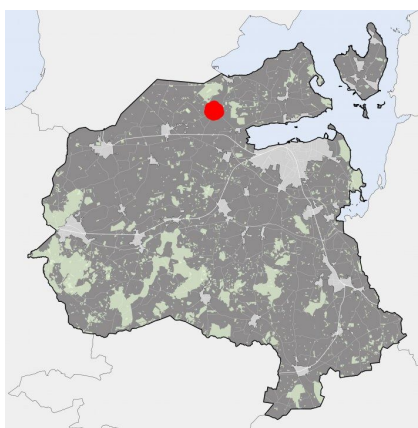
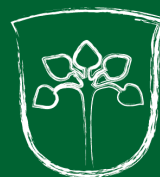


Kommuneplantillæg nr. 1

Boliger i det vestlige Hagested



Status: Vedtaget

Høringsperiode start: 20. maj 2019

Høringsperiode slut: 9. august 2019

Vedtagelsesdato: 23. oktober 2019

Ikrafttrædelsesdato: 24. oktober 2019



**Holbæk
Kommune**

VÆKST OG BÆREDYGTIGHED
PLAN OG ÅBEN LAND

Boliger i det vestlige Hagedsted - 1

Formål

Kommuneplantillægget er udarbejdet på baggrund af et konkret ønske fra grundejer. Kommuneplantillægget blev udarbejdet, da lokalplanområdet geografisk var større end den eksisterende ramme 6.B06 Præsteengen Syd. Udvidelsen af rammen giver blandt andet plads til en bedre og mere sikker udkørsel til Præstebrovej. Rammen blev udvidet med et areal på ca. 1100 m². Selve rammebestemmelserne blev fastholdt, som de var, dog med den tilføjelse, at den fremtidige zonestatus kan være både landzone og byzone. Kommuneplantillægget er vedtaget som et tillæg til Kommuneplan 2017.

Indhold

Kommuneplantillæg nr. 1 følges af lokalplan 6.18 for boliger i det vestlige Hagedsted.

På kortet ses de eksisterende rammer i området. Den kommende udformning af ramme **6.B06** er indtegnet med gul på kortet herunder.



Forhold til anden planlægning

Det er vurderet, at kommuneplantillægget er i overensstemmelse med den statslige og regionale planlægning.

Kommuneplantillægget omfatter et areal, der er omfattet af bestemmelserne for rammeområde 6.B06 i Kommuneplan 2017 for Holbæk Kommune. De eksisterende rammebestemmelser fastholdes med den tilføjelse at den fremtidige zonestatus for arealet kan være både landzone og byzone.

Kystnærhedszone

Området ligger i udkanten af kystnærhedszonen. Maks. højde for bebyggelse bliver 8,5 meter, og området udformes så det får samme karakter som det omkringliggende. Området ligger bag eksisterende bebyggelse og vil ikke opleves visuelt fra kysten. På den baggrund vurderes kommuneplantillægget ikke at ville have negativ visuel indflydelse på kyststrækningen.

Kirkeomgivelser

Lokalplanområdet er omfattet af kirkeomgivelser fra Hagested Kirke. Kirken ligger ca. 750 meter væk, og det er hovedsageligt bymæssig bebyggelse, der præger arealet mellem kirken og det kommende lokalplanområde. Grundet afstanden og det bebyggede miljø vurderes planerne ikke at påvirke oplevelsen af kirken. For kommende bebyggelse vil

den maksimale bygningshøjde være 8,5 m.

Drikkevandsinteresser

Der er ikke registreret særlige grundvandsinteresser indenfor eller i nærheden af området. Planerne er hverken beliggende i indvindingsopland, nitratfølsomt indvindingsområde eller kortlægningsområde.

Planen ændrer ikke på anvendelserne i området og vurderes ikke at udgøre en øget trussel for grundvandet. Nærmeste indvindingsboring (DGU nr. 198.510) ligger ca. 550 meter nordøst for lokalplanområdet og indvinder vand til Hagested Vandværk.

Bilag-IV-arter

Det er vurderet, at der potentielt kan findes bilag-IV-arter i de grønne hegn i området.

Det vurderes at hegnet kan udtyndes uden at det har negative konsekvenser for flagermus i området, så længe hovedstammen på træer med en diameter på ca. 30 cm og derover samt træer med hulheder bevares. Udtyndingen skal desuden foretages på den rette årstid.

Den nærværende lokalplan vil indeholde nærmere bestemmelser om mulighederne for udtynding/ændring af hegnene.

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af planforslagenes miljømæssige påvirkninger i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr 448 af 10/05/2017). Miljøscreeningen blev offentliggjort som bilag til planforslaget.

Ifølge lovens § 8, stk. 2 skal der gennemføres en vurdering af, om planer og programmer kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, når disse:

- 1) er omfattet af stk. 1, nr. 1, og kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i sådanne planer eller programmer
- 2) i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Efter § 8, stk. 2, nr. 1 skal planer, der fastlægger anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller alene medfører mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning dog kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Planforslagene 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:

- Da der er tale om en plan, der giver mulighed for et meget begrænset antal boliger.
- Da anvendelsen netop er boliger.
- Lokalplanen vil indeholde bestemmelser, som sikrer bilag IV-arter og beplantning, hvor disse er omfattede af væsentlige interesser.

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljørapport blev offentliggjort sammen med planforslaget.

Høring

Kommuneplantillæg nr. 1 var i høring i perioden fra den 20. maj til den 9. august 2019.

Der blev afholdt borgermøde om planforslagene onsdag d. 26. juni kl. 18.30 i Hagested forsamlingshus.

Kommuneplantillæg nr. 1 blev vedtaget af kommunalbestyrelsen på mødet d. 23. oktober 2019.

Rammer

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

- [6.B06](#)

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

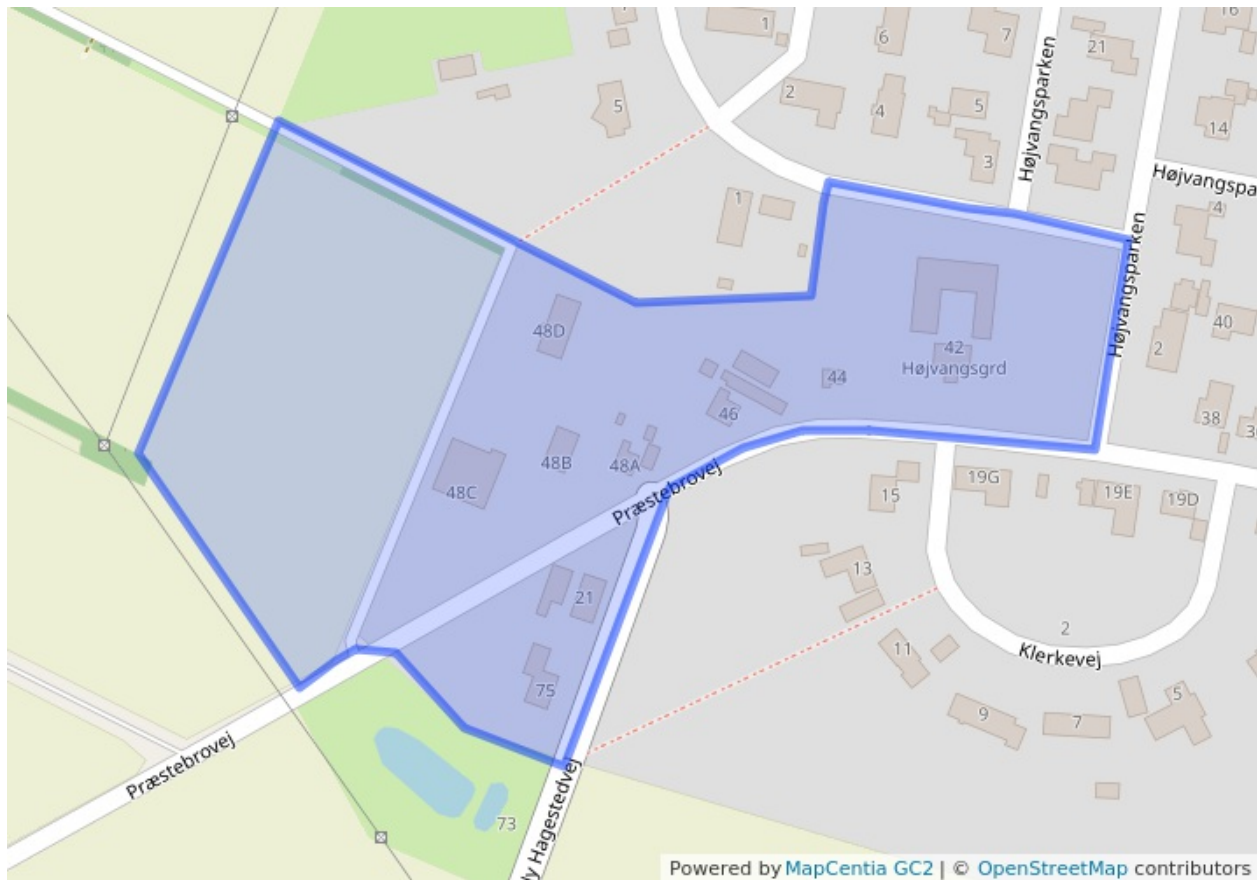
- [6.B06](#)

Nye rammer

Følgende rammer bliver udlagt i tillægget:

NYE RAMMER

6.B06 - Præsteengen Syd



Bestemmelser

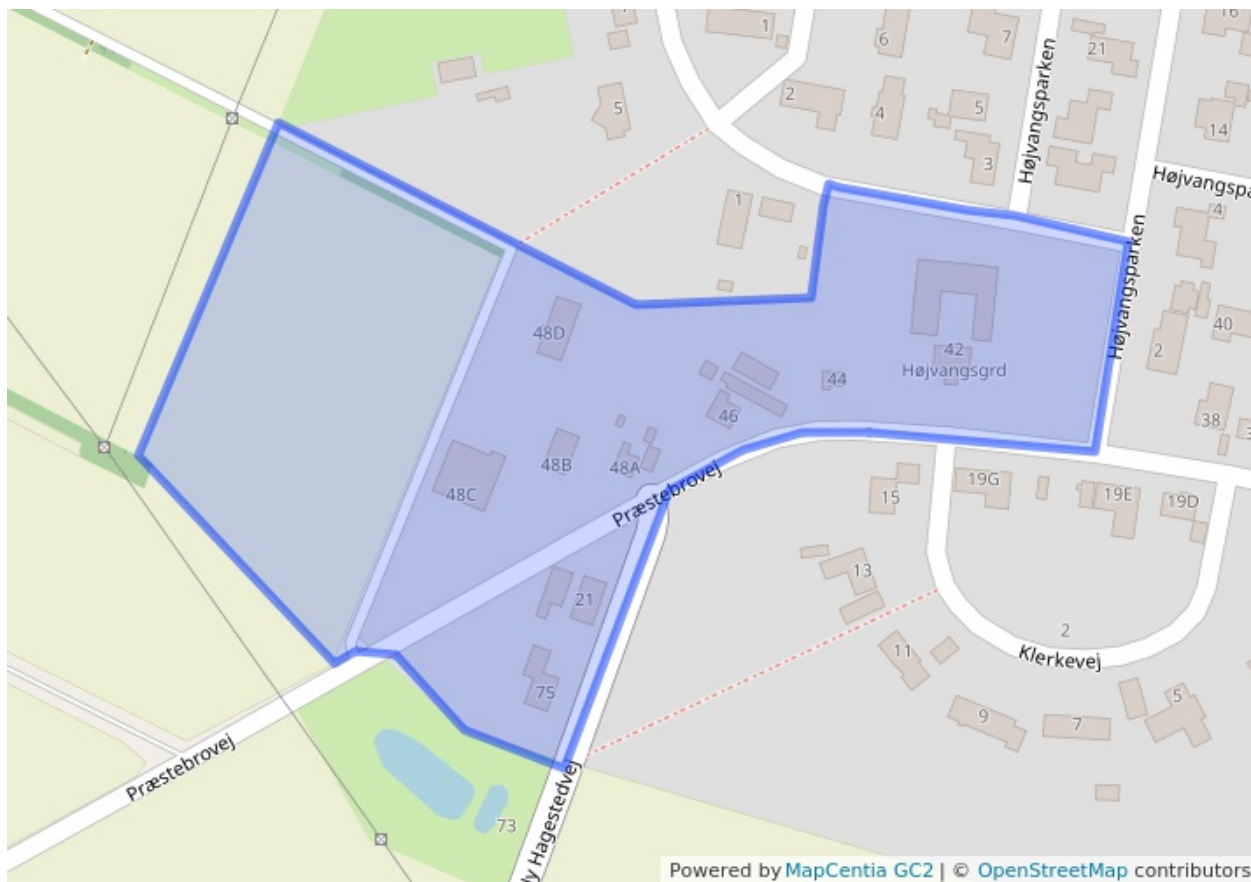
Omr. nr.	6.B06
Generel anvendelse	Boligområde
Eksisterende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Plandistrikt	Hagested
Max. bebyggelsesprocent (%)	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Generelle rammer	Link
Anvendelse konkret	Åben lav bolig

Aflyste rammer

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

AFLYSTE RAMMER

6.B06 - Præsteengen Syd



Bestemmelser

Omr. nr.	6.B06
Generel anvendelse	Boligområde
Notat: Generel anvendelse	Åben/lav
Eksisterende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hagested
Max. bebyggelsesprocent (%)	30
Max. antal etager	1.5
Max. højde (m)	8.5
Generelle rammer	Link