehave indgår i lokalplansarealafgrænsning.		

3 Arkitektonisk udtryk	Plan		X		<p>Planforslaget indebærer ikke mulighed for opførelse af nybyggeri. Lokalplanforslaget fastsættelser bestemmelser omkring bevaring af præstegårdens arkitektoniske udtryk, hvilket vil bibeholde positivt oplevelsen af Jyderups kulturmiljø og -historie.</p> <p>Området omkring Jyderup Kirke er i kommuneplanen udpeget som kulturhistorisk bevaringsværdigt.</p>		
4 Kystlinjen, herunder visuel effekt	Plan	X			Planområdet er ikke beliggende inden for kystnærhedszonen og er ikke synlig fra kysten.		
5 Landskabets geologi	Plan	X			Planområdet er placeret i byzone udenfor særlige geologiske interesser.		
6 Lys og/eller refleksion	Plan	X			Det vurderes, at planforslaget ikke medfører lysforurening og eller refleksionsgener for omkringliggende huse.		
7 Oplag, materialer, maskiner.	Plan, Byg, (Landzone)	X			Det vurderes ikke, at der i forlængelse med planforslagene vil ske oplag af materialer eller opstilling af maskiner, som kan være til gene for omgivelserne.		
8 Landbrugsinteresser	Plan (Landbrug)	X			Planforslagene indebærer ikke begrænsninger i nuværende eller fremtidig landbrugsdrift.		
9 Lavbundsjorder	plan	X			Planforslagene resulterer ikke i byggeri på potentielle vådområder eller udpegede lavbundsjorder.		
10 Råstofinteresser	Plan, virksomhed	X			Ikke relevant		
11 Skovbyggelinje, herunder visuel effekt		X			Planområdet ligger ikke indenfor kystnærhedszonen eller skovbyggelinje.		
Befolkningens sundhed / sikkerhed							

12 Indendørs støj påvirkninger	Plan, Virksomhed	X			Et evt. øget lydniveauet med planforslagets udvidelse af anvendelsesbestemmelserne vurderes ikke som værende væsentlige støjgener, da ved en indretning og drift af restaurant på lokalplanområdet skal Holbæk Kommunes forskrifter om bl.a. støj- og lugtgener overholdes.		
13 Svage grupper f.eks. handicappede	Plan	X			Planområdet skal indrettes hensigtsmæssigt for svage grupper og handicappede. Bygningen skal indrettes så den efterlever gældende regler omkring tilgængelighed jf. bygningsreglementet.		
15 Friluftsliv og rekreative interesser	Plan, TRIN (Bestiller)		X		Lokalplanforslagets udvidede anvendelsesbestemmelser forventes at åbne tilgangen til præstehaven op, da de grønne arealer forventes at blive brugt mere aktivt og af et bredere publikum i lokalområdet end blot i forbindelse med kirkelige aktiviteter. Det vurderes derfor, at planområdet tilføres rekreative ressourcer.		
16 Begrænsninger og gener overfor befolkningen	Plan	X			Planforslagenes udvidede anvendelsesbestemmelser vurderes ikke at indebære midlertidige eller permanente gener af væsentlig karakter overfor befolkningen, men alene at medvirke til skabelsen af et aktivt lokalsamfundsopbyggende miljø med udgangspunkt i byens kulturhistorie.		
17 Sundhedstilstanden	Plan	X			Planforslagene vurderes ikke at indebære en midlertidig eller permanent sundhedsrisiko for befolkningen.		
18 Brand, eksplosion, giftpåvirkning	Beredskab, Plan	X			Planforslagene vurderes ikke at indebære brandfare eller risiko for eksplosion eller giftpåvirkning.		
19 Ulykker	Beredskab, Plan	X			Planforslagene vurderes ikke hverken i anlægsfasen eller ved det færdige anlæg at medføre en væsentlig forøget risiko for ulykker generelt.		

Natur						
20 Dyreliv	Natur	X			Planforslagene vurderes ikke at indebære mulige ændringer, der vil påvirke dyrelivet i området.	
21 Planteliv	Natur	X			Planforslagene vurderes ikke at indebære mulige ændringer, der vil påvirke plantelivet i området.	
22 Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	Natur	X			Der er ikke registreret nogle bilag 4 arter (i EF-habitatdirektivet) indenfor eller i nærheden af området, og der vurderes ikke at ville kunne ske påvirkning af beskyttede arter direkte eller indirekte.	
21 Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder	Natur	X			Planområdet ligger indenfor byzone og skal forblive i byzone med dertil hørende bebyggelse og det vurderes ikke at planforslagene indebærer påvirkning af beskyttede områder, direkte eller indirekte.	
23 Spredningskorridorer	Natur	X			Planforslagene vurderes ikke at påvirke dyr og planters muligheder for spredning og passage i det åbne land.	
24 Naturbeskyttelse	Natur	X			Planforslagene vurderes ikke at indebære påvirkninger af beskyttede områder, direkte eller indirekte.	
25 Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov	Natur	X			Planforslagene vurderes ikke at betyde indgreb i eksisterende fredsskavsarealer.	
26 Søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje	Natur	X			Planområdet er ikke omfattet af søbeskyttelseslinje og/eller åbeskyttelseslinje.	
Forurening						

27 Lugt	Virksomhed	X			Planforslagenes udvidelse af anvendelsesbestemmelserne vurderes ikke at give anledning til lugtgener, da ved en indretning og drift af restaurant på lokalplanområdet skal Holbæk Kommunes forskrifter om bl.a. støj- og lugtgener overholdes.		
28 Støjbelastning og vibrationer	Virksomhed	X			Planforslagene vurderes ikke at indebære væsentlige ændringer i de bestående forhold med gener på omgivelserne i form af støj eller vibrationer. Ved en eventuel byggetilladelse skal det ligeledes sikres, at bygningsreglementets regler vedr. støj, ventilation, adgang og brand bliver overholdt.		
29 Jordforurening, jordhåndtering og flytning	Jord	X			Der er ikke registreret jordforurening på V1 og V2 niveau inden for arealet. Planområdet er områdeklassificeret som byzonejord.		
30 Risiko for jordforurening	Jord	X			Planforslagene vurderes ikke at indebære en øget risiko for forurening.		
Vand							
31 Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder	Natur, Holbæk Forsyning	X			Planforslagene vurderes ikke at indebære væsentlige ændringer i forhold til afledning af overfladevand.		
32 Udledning af spildevand	Spildevand, Holbæk Forsyning, virksomhed	X			Planforslagene omhandler en eksisterende bygning, der er tilsluttet eksisterende spildevandssystem. Ved en indretning og drift af restaurant på lokalplanområdet stilles der af Holbæk Kommunes krav om fedtudskiller.		
33 Grundvandsforhold	Grundvand	X			Området er registreret som område med særlige drikkevandsinteresser. Planforslagene vurderes ikke at indebære væsentlige påvirkning af grundvandsforhold.		

34 Risiko for grundvandsforurening	Grundvand	X			Planområdet omfatter en boring. Planforslagene vurderes ikke at medføre risiko for at påvirke grundvandet eller true eksisterende boringer.		
Trafik							
35 Trafikafvikling / belastning	Trafik og anlæg	X			<p>Det forventes, at i anlægsfasen og efter udmøntningen af de udvidede anvendelsesbestemmelser evt. vil medføre ændringer i trafikken gennem en mindre øget trafikmængde, der ikke er af væsentlig karakter.</p> <p>Et øget behov for parkering ved særlige store anledninger kan evt. opstå. Det vurderes dog, at planforslagenes parkeringsnormkrav imødekommer dette.</p>		
36 Trafikstøj	Trafik og anlæg	X			Det vurderes ikke, at planforslagene vil medføre øget trafikstøj.		
37 Emissioner fra eks. trafik til og fra området?	Trafik og anlæg, Plan	X			Det vurderes ikke, at planforslagene giver anledning til øget udledning af drivhusgasser midlertidigt eller permanent.		
38 Energiforbrug (trafik)	Trafik og anlæg	X			<p>Planforslagene vurderes ikke at medføre et øget energiforbrug som konsekvens af en øget trafikbelastning.</p> <p>Der er i planforslaget ikke gjort tiltag for at fremme brug af kollektiv trafik og/eller fremme forholdene for bløde trafikanter.</p>		
39 Trafiksikkerhed	Trafik og anlæg	X			Planforslagene vurderes ikke at medføre en øget risiko for trafikulykker.		
Kulturarv							

40 Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer	Plan, Holbæk museum		X		Området omkring præstegården er udpeget som værende kulturhistorisk bevaringsværdigt. Præstegårdsbygningerne kan vurderes som et væsentligt element af det kulturhistoriske miljø for Jyderup By, og der fastsættes derfor med lokalplanen bevaringsbestemmelser omkring præstegårdsbygningen.		X
41 Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt.	Plan	X			Planforslagene medfører ikke byggeri inden for kirkeomgivelser og/eller kirkeindsigtslinjer.		
42 Fredede eller bevaringsværdige bygninger	Plan, Holbæk museum		X		Da præstegården jf. gældende lokalplan 10-15 er udpeget som bevaringsværdig vil der i lokalplansforslaget fastsættelses bestemmelser omkring bevaring præstegårdens arkitektoniske udtryk og oplevelse. Præstegårdens have er fredet for at sikre den fri beliggenhed af Jyderup Kirke. I fredningsdokumentet tilkendes gives en hensigtserklæring fra Jyderup og Holmstrup Menighedsråd om en villighed til forinden bygningsarbejderne påbegyndes at, der foreligger tegninger til godkendelse for naturfredningsnævnet, idet bebyggelsen altid skal have et sådan ydre, at bebyggelsen bedst muligt passer til omgivelser og ikke unødigt hindrer udsigten til eller fra kirken.		X
43 Fortidsminder og arkæologi	Plan, Holbæk museum	X			Planforslagene vurderes ikke at medføre byggeri eller andre anlæg på arealer af arkæologisk eller kulturhistorisk interesse, eller at indebære påvirkning af fortidsminder direkte eller indirekte.		
Ressourcer og affald							
44 Arealforbrug	Plan	X			Der udlægges ikke med planen nye arealer til byudvikling.		

45 Energiforbrug	Plan	X		Det kan vurderes, at planforslagenes udvidede anvendelsesbestemmelser ikke bigrager til et væsentligt øget energiforbrug, trods muligheden for etablering af industrikøkken.		
46 Vandforbrug	Plan, Holbæk Forsyning, Grundvandet	X		Området er beliggende inden Jyderup Østre Vandværk forsyningsområde. Det vurderes at eksisterende vandværk kan honorere planforlaget.		
47 Produktion, materialer og råstoffer	Plan	X		Der er ikke med planforslagene gjort særlige tiltag for at minimere forbruget af materialer og råstoffer.		
48 Kemikalier, miljøfremmende stoffer	Plan	X		Der er ikke med planerne gjort særlige tiltag for at minimere brugen af kemikalier og anvendelse miljøfremmende stoffer. Planerne vurderes ikke at medføre risiko for udslip af miljøfremmede stoffer.		
49 Affald og genbrug	Plan, spildevand, Holbæk forsyning, virksomhed	X		Planforslagene vurderes at indebære eventuelle ændringer af bestående ordninger for bortskaffelse af affald i en lav grad, grundet de udvidede anvendelsesbestemmelser herunder industrikøkken. Der er ingen særlige krav til håndtering af affald, udover de gældende regler for Holbæk Kommune, "Regulativ for bortskaffelse af husholdningsaffald" samt "Erhvervsaffaldsregulativ". Der vurderes ikke med planforslagene at være væsentlige påvirkninger herom.		
Sammenfatning						

				<p>Ved gennemførelse af SAVE-registrering og anden inddragelse af relevante parter vurderes det, at følgende opmærksomhedspunkter:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bevaringsværdier• Fredninger• Evt. trafikale forhold <p>ikke resulterer i en egentlig miljøvurdering.</p>		
--	--	--	--	--	--	--