

# Screening for miljøvurdering

## Forslag til kommuneplantillæg nr. 10 og lokalplanforslag nr. 20.19 Ridecenter på Asmindrupvej, Vipperød

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 936 af 24. september 2009 med senere ændringer).

### Planområdet i dag

Planområdet omfatter hele matr. nr. 1d Sigersholm, sdr. Asmindrup. Ejendommen er beliggende vest for Vipperød og nord for Fruerskov, det samlede areal er 22,5 ha. I dag anvendes området til rideskole og landbrug. Områdets bygninger er af forskellige alder, hvor de ældste er den nuværende beboelse og nogle mindre stald bygninger fra 1910. De øvrige bygninger er opført efter 1950. Det samlede bebyggede areal er på ca. 2100 m<sup>2</sup>. De omkringliggende marker benyttes dels som folde og dels til dyrkning af afgrøder.

Ejendommen er beliggende i et roligt og ensartet landbrugslandskab, som er domineret af mellemstore marker og spredte gårde. Der er kun få og mindre naturområder. Flere mindre vandhuller og beplantninger ligger spredt i landskabet, men de fremtræder ikke tydeligt. Landskabet er åbent og terrænet er svagt bølget i en mellemstor skala.

### Beskrivelse af planforslagene

Forslag til Lokalplan nr. 20.19 Ridecenter på Asmindrupvej, Vipperød udarbejdes, da der er et konkret ønske om, at udvide det eksisterende ridecenter samt at opføre en ny bolig på området. I den forbindelse skal der opføres ny bebyggelse i tilknytning til de eksisterende bygninger. Den nye bebyggelse omfatter bl.a. stalde, ridehal og bolig. Den ønskede udvidelse af ridecentret er vurderet at være en væsentlig større ændring end en landzonetilladelse kan give mulighed for. Der skal derfor udarbejdes en lokalplan for området. Lokalplanområdet omfatter hele ejendommen, som forbliver i landzone.

Lokalplanen muliggør etablering af nye stalde, ridehal og en ny bolig indenfor området. Den nye bebyggelse opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse.

Der stilles i lokalplanen krav til afledning af spildevand, som skal ledes til septiktanke og derefter bliver rensed via nedsivning i markdræn. Regnvand nedsives lokalt via faskiner eller regnbæde. Møddingsvand ledes til eksisterende lukket ajlebeholder og skal i øvrigt behandles efter gældende husdyrlovgivning.

Der etableres i forbindelse med byggeriet parkeringspladser, som imødekommer kapacitetsudvidelsen. I forbindelse med parkeringspladserne stilles krav om afskærmende beplantning.

Der muliggøres etablering af en ny bolig til ejendommens ejer, den eksisterende bolig kan herefter anvendes som arbejderbolig i tilknytning til driften af ridecentret.

Oplag af halm sker i lade, som det også er tilfældet i dag. Opbevaring af kemikalier og olie sker under tag.

Vejadgang sker fra Asmindrupvej ad privat fællesvej. Lokalplanen giver der ud over mulighed for opsætning af en husstandsvindmølle og anviser areal til en alternativ vejadgang.

### Anden planlægning

Da lokalplanområdet ikke er omfattet af en gældende kommuneplan 2013-25 for Holbæk Kommune skal der udarbejdes et kommuneplantillæg. Formålet med Forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 er at muliggøre udvidelse af ridecentret samt etablering af en ny bolig

## Holbæk kommune

på ejendommen. Efter vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 10 vil der kunne etableres boligbebyggelse i 1,5 etager og 8,5 meters højde samt drifts- og avls bygninger i op til 12.5 meters højde. Kommuneplanrammen udlægger området til "område med fritidsformål" og rekreativt område.

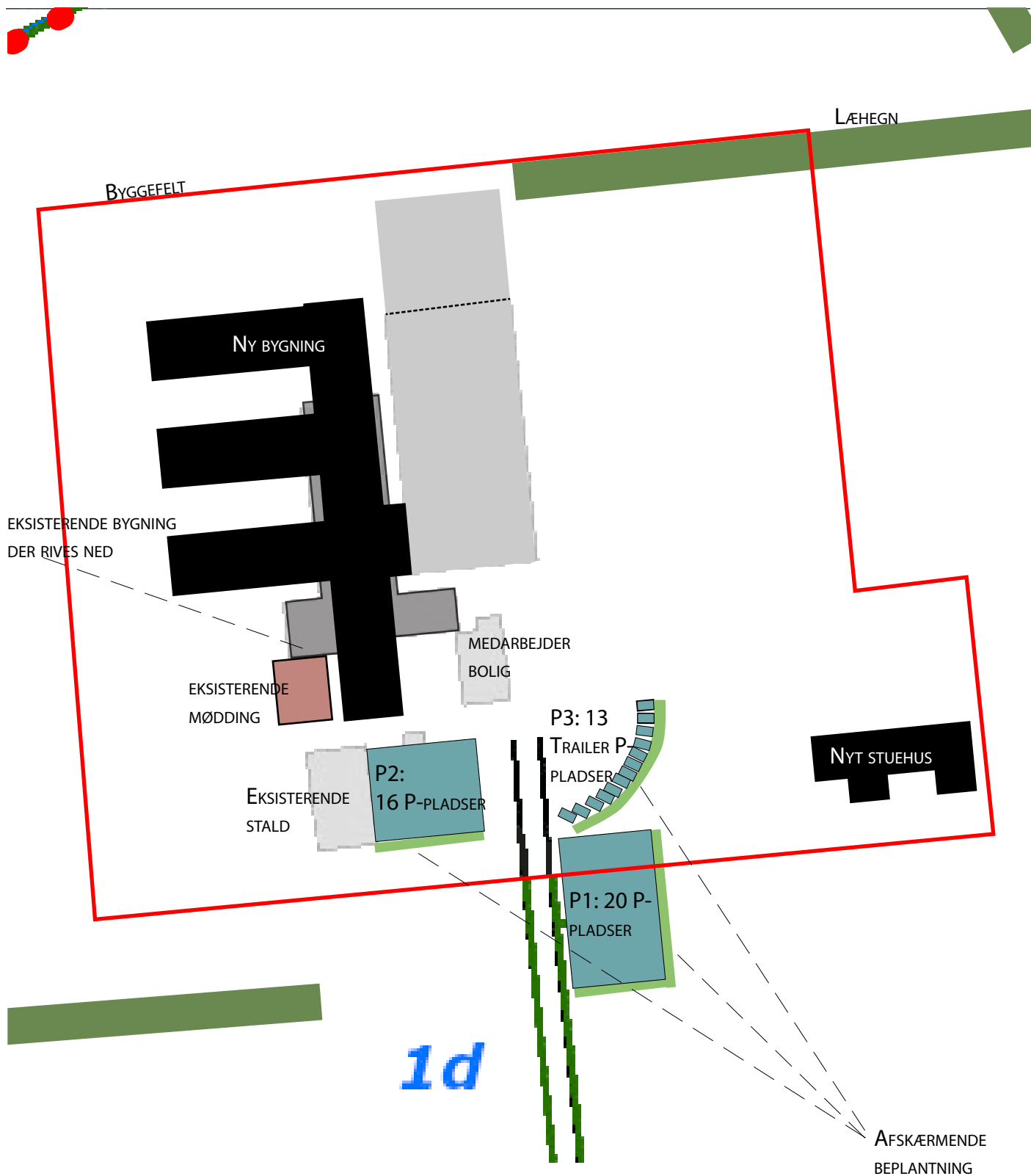
Lokalplanområdet er beliggende i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Ifølge statens vandplaner, retningslinje 40 og 41 kræver nye/ændrede arealudlæg i OSD områder en redegørelse om, hvordan grundvandet vil blive beskyttet. Der skal derfor udarbejdes et tillæg til ODS redegørelsen.

Dele af lokalplanområdet er beliggende indenfor skovrejsningsområde.  
Dele af lokalplanområdet er beliggende indenfor udpeget råstofinteresseområde.  
Disse forhold vurderes ikke at være til hinder for realisering af lokalplanen.

Lokalplanforslaget er vurderet i øvrigt at være i overensstemmelse med kommunal- og regional planlægning.

På de efterfølgende sider er indsat to kortbilag fra lokalplanen, hvorefter miljøscreeningen findes.

# Kortbilag 3



## SIGNATURFORKLARING



LOKALPLANGRÆNSE



NYE BYGNINGER



LÆHEGN



BYGGEFELT



EKSISTERENDE BEBYGGELSE



AFSKÆRMENDE BEPLANTNING



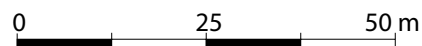
PARKERINGSAREALER (P1, P2, P3)



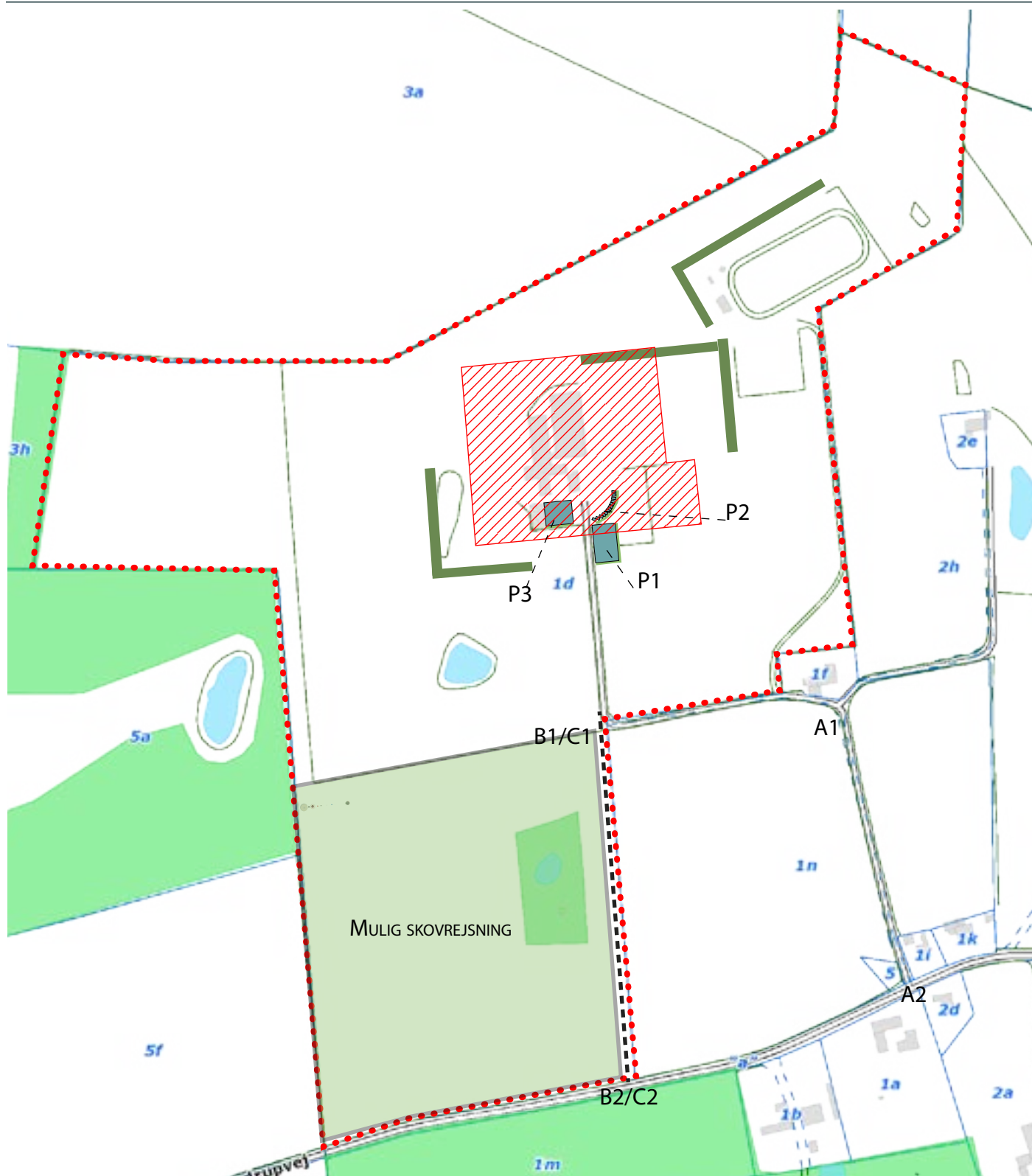
EKSISTERENDE MØDDING




KORTBILAG 3  
Zoom af byggefelt  
Illustrationsplan  
Mål: 1:1000



# Kortbilag 5



## SIGNATURFORKLARING

 LOKALPLANGRÆNSE

 LÆHEGN

 BYGGEFELT

 MULIG RIDESTI C1-C2

 MULIG VEJFØRING B1-B2

 MULIG SKOVREJSNING

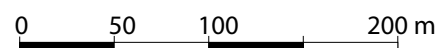
 PARKERINGSAREALER (P1, P2, P3)

 AFSKÆRMENDE BEPLANTNING



KORTBILAG 5  
Anvendelsesplan

Mål 1:5000



| <b>Lovgrundlag &amp; Indledende screening</b>  | <b>Ja</b> | <b>Nej</b> | <b>Bemærkninger</b>                   |
|--|-----------|------------|---------------------------------------|
| Er planforslaget eller programmet omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, bilag 3 og/eller 4?<br>(§3, stk. 1., nr. 1) |           | x          |                                       |
| Kan planforslaget eller programmet påvirke et internationalt beskyttelsesområde væsentligt?<br>(§3, stk. 1, nr. 2)                       |           | x          | Nej, der er 4 km til nærmeste område. |
| Fastlægger planforslaget i øvrigt rammer for fremtidige anlægsstilladelser<br>(§3, stk. 1, nr. 3)  | x         |            |                                       |

|   |  |
|---|--|
| <b>Konklusion</b>                                     | <p>Forslag til lokalplan nr. 20.19 Ridecenter, Asmindrupvej 100 Vipperød vurderes på baggrund af denne 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"> <li>• Der fastsættes bestemmelser for håndtering af spildevand fra mødding og husholdning.</li> <li>• Der sikres etablering af levende hegn ved parkeringsplads og at der i øvrigt ikke sker en væsentlig påvirkning af natur- og miljøbeskyttelsesinteresser.</li> <li>• Der fastsættes bestemmelser for byggeriets placering og udformning.</li> <li>• Den eksisterende drift af ejendommen i form af landbrug og ridecenter fortsætter.</li> </ul> |
| <b>Dato for mv-høringsfrist internt</b>               |  |
| <b>Dato for mv-høringsfrist af øvrige myndigheder</b> | Det er vurderet, at der ikke er øvrige berørte myndigheder.  |

| Screening  | Ansvarelig faggruppe   | Ikke relevant/ikke væsentlig påvirkning | Påvirkning | (Mulig) væsentlig miljøpåvirkning | Bemærkninger   |   |   |
|--|------------------------|---|------------|-----------------------------------|--|---|---|
|  |                        |   |            |                                   | Indgår i miljøvurdering  | Planforslag fastlægger bestemmelser herom |   |
| Planforslaget eller programmets indvirkning på miljøet |                        |   |            |                                   | Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af, hvad der bør undersøges nærmere.   |   |   |
| Miljøparametre   |                        |   |            |                                   |  |   |   |
| Bymiljø & landskab                                     |                        |   |            |                                   |  |   |   |
| 1 Landskabelig værdi, herunder visuel effekt           | Plan                   |   | x          |                                   | Byggeriet vil indgå i et åbent landbrugsland, hvor landbrugserhvervet fortsat skal sætte sit præg på omgivelserne. Bynærhed og bebyggelsens størrelse gør, at der skal tages landskabelige hensyn i nogen grad. Lokalplanen muliggør etablering af et nyt beboelseshus, nye stalde og en ridehal samt parkeringspladser tilknyttet ridecentret. Lokalplanen stiller krav om afskærmende beplantning omkring parkeringspladserne. |   | x |
| 2 Grønne områder                                       | Plan, TRIN (Bestiller) | x                                       |            |                                   | Ikke egentlige grønne områder  |   |   |
| 3 Arkitektonisk udtryk                                 | Plan                   |   | x          |                                   | De store bygningskroppe vil betyde en påvirkning af omgivelserne. Lokalplanen stiller krav til udformning og materialevalg.  |   | x |
| 4 Kystlinjen, herunder visuel effekt                   | Plan                   | x                                       |            |                                   | Ejendommen ligger uden for kystnærhedszonen. Kysten kan ikke ses fra området.  |   |   |
| 5 Landskabets geologi                                  | Plan                   | x                                       |            |                                   | Der er ikke særlige geologiske formationer indenfor lokalplanområdet.  |   |   |

**Holbæk kommune**

|   |                        |   |   |  |  |  |   |
|---|------------------------|---|---|--|--|--|---|
| <b>6</b> Lys og/eller refleksion                      | Plan                   |   | x |  | Projektører på udendørs anlæg kan give nabogener. Refleksion fra tagflader en mulighed ved visse materialer. Lokalplanen stiller krav til anvendelse af udendørs belysning samt anvendelse af reflekterende materialer.  |  | x |
| <b>7</b> Oplag, materialer, maskiner.                 | Plan, Byg, (Landzone)  |   | x |  | Der forventes ikke oplag ud over det sædvanlige. Oplag af halm sker i dag i lade, det vil fortsat være tilfældet efter lokalplanens vedtagelse.  |  |   |
| <b>8</b> Landbrugsinteresser                          | Plan (Landbrug)        | x |   |  | Da området ikke udlægges til <u>offentlige formål</u> med henblik på beboelse, institutioner, rekreative formål og lignende giver udlægningen af kommuneplanrammen og lokalplanområdet ikke restriktioner for de nærliggende husdyrbrug. Der er foretaget en miljøvurdering af udvidelsen af husdyrbruget. |  |   |
| <b>9</b> Lavbundsjord                                 | plan                   | x |   |  | Der er ikke lavbundsjord på ejendommen.  |  |   |
| <b>10</b> Råstofinteresser                            | Plan, virksomhed       | x |   |  | Dele af ejendommen er udpeget som råstofinteresseområde. Det vurderes ikke at have betydning for planens realisering.  |  |   |
| <b>Befolkningens sundhed / sikkerhed</b>              |                        |   |   |  |  |  |   |
| <b>11</b> Indendørs støj påvirkninger                 | Plan, Virksomhed       |   | x |  | Der kan i forbindelse med øget trafik forekomme støjgener. Hvis der gennemføres stævner vil der være forøget risiko for støjgener.   |  |   |
| <b>12</b> Svage grupper f.eks. handicappede           | Plan                   |   | x |  | Der bør være mulighed for, at handicappede kan komme til området og i nogen grad anvende området.  |  |   |
| <b>13</b> Friluftsliv og rekreative interesser        | Plan, TRIN (Bestiller) |   | x |  | Det forventes, at de rekreative muligheder forbedres og tilfører området nye muligheder  |  |   |
| <b>14</b> Begrænsninger og gener overfor befolkningen | Plan                   | x |   |  | Ingen forventelige gener.  |  |   |
| <b>15</b> Sundhedstilstanden                          | Plan                   | x |   |  | Ingen negativ sundhedsrisiko. Snarere tværtimod idet der er tale om et rekreativt område.  |  |   |

|   |                 |   |   |  |   |  |  |
|---|-----------------|---|---|--|---|--|--|
| <b>16</b> Brand, eksplosion, giftpåvirkning   | Beredskab, Plan | x |   |  | Intet kendskab til mulige forhold, der kan udløse brand, eksplosion eller giftpåvirkninger.   |  |  |
| <b>17</b> Ulykker   | Beredskab, Plan |   | x |  | Ikke ud over det forventelige i forbindelse med aktiviteter på et ridecenter, det vurderes, at der vil være en mindre forhøjet risiko for ulykker.  |  |  |
| <b>Natur</b>  |                 |   |   |  |   |  |  |
| <b>18</b> Dyreliv   | Natur           |   | x |  | Der findes mindre områder, som kan være af betydning for dyreliv. Disse bør beskrives i lokalplanen.<br>De kommende aktiviteter på ejendommen ligger i tråd med den nuværende anvendelse. Dyrelivet på arealerne vurderes at være begrænset, og projektets betydning for dyrelivet uvæsentlig.                                  |  |  |
| <b>19</b> Planteliv   | Natur           | x |   |  | Det vurderes, at anlægget ikke vil påvirke plantelivet væsentligt.  |  |  |
| <b>20</b> Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper                      | Natur           | x |   |  | Der er ingen kendskab til bilag 4 arter indenfor området.   |  |  |
| <b>21</b> Internationale naturbeskyttelsesområder dvs. habitatområder og fuglebeskyttelsesområder | Natur           | x |   |  | Nærmeste internationale beskyttelsesområde er Egernæs med holme og Fuglsø ved tempelkrogen.   |  |  |
| <b>22</b> Spredningskorridorer  | Natur           | x |   |  | Ingen kendskab til særligt potentiale for spredning og passager i det åbne land.  |  |  |
| <b>23</b> Naturbeskyttelse  | Natur           | x |   |  | Et registreret § 3 vandhul i en vildtremise. Projektet påvirker ikke biotopen.<br>Umiddelbart sydvest for byggefeltet fremgår, af flyfoto fra tidligere år, to våde områder, hvis naturværdi er ukendt. Imidlertid er disse ikke længere tilstede, sandsynligvis grundet drænreparation og dermed forbedrede afvandingsforhold. |  |  |
| <b>24</b> Grønne områder  | Natur           | x |   |  | Ingen grønne områder i form af parker og friarealer i nærheden  |  |  |



|   |                                   |   |   |  |  |  |   |
|---|-----------------------------------|---|---|--|--|--|---|
| <b>25</b> Skovrejsning og/eller skovnedlæggelse, fredskov                       | Natur                             | x |   |  | Der er ikke eksisterende skovarealer på ejendommen.<br>Det kan være relevant at etablere skov i tilknytning til ridecentret.<br>Dele af området er beliggende i skovrejsningsområde.   |  |   |
| <b>Forurening</b>   |                                   |   |   |  |  |  |   |
| <b>26</b> Lugt  | Virksomhed                        | x |   |  | Mulighed for lugtgener fra hestehold.<br>Afstande til nærmeste nabo er 220 meter.<br>Bør ikke give gener.  |  |   |
| <b>27</b> Støjbelastning og vibrationer   | Virksomhed                        | x |   |  | Planen forventes ikke at medføre øget støjbelastning eller vibrationer.  |  |   |
| <b>28</b> Jordforurening, jordhåndtering og flytning                            | Jord                              |   | x |  | Der er ikke registreret forurening på området.   |  |   |
| <b>29</b> Risiko for jordforurening   | Jord                              |   | x |  | Det vurderes, at planen ikke medfører øget risiko for jordforurening.  |  |   |
| <b>Vand</b>   |                                   |   |   |  |  |  |   |
| <b>30</b> Overfladevand, herunder påvirkningerne af søer, vandløb og vådområder | Grundvan, Natur, Holbæk Forsyning |   | x |  | Afløb fra mødding, ridebane og parkeringsarealer, skal behandles efter gældende lovgivning.<br>Byggefeltet ligger på en lokal forhøjning i området, og vurderes ikke at få indvirkning på dræn fra andre ejendomme.<br>Regnvand fra tagarealer mv. bør så vidt muligt forsinkes eller nedsives lokalt. |  | x |
| <b>31</b> Udledning af spildevand   | Spildevan, Holbæk Forsyning       |   | x |  | Spildevand fra mødding og stalde skal håndteres efter gældende husdyrlovgivning.<br><br>Lokalplanen stiller krav om, at spildevand fra husholdning og toiletfaciliteter på ridecentret ledes til septiktank, for herefter at blive rensset via nedsivning.   |  | x |

|  |                       |   |   |  |   |  |   |
|--|-----------------------|---|---|--|---|--|---|
| <b>32</b><br>Grundvandsforhold                             | Grundvand             |   | x |  | Lokalplanområdet er beliggende i OSD. Hele ejendommen er beliggende i indvindingsopland (Holbæk Forsyning). Nærmeste boringer er beliggende ca. 550 meter mod vest.<br>Der skal udarbejdes tillæg til OSD redegørelsen, da der er tale om ændret anvendelse/nyt arealudlæg. Lokalplanen stiller krav til behandling af spildevand og overfladevand. |  | x |
| <b>33</b> Risiko for grundvandsforurening                  | Grundvand             |   | x |  | Der vurderes ikke at være særlig risiko for grundvandsforurening.   |  |   |
| <b>Trafik</b>  |                       |   |   |  |   |  |   |
| <b>34</b> Trafikafvikling / belastning                     | Trafik og anlæg       |   | x |  | Adgang sker fra Asmindrupvej. I byggefasen vil være trafik af materialer mv. men næppe ud over det forventelige. Rideskolen vil medføre en begrænset trafik af brugere. Der vil ske en udbygning af den nuværende rideskole, så en mindre stigning i trafikmængden må forventes, men næppe til et niveau, som vil være til gene.                    |  |   |
| <b>35</b> Trafikstøj                                       | Trafik og anlæg       | x |   |  | Det forventes, at realisering af planen kun i begrænset omfang vil resultere i øget trafikstøj.   |  |   |
| <b>36</b> Emissioner fra eks. trafik til og fra området?   | Trafik og anlæg, Plan | x |   |  | Det færdige anlæg vurderes kun at tilføre en lille stigning i trafik, hvorved emissionspåvirkningen ligeledes vil være lille.   |  |   |
| <b>37</b> Energiforbrug (trafik)                           | Trafik og anlæg       | x |   |  | Planen forventes ikke at ville give ændringer i energiforbruget.  |  |   |
| <b>38</b> Trafiksikkerhed                                  | Trafik og anlæg       | x |   |  | Det vurderes, at planen ikke medfører øget risiko for trafikulykker.  |  |   |
| <b>Kulturarv</b>   |                       |   |   |  |   |  |   |
| <b>39</b> Kulturhistorisk værdi, herunder kulturmiljøer    | Plan, Holbæk museum   | x |   |  | Typisk landbrugslandskab med spredte gårde af forskellig størrelse. Området er ikke udpeget som kulturmiljø.  |  |   |
| <b>40</b> Kirker herunder kirkeomgivelser og kirkeindsigt. | Plan                  | x |   |  | Nærmeste kirke er Sdr. Asmindrup. Afstanden hertil er 1,5 km. Indblik til kirken vurderes ikke at blive påvirket.   |  |   |

**Holbæk kommune**

|  |                                    |   |   |  |   |  |   |
|--|------------------------------------|---|---|--|---|--|---|
| <b>41</b> Fredede eller bevaringsværdige bygninger | Plan, Holbæk museum                | x |   |  | Der er registreret en bevaringsværdig bygning (stuehus) af middel bevaringsværdi på ejendommen (SAVE vurdering 6). Det vurderes ikke at have betydning for realisering af planen.   |  |   |
| <b>42</b> Fortidsminder og arkæologi               | Plan, Holbæk museum                | x |   |  | Der er ikke fredede fortidsminder på ejendommen og den er ikke beliggende inden for de nærmest beliggende fortidsminders beskyttelseslinjer (Sigersholm voldanlæg og rundhøj ved Vallestrup).<br>Der er ikke ikke-fredede fortidsminder på ejendommen.        |  |   |
| <b>Ressourcer og affald</b>                        |                                    |   |   |  |   |  |   |
| <b>43</b> Arealforbrug                             | Plan                               | x |   |  | Rideskoledrift og dyrkning af arealet er videreførelse af eksisterende forhold.<br><br>Der udlægges et nyt rammområde i tillæg til kommuneplan 2013-25. Området udlægges i kommuneplantillægget til "område til fritidsformål" herunder rekreativ anvendelse. |  |   |
| <b>44</b> Energiforbrug                            | Plan                               |   | x |  | Nybyggeri opføres efter gældende regler. Der forventes ikke at være et højt energiforbrug. Der vil være mulighed for anvendelse af solceller  |  |   |
| <b>45</b> Vandforbrug                              | Plan, Holbæk Forsyning             |   | x |  | Holbæk Forsyning leverer vand til området.  |  |   |
| <b>46</b> Produktion, materialer og råstoffer      | Plan                               |   | x |  | Der stilles i lokalplanen krav om, at boligbyggeri skal opføres som lavenergi efter gældende lovgivning på tidspunktet for byggeansøgning.  |  | x |
| <b>47</b> Kemikalier, miljøfremmende stoffer       | Plan                               | x |   |  | Det er ikke forventeligt, at der vil blive brugt særlige kemikalier, som kan medføre en sundheds- eller forureningsrisiko.<br>BR10 stiller miljøkrav til byggematerialer  |  |   |
| <b>48</b> Affald og genbrug                        | Plan, spildevand, Holbæk forsyning |   | x |  | Affaldshåndteringen skal ske som foreskrevet i Holbæk Kommunes til enhver tid gældende affaldsregulativer.  |  |   |

