

BORGER OG ERHVERV

## Indkaldelse af idéer og forslag

Dato: 30.april.2019  
Sagsb.: Morst  
Sagsnr.:  
Dir.tff.: 30843667  
E-mail: Morst@holb.dk

## Planlægning for erhvervsområdet omkring Børstenbindervej i Holbæk

### Baggrund for at indkalde idéer og forslag

Holbæk Kommune har besluttet at igangsætte udarbejdelsen af et revideret plangrundlag for erhvervsområdet omkring Børstenbindervej.

Planområdet omfatter det fuldt udbyggede blandede bolig- og erhvervsområde på Børstenbindervej, Rebslagervej, Blytækkervej og en del af Rørvangsvej. Planområdet er vist på kortet nedenfor.



Planområdet er vist med rød signatur. Området til tungere erhverv (virksomhedsklasse 4-5) er vist med rød stiplede signatur.

Der er overvejelser om, at det reviderede plangrundlag skal give mulighed for at udøve tungere erhverv (virksomhedsklasse 4-5) inden for området omkring Børstenbindervej end der er mulighed for i det nuværende plangrundlag (virksomhedsklasse 2-3). Den konkrete virksomhedsklasse afhænger dog af afstanden til eksisterende boliger. Det øvrige område vil fortsat være virksomhedsklasse 2-3.

Der er ligeledes overvejelser om, at muligheden for boliger skal udgå i det kommende plangrundlag. Begrundelsen er, at der ved en blanding af boliger og erhverv kan opstå miljøkonflikter. Eksisterende lovlige boliger kan fortsætte, selvom plangrundlaget ændres.

### **Eksisterende plangrundlag**

#### *Lokalplan*

Området er i dag omfattet af lokalplan 2.33. Lokalplanen opdeler området i to delområder. Lokalplanen udlægger anvendelsen til erhvervs- og boligformål. Området må kun anvendes til let fremstillings-, mindre bygge/anlægs-, handels- transport-, kontor- og serviceerhverv samt boliger i tilknytning hertil, og de tilhørende tekniske anlæg til områdets forsyning.

Inden for området omkring Blytækkervej skal der til hver ejendom findes én bolig for indehaver, bestyrer eller anden person knyttet til virksomheden.

Inden for området vest for Rørvangsvej må der indrettes én bolig for indehaver, bestyrer eller anden person tilknyttet virksomheden på ejendommen.

#### *Kommuneplan*

Området inden for den røde afgrænsning er omfattet af Kommuneplanramme 2.E11, der udlægger anvendelsen til erhvervsformål (virksomhedsklasse 2-3). Den ønskede anvendelse til virksomhedsklasse 4-5 er ikke i overensstemmelse med Holbæk Kommuneplan 2017. Derfor skal der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

Da der er tale om en væsentlig ændring af områdets mulige anvendelse, kræver ændringen en forudgående høring. Derfor indkalder Holbæk Kommune idéer og forslag forud for igangsættelse af planarbejdet.

### **Har du idéer og forslag til den kommende planlægning?**

Holbæk Kommune vil gerne have dine bidrag til det videre arbejde. Nedenfor er nævnt nogle spørgsmål, men du er velkommen til at bidrage med andre idéer og forslag.

Hovedspørgsmålene er:

Hvordan synes jeg, at området skal udvikle sig?

Hvilke særlige kvaliteter i området, som skal bevares?

Hvad ønsker jeg at ændre?

### **Høringsperiode**

Orienteringen om indkaldelse af idéer og forslag er offentligt fremlagt i perioden fra den 30. april 2019 til og med den 28. maj 2019.

Eventuelle spørgsmål kan rettes til Holbæk Kommune, Plan og Åben Land [plan@holb.dk](mailto:plan@holb.dk), Kanalstræde 2, 4300 Holbæk eller på tlf.: 72 36 48 46

Idéer og forslag til det videre planarbejde skal være modtaget af Holbæk Kommune senest 28. maj 2019. Send gerne en e-mail til [plan@holb.dk](mailto:plan@holb.dk). Du kan også sende et brev til Holbæk Kommune, Vækst og bæredygtighed, Plan og Åben land, 0899 Kommuneservice. Vær opmærksom på, at såfremt du oplyser din adresse samtykker du, at disse oplysninger må blive offentliggjort. Mailadresser og telefonnummer oplyses ikke.

**Nabomøde**

Du inviteres til nabomøde torsdag den 16. maj 2019 kl. 17.00-18.30 i Kanalstrædet 2. Det er naboerne omkring Børstenbindervej, Blytækkervej og Rebslagervej, der er inviterede. Der er mulighed for at stille spørgsmål til medarbejdere i Plan og Åben land.

**Den forventede videre proces**

Efter denne indkaldelse af idéer og forslag, forventes det at der vil blive udarbejdet forslag til kommuneplantillæg samt forslag til ny lokalplan for området. Opsamling på den forudgående høring og planforslag vil blive forelagt Holbæk Kommunalbestyrelse.

Forslag til kommune og lokalplan forventes fremlagt i offentlig høring i 8 uger i efteråret 2019, og her vil det igen blive muligt at komme med bemærkninger til planlægningen.