

Forslag til Lokalplan 2.93

Oversigt over forslag og bemærkninger fra høringsfase samt administrationens indstilling hertil

Der er modtaget 10 skriftlige høringsvar. Resumeer af det indkomne samt administrationens vurdering og indstilling fremgår af skemaet nedenfor.

Nr.	Afsender	Høringssvar/indsigelse	Administrationens vurdering	Administrationens indstilling
1	Henrik Kjeldskov	Indehaver af ejendom på Rebslagervej, hvor LOXAM har deres materieludlejning. LOXAM udlejer tungt entreprenør-maskinel, rengør det og servicerer maskinerne ved endt leje. Der kommer lastbiler, der transporterer materialet på varierende tider af døgnet. Indsigelsen går på, at miljøklassen 1-3 bør hæves for dette område.	Delområde 2, hvor ejendommen er beliggende, må anvendes til erhvervsformål i virksomhedsklasse 1-3. Der sker ingen ændringer i miljøklasse i dette delområde med det nye lokalplanforslag, så virksomhedens muligheder bliver ikke påvirket. Miljøklasserne er vejledende, og det vil være en konkret vurdering af den enkelte virksomhed i hvert enkelt tilfælde, hvilken miljøklasse den hører under på et givent tidspunkt.	Ingen tilføjelser til plangrundlaget.
2	Lise Sørensen	Jeg er bosiddende Tåstruphøj 4, blandet bolig/erhverv, og er allerede dagligt generet af Tåstruphøj 3 (HC Profiler), deres udsøgning støjer, og jeg har summende støj i mine ører dagen lang. Så jeg kan kun afvise mere støj her i Tåstruphøj. Der må også være grænser for, hvor meget støjniveuet kan hæves/godkendelse til, når der er privatboliger tæt på.	Lokalplanforslaget hæver kun miljøklassen i delområde 3, som ligger omkring Børstenbindervej. Her bliver den udvidet fra maksimalt 3 til maksimalt 4. Ejendommen Tåstruphøj 4 er beliggende i delområde 2, hvor den maksimale miljøklasse fortsat vil være 3. Miljøklassen bliver kun udvidet omkring Børstenbindervej	Ingen tilføjelser til plangrundlaget.

			netop på grund af afstandskrav til boliger. Der er opmærksomhed på, at erhverv og boliger i samme område kan være problematisk og blandt andet derfor udtages muligheden for at etablere nye boliger. Eksisterende lovlige boliger kan fortsætte som hidtil.	
3	Henrik Kargaard	Høringssvar er trukket tilbage.		Ingen tilføjelser til plangrundlaget.
4	Brian Ipsen	Ønsker ikke at vores huse falder i værdi (pga. fx lugtgener fra firmaer) og at det samtidig bliver uudholdeligt at bo i vores område, grundet jeres ændring af miljøzonen. I øjeblikket larmes der både i hverdagene men også i weekenden, hvilket de fleste i vores område ikke syntes er ok. Hvis dette nu pludselig bliver lovliggjort, så ser vi ikke at det er særlig positivt.	De planer der er i høring nu, er en revidering af de planer, der allerede gælder for erhvervsområdet. Beslutningen om at hæve miljøklassen for området ved Børstenbindervej sker på baggrund af de virksomheder, som allerede er der i dag, og som ellers vil blive presset til at flytte ud da de ikke kan holde sig i miljøklasse 3. Planerne udlægger ikke nye grunde og muliggør heller ikke større byggerier, end der allerede er muligt i erhvervsområdet i dag. På den baggrund er der ikke en forventning om at vedtagelse af lokalplanen vil medføre væsentlige ændringer for de omkringliggende boligområder i forhold til	Ingen tilføjelser til plangrundlaget.

			påvirkninger fra erhvervsområdet i dag.	
5	Helle Holmgren Jensen	Jeg er ikke tryk ved at der etableres mulighed for erhverv i højere miljøklasse + flere støjgener, og har brug for vished om at der ikke etableres mere erhverv end det allerede eksisterende i området. Kommer der mere erhverv i området? Der medfører flere støjgener – yderligere miljøpåvirkninger end de allerede eksisterende erhverv i området? Eller er dette kun gældende for det næste år fra d. 04.05.2020?	Lokalplanforslaget hæver kun miljøklassen i delområde 3, som ligger omkring Børstenbindervej. Her bliver den udvidet fra maksimalt 3 til maksimalt 4. Planen udlægger ikke nye grunde og muliggør heller ikke større byggerier end der allerede er muligt i erhvervsområdet i dag. Lokalplan 2.93 har blandt andet til formål at sikre hensyn til eksisterende boliger mod miljøgener fra virksomheder. Dette blandt andet med bestemmelser vedrørende belysning og ved mulighed for etablering af en støjvold. Det forventes at den endelige Lokalplan 2.93 bliver politisk behandlet i oktober med efterfølgende offentliggørelse. Herefter vil lokalplanens bestemmelser være gældende og bindende for området. Lokalplanen er således ikke begrænset til en nærmere fastsat tidsperiode.	Ingen tilføjelser til plangrundlaget.

6	Mads Hage Nielsen	Jeg er i tvivl om placeringen af delområderne og hvad hensigten med bilag 5 er. Mest fordi det i paragraf 3.3 er nævnt at delområde 3 kun må anvendes i overensstemmelse med zoneringsområde som angivet på bilag 6. Er bilag 6 i virkeligheden bilag 5 - og hvad menes der med det? Skal placering af virksomhederne ikke overholde bilag 4? Er det korrekt, at de virksomheder, som ligger i det delområde, som tænkes anvendt til miljøklasse 4 ikke har miljøgodkendelser - og at der heller ikke har været ønske om ændring af virksomhederne eller etablering af nye virksomheder i området? Hvor er det præcist at støjvolden kan etableres?	Der er ganske rigtigt en fejl i § 3.3, hvor der skal stå kortbilag 5 og ikke kortbilag 6. Det vil blive tilrettet. Kortbilag 5 har til formål at illustrere hvordan virksomhederne kan kategoriseres i miljøklasser og lokaliseres så de vejledende afstandskrav til boliger, børnehaver og andre følsomme anvendelser overholdes. Kortbilag 4 viser hvordan alle anvendelser skal placeres, også grønne områder. Placering af virksomheder skal overholde delområdernes anvendelse (kortbilag 4). Holbæk Kommune har ikke modtaget ønske om hverken ændring af de eksisterende virksomheder eller etablering af nye i området. Lokalplanforslaget giver mulighed for at etablere en støjvold i delområde 3 langs Rørvangsvej. Formålet er at beskytte boligerne omkring Blytækkervej mod støjgener fra virksomhederne i delområde 3. Støjvolden må etableres med en maksimal højde på 2 meter, og en maksimal bredde på 8,5 meter langs skel mod vej.	§ 3.3 ændres til: <i>Delområde 3 må kun anvendes til erhvervsformål herunder produktions-, håndværks-, lager- og serviceerhverv, i miljøklasse 1-4, jf. Miljøministeriets "Håndbog om Miljø og Planlægning". Hertil må der etableres tilhørende kontor-, undervisnings- eller personalefaciliteter. Desuden må delområdet anvendes til håndtering og oplag af ikke-farligt affald. Virksomheder i miljøklasse 4 må kun etableres, hvis der gøres særlige foranstaltninger for at nedbringe miljøpåvirkningen af eksisterende boliger, fra aktiviteter der klassificeres i miljøklasse 4. Området må kun anvendes i overensstemmelse med zoneringsområde som angivet på kortbilag 5.</i>
---	-------------------	--	---	---

			Desuden stiller lokalplanforslaget krav til at hegn i delområde 3 mod vej kun må etableres som tæt (støj)hegn og i nødvendig højde for at overholde gældende støjkrav.	
7	Ole Omdal	Termen om at reducere risikoen for jordforurening bør ændres til at der ved retningslinjer/instruks sikres at risikoen for jordforurening elimineres. Omkring grundvand anføres at der ikke må etableres virksomhed som medfører væsentlig fare for grundvandsforurening - anser at væsentlig er udefinerbart i denne sammenhæng. Virksomhed som kan medføre grundvandsforurening bør ikke tillades i området som er omfattet af lokalplan 2.93. Støjforurening - Der er konstateret støj fra produktionen i området på hverdage og i weekends - Der bør opstilles nogle retningslinjer for støjende produktion uden for "normal arbejdstid", gerne med angivelse af tidspunkter og decibel.	Jf. lokalplanens § 3.7 må der ikke etableres virksomhedstyper eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af naturtyper og forurening af grundvandet. Virksomheder med funktioner, hvor der er risiko for forurening af grundvand, skal der gøres særlige foranstaltninger, f.eks. tætte belægninger eller opsamling af spild ved tankanlæg, for at sikre mod forurening. Erhvervsvirksomheder skal overholde de gældende grænseværdier for støj fra virksomheder jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 /1984 'Ekstern støj fra virksomheder'. Det vurderes at lokalplanens bestemmelser samt gældende øvrig lovgivning vedrørende forurening og støj håndterer risiko for jord- og støjforurening i området.	Ingen tilføjelser til plangrundlaget.
8	Banedanmark	Vi vil fra Banedanmarks side sætte meget stor pris på at blive tegnet ud	Det vurderes at jernbaneområdet kan tages ud af lokalplanområdet	<i>Jernbaneterrænet omfattende dele af matrikel nr. 16, Tåstrup Jorder,</i>

		af lokal planområdet. Det er normen på tværs af landet, at vi ikke bliver inddraget.	uden yderligere påvirkning af lokalplanens yderligere indhold.	<i>Holbæk tages ud af lokalplanområdet.</i>
9	Bushra Sayda og Carsten Worm Jensen Jan og Dorte Lønne	Det kan ikke forsvares at man ændrer en lokalplan for at lovliggøre virksomheder der overskrider lovgivningen, når disse har etableret sig i området i perioden hvor lokalplanen ikke tillod virksomheder i denne miljøklasse. Dette burde derimod medføre påtale mm. således at de overholder kravene i den gældende lokalplan- eller etablerer sig andetsteds hvor lokalplanen tillader disse virksomheder. Det fremgår af forslaget at det er virksomhederne på Børstenbindervej der udgør problemet ("tungeste ligger i området omkring Børstenbindervej"). 2 nye virksomheder har etableret sig i området indenfor de sidste 10 år og det kan da ikke komme som en overraskelse at den type virksomhed ikke er i klasse 3, som den nuværende lokalplan foreskriver. Støjniveauet i området nu er væsentligt over hvad det var da vi besluttede os for at bo her i Tåstrup landsby og at det er over hvad der er tilladt i lokalplanen. Med et nye forslag kan vi så se frem til at dette	Som det også er beskrevet i lokalplanen, så er baggrunden for at udarbejde lokalplanen, et ønske om at skabe mulighed for at etablere erhverv i højere miljøklasse og derigennem tilpasse plangrundlaget til den faktiske anvendelse i området. Lokalplanforslaget hæver kun miljøklassen i delområde 3, som ligger omkring Børstenbindervej. Her bliver den udvidet fra maksimalt 3 til maksimalt 4. Dette på baggrund af de virksomheder, som allerede er der i dag, og som ellers vil blive presset til at flytte ud da de ikke kan holde sig i miljøklasse 3. Lokalplanen har også til formål at sikre hensyn til de eksisterende boliger i området mod væsentlige miljøpåvirkninger. Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser, som stiller krav om opførelse af hegn og beplantning, der skal beskytte de eksisterende boliger mod støjgener og sikre den visuelle oplevelse i lokalplanområdet. Lokalplanen giver desuden mulighed for etablering af støjvold i delområde 3 langs Rørvangsvej for at beskytte de nærmeste boliger mod støjgener.	§ 3.1 ændres til: <i>Delområde 1 må kun anvendes til boligformål og erhvervsformål i miljøklasse 1-2. Boliger skal være i tilknytning til erhverv.</i>

		lovliggøres og endda tillader at det kan blive værre i fremtiden. Nuværende støjniveau er ikke acceptabelt. Der er konstant lyd af containers der ”skriger” og larmer når de håndteres/tømmes/læsses, Skrot der håndteres, maskiner der larmer samt et generelt højt støjniveau. I den sammenhæng skal det bemærkes at dette også foregår udenfor normal arbejdstid og i weekends. I forslaget skrives det at ” Desuden skabes mulighed for at etablere støjvolde eller anden foranstaltning mod støjgener” og ikke at det skal etableres. Da man allerede på nuværende tidspunkt, i forslaget, accepterer det nuværende høje støjniveau og potentielt højere, så skal der ikke være tale om en mulighed men om et krav. Bemærk at støjvolde have en begrænset effekt for de beboelser der ligger højere end de virksomheder der støjer, med mindre man forestiller sig støjvolde der er mere en 4 meter høje!	Erhvervsvirksomheder skal overholde de gældende grænseværdier for støj fra virksomheder jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 /1984 ’Ekstern støj fra virksomheder’. Det vurderes at lokalplanens bestemmelser samt gældende øvrig lovgivning vedrørende støj håndterer støjforurening i området. Der er opmærksomhed på, at erhverv og boliger i samme område kan være problematisk og blandt andet derfor udtages muligheden for at etablere nye boliger indenfor delområde 2 og 3. For at mindske gener for beboere indenfor delområde 1 anbefales det at formuleringen i § 3.1 ændres så boliger fremover skal etableres i tilknytning til erhverv. Lokalplanen beskriver den fremtidige anvendelse og anvendelsesmuligheder. Lokalplanen kan ikke stille krav om realisering – herunder en etablering af en støjvold. Hittidig anvendelse vil stadig være lovlig.	
--	--	---	--	--

10	Lone Friisbæk Jensen Sørn Brockdorff Jensen Mette Vibæk Thorkild Christensen	Det er os en gåde, at erhverv, der overtræder gældende lovgivning kan få ændret en lokalplan, så overtrædelserne bliver lovlige i en grad, der er til væsentlig gene for områdets faste beboere. Dette særligt, når kommunen givet ville kunne tilbyde samme erhverv erhvervsgrunde i nærheden, hvor der ikke er fastboende. Der står i forslaget, at man skal "Sikre de eksisterende boliger i området mod væsentlige miljøpåvirkninger". Ligeledes står der, at der skal gives "Mulighed for at etablere støjvolde". Mon det sker, når man ikke generer sig for at støje langt uden for normal arbejdstid??? Som vi læser det, udvides det omtalte område endvidere til at omfatte Rebslagervej, hvilket absolut kun kan gøre vores bekymringer endnu større.	Jf. høringssvar 9. Rebslagervej ligger indenfor delområde 2, hvor der fortsat fremover vil være tilladt virksomheder indenfor miljøklasse 1-3. Her hæves miljøklassen ikke med de nye planforslag.	Jf. høringssvar 9
----	---	--	---	-------------------

I løbet af høringsperioden er administrationen desuden blevet opmærksomme på, at der er behov for at præcisere anvendelsesbestemmelsen om boligformål. Jf. høringssvar 9 ændres § 3.1 således at boliger skal være i tilknytning til erhverv. Det tilføjes, at boligformål kan ske i form af åben-lav.