

Tillæg nr. 6 til Kalundborg Kommuneplan 2021-2032 for blokfabrik ved Gammelrand

Tillæg nr. 6 til Kalundborg Kommuneplan 2021-2032 for blokfabrik ved Gammelrand.

Udarbejdet i forbindelse med Lokalplan nr. 585 for blokfabrik ved Gammelrand, Kalundborg.

1. Indledning

Baggrund

Gammelrand Beton A/S har behov for at forny, udvide og supplere deres nuværende produktion af betonelementer. Deres nuværende produktion og drift pågår allerede nu i området og i nærhed til nærværende område. Gammelrand Beton A/S ønsker derfor at opføre en ny blokfabrik med dertilhørende lager- og oplagsplads i tæt tilknytning til deres i forvejen eksisterende produktion. Kommuneplantillæg nr. 6 er udarbejdet i tilknytning til lokalplan nr. 585 for blokfabrik ved Gammelrand, Kalundborg.

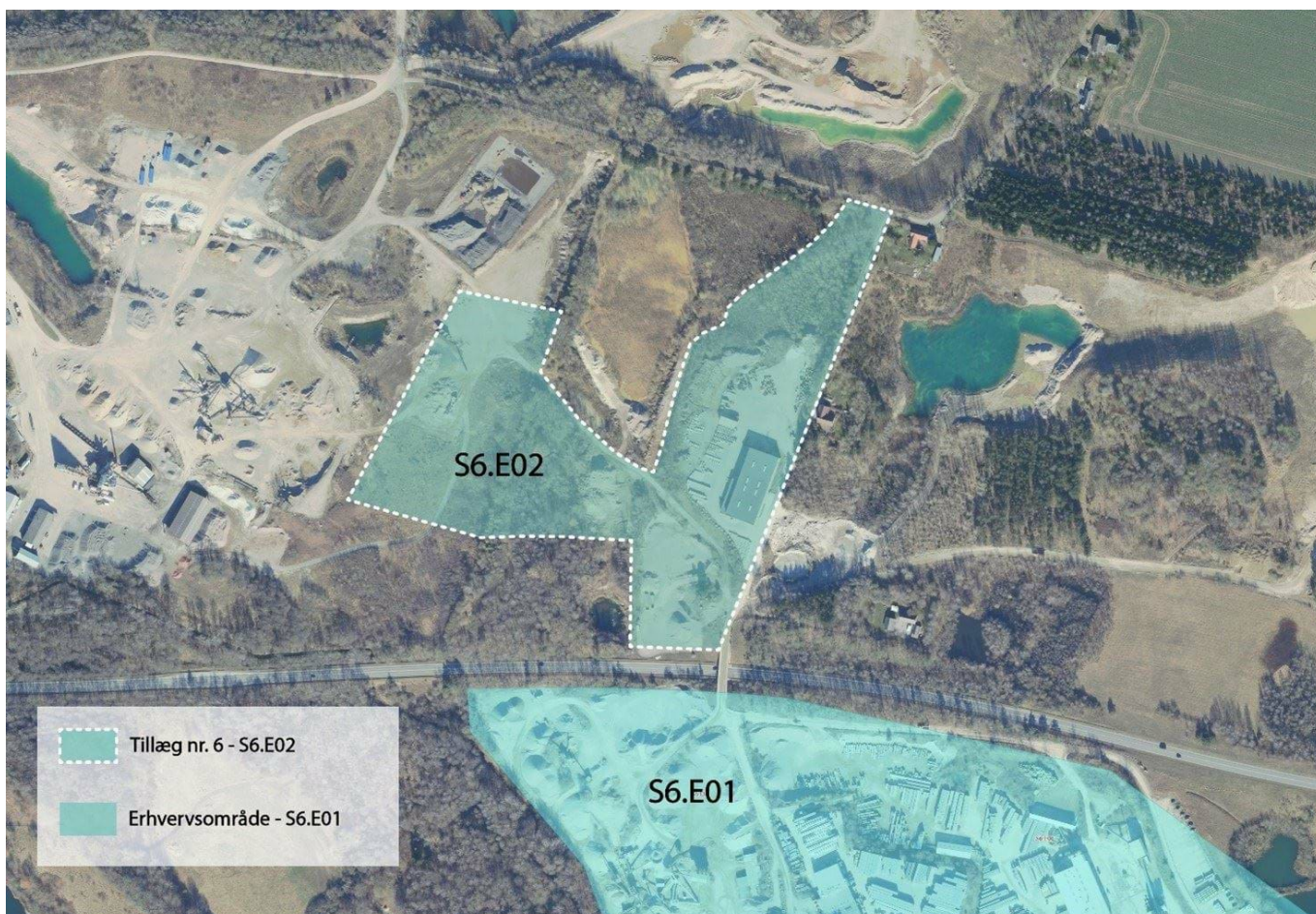
Området, der ligger i landzone, er hverken omfattet af en kommuneplanramme eller lokalplan. Dog er den eksisterende produktionshal, indenfor afgrænsningen omfattet af landzonetilladelse, hvorfor lokalplan nr. 585 vil blive tillagt bonusvirkning. Med vedtagelsen af tillæg nr. 6 oprettes der en ny kommuneplanramme, S6.E02, der udlægger området til erhverv.

Med vedtagelsen af tillæg nr. 6 og lokalplan nr. 585 muliggøres den ønskede anvendelse til erhverv, i relation til betonvarefremstilling, grusgravindustri og råstofindvinding.

Formål

Kommuneplantillæg nr. 6 har til formål at skabe det planmæssige grundlag i form af en ny kommuneplanramme, der udlægger området til erhverv. Tillægget og den nye kommuneplanramme S6.E02, ligger i umiddelbar nærhed til allerede eksisterende ramme S6.E01, hvor Gammelrand Beton A/S har deres eksisterende produktion.

2. Redegørelse



Figur 1 - Oversigt, rammeområde S6.E01 og ny ramme S6.E02

Nærværende tillæg udlægger en ny ramme, S6.E02, til erhverv og omfatter matr. nr. 1aa samt dele af matr. nr. 1a, 1ac og 1d, alle for Gammelrand, Bregninge indgår i rammeområdet.

Rammeområdet udgør ca. 7 ha og ligger i tæt tilknytning til eksisterende produktion, og er del af et område der i dag præget af tidligere og nuværende råstofgravning og produktion af betonelementer. Områderne er forbundet af interne veje, bl.a. med en bro over Skovvej.

Lokalplan

Nærværende tillæg er udarbejdet i forbindelse med lokalplan nr. 585 til erhverv, med mulighed for opførelse af en ny blokfabrik med tilhørende produktioner, funktioner og anlæg, samt lager- og oplagsplads.

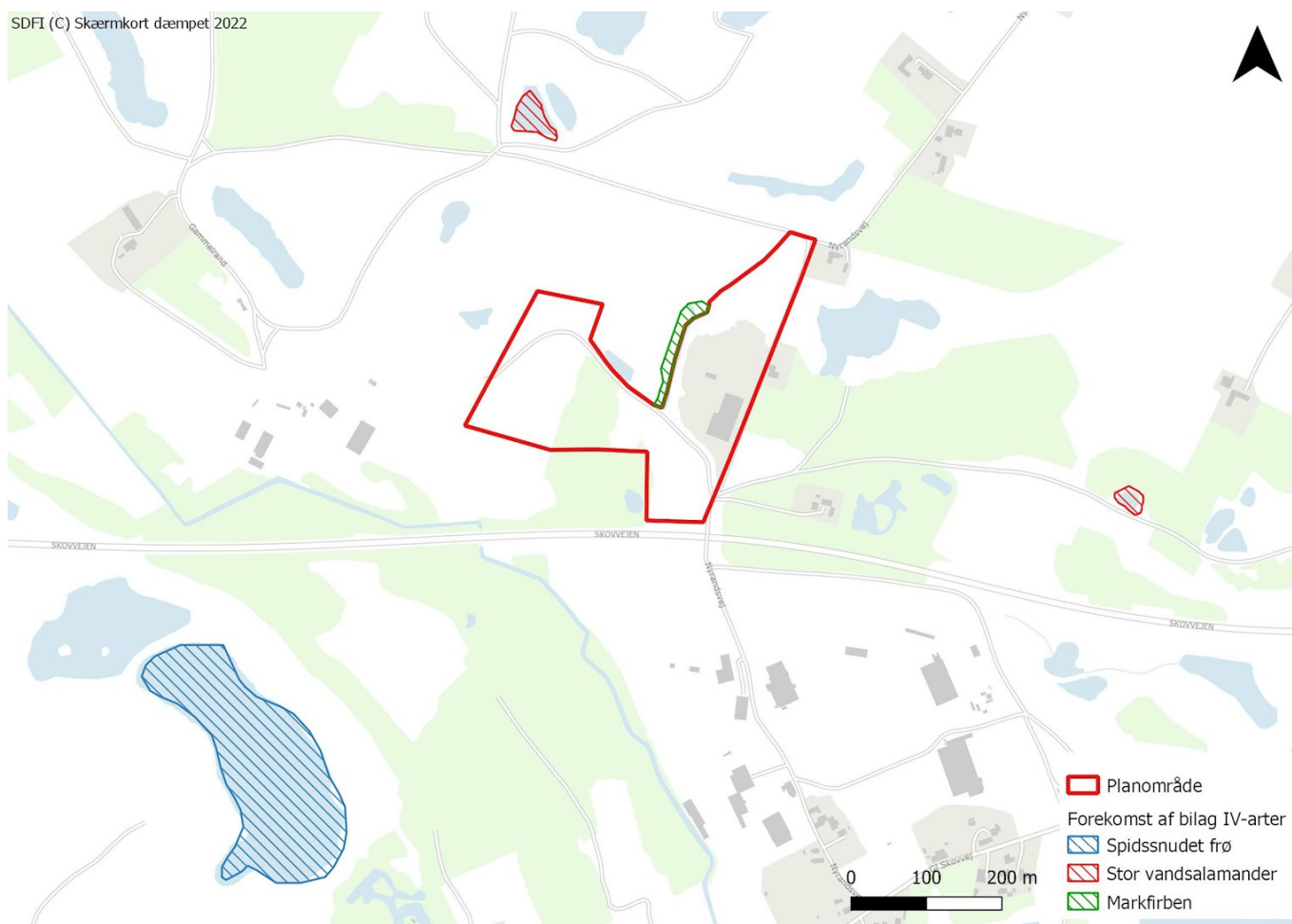
Indkaldelse af ideer og forslag

Kalundborg Kommune har indkaldt til ideer og forslag til planlægning og grundlag for opførelse af ny blokfabrik, med dertilhørende lager- og oplagsplads. Dette skete i perioden 28. januar 2022 – 18. februar 2022. Der indkom to bidrag, som er taget med i den videre bearbejdning og planlægning. Bidragene omhandlede miljø og trafikale hensyn.

Bilag-IV

På og omkring planområdet kan der potentielt forekomme flere forskellige arter på

habitatdirektivets bilag IV, herunder padder, markfirben og flagermus. Derfor er der udarbejdet en bilag IV-vurdering i forbindelse med udarbejdelse af plangrundlaget. Det fremgår af vurderingen, at der ikke er registreret forekomst af bilag IV-arter inden for planområdet, men i omgivelserne omkring planområdet er der registreret følgende arter: stor vandsalamander, spidssnudet frø og markfirben, samt flere arter af flagermus. Der er desuden en ældre (1982) registrering af grønbroget tudse umiddelbart vest for planområdet nær Bregninge Å. Grønbroget tudse vurderes dog ikke længere at kunne forekomme inden for planområdet, da arten ikke er registreret siden eller ifm. Vejdirektoratets forundersøgelse til Kalundborgmotorvejen fra 2022. Registreringer af arter kan ses på figur 2.



Figur 2 - Forekomst af bilag IV-arter omkring planområdet.

Kommuneplantillæg nr. 6, omfatter ikke arealer med § 3-registreret natur. I Vejdirektoratets naturkortlægningsrapporten for Kalundborgmotorvejen er der ikke konstateret yngle- eller rasteområder for padder indenfor planområdet. Planområdet anvendes i dag som aktiv grusgrav, og området vurderes ikke at være egnet rasteområde for padder, da stor vandsalamander og spidssnudet frø ikke anvender åbne sandflader som rastested, men primært foretrækker engområder og løvskov. Vedtagelsen af Kommuneplantillæg nr. 6, vurderes derfor ikke medføre en forringelse af yngle og rasteområder eller medføre skade på enkelte individer. Den vedvarende økologiske funktionalitet vurderes at blive opretholdt for padder.

I Vejdirektoratets Naturkortlægningsrapport for Kalundborgmotorvejen er der ikke konstateret

yngle- eller rasteområder for markfirben indenfor planområdet. Umiddelbart nord for planområdet, på et tilstødende § 3 overdrev, er der registreret forekomst af markfirben. Lokaliteten vurderes ligeledes at være egnet levested for arten. Det kan derfor ikke afvises, at markfirben kan vandre ind på området fra yngle- og rastestedet, og der skal derfor opsættes midlertidigt padde/krybdyr-hegn ved anlægsarbejde for at forhindre evt. individdrab, som følge af den øget aktivitet lige op til et kendt yngle- og rastested. Padde/krybdyr-hegnet opsættes uden for markfirbens aktive periode (vinterhalvåret) inden anlægsarbejdet påbegyndes, hvorved arten allerede i foråret bliver afskåret fra komme ind på arealet fra overdrevet. Det vurderes, at den uvante aktivitet på området under anlægsarbejdet, vil afskrække vandrende individer i at søge ind på anlægsområdet.

Det vurderes ikke, at opsætning af permanent hegn vil give mening, da aktiviteten i driftsfasen ikke vil være anderledes end i dag og derved ikke øge risikoen for individdrab. Et permanent hegn vil derimod forringe artens mulighed for at sprede sig i området og skabe en uhensigtsmæssig barriere. På baggrund af ovenstående vurdering og afværge vurderes vedtagelsen af Kommuneplantillæg nr. 6, ikke at forringe den vedvarende økologiske funktionalitet af området for markfirben eller medføre en forringelse af yngle- og rastesteder eller medføre skade på individer af markfirben.

Ved besigtigelse af området d. 21 oktober 2022 blev der registreret ét egnet yngle- og rastested for flagermus i ét træ inden for planområdet. Træet blev efterfølgende skånsomt fældet inden for det angivne tidsinterval i Artsfredningsbekendtgørelsens § 6 stk. 4, og er efter oplysning fra Gammelrand Beton A/S erstattet ved veteranisering af to stk. træer i nærområdet. Træet blev kun vurderet som egnet sommerkvarter, og træet er således uden for dets brugbare periode for flagermus, og erstatningsnaturen er etableret inden flagermus igen kunne tage rast i træet. Ved at sikre, at træet inden for planområdet, som var egnet som sommerrastested for flagermus, blev det fældet i perioden, hvor flagermus ikke opholder sig i træet, at træet er fældet skånsomt, og at der er etableret erstatningsnatur som understøtter den økologiske funktionalitet, vurderes vedtagelsen af Kommuneplantillæg nr. 6, ikke at medføre en forringelse af områdets vedvarende økologiske funktionalitet for flagermus.

Samlet set vurderes vedtagelsen af Kommuneplantillæg nr. 6, ikke at ville forringe områdets økologiske funktionalitet for arter på habitatdirektivets bilag IV.

Grønt Danmarkskort

Dele af området er omfattet af Grønt Danmarkskort – Økologiske forbindelser. Planområdet udgør en mindre del af en større sammenhængende økologisk forbindelse omkring Bregninge Å. De aktiviteter der vil ske i området, vurderes ikke at ændre på den måde dyr i dag bevæger sig i området, bl.a. fordi der ikke opsættes hegn omkring området. Det er vurderet at de aktiviteter der allerede foregår i området i dag, heller ikke til hinder for dyr og planters spredningsmuligheder. Ydermere er afgrænsningen lavet således at §3-beskyttede områder, ikke bliver berørt af bebyggelse og aktiviteter knyttet hertil. Der stilles samtidig krav om afstand til skel mod §3-beskyttede områder, hvorfor det vurderes at planerne ikke vil medføre en påvirkning af disse. Ved realisering af planen vil den økologiske forbindelse ikke blive afbrudt, og de centrale dele af de økologiske forbindelser vil ikke blive berørt.

Planlagt trafik anlæg

Dele af ramme- og lokalplanområdet mod syd, ligger indenfor *planlagt trafik anlæg, Rute 23* i henhold til Kalundborg Kommuneplan 2021 – 2032. Rute 23 er en statsvej og der har derfor været tæt dialog med både Kalundborg Kommune og Vejdirektoratet. Vejdirektoratet har skriftligt tilkendegivet, at der ikke er udfordringer med afgrænsning og ønsket placering af blokfabrik, indenfor det planlagte trafik anlæg.

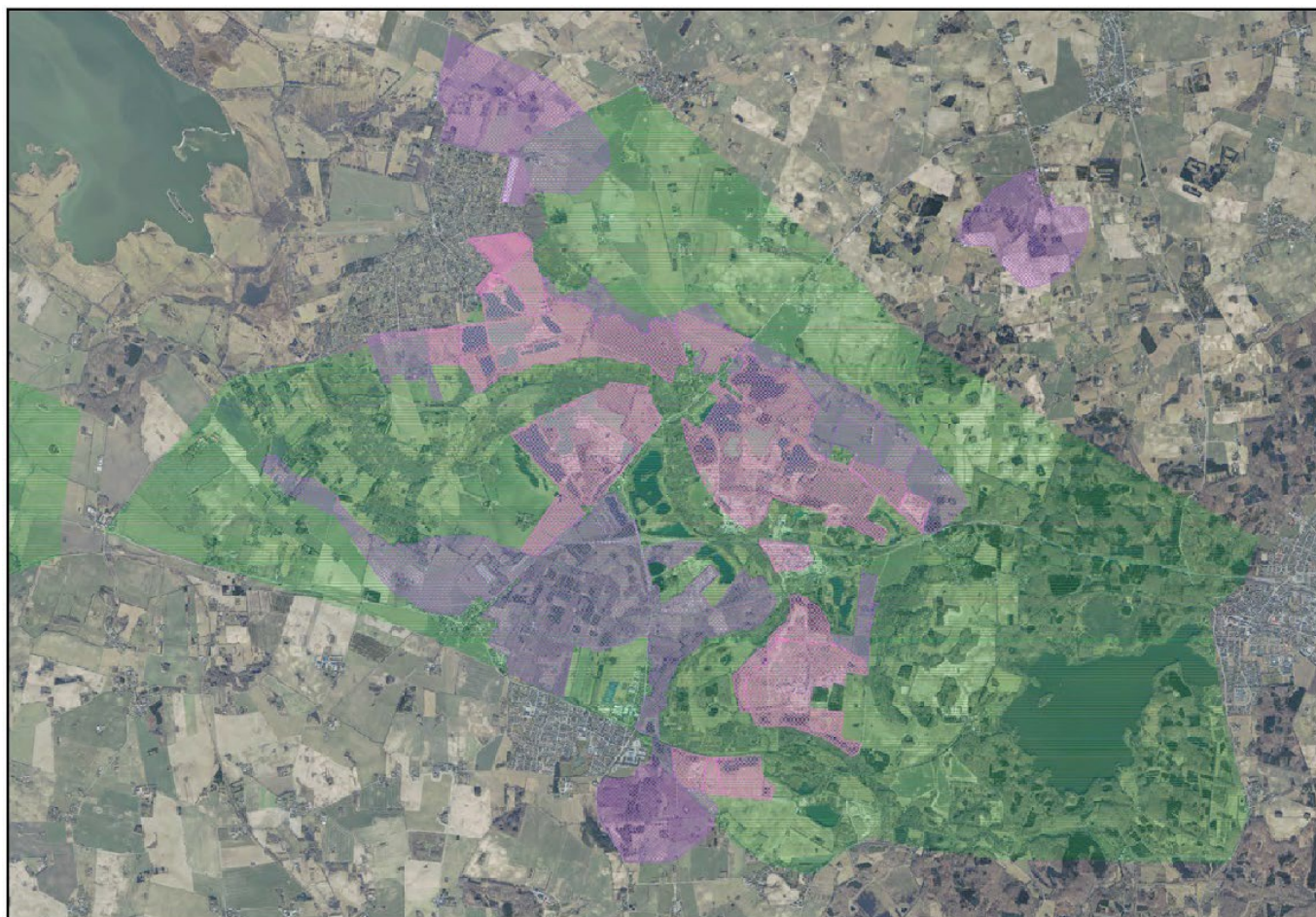
Specifik geologisk bevaringsværdi

Planområdet ligger inden for det nationale geologiske interesseområde Bjergsted Bakker (lokalitet 137), der er udpeget med specifik geologisk bevaringsværdi i Kommuneplan 2021 – 2032. Planområdet omfatter en del af det råstofafgravede område, der i dag danner overgang mellem den del af Hochsanderfanen, der stadig er overvejende intakt op mod keglens toppunkt for foden af Bjergsted Bakker mod nordøst, og erosionsdalen omkring Bregninge Å mod syd. Derved vil ændringer inden for planområdet ikke påvirke den geologiske fortælling, der knytter sig til randmorænen, smeltevandskeglen og smeltevandssletten, da strukturerne inden for planområdet allerede er afgravet.

De planlagte ændringer inden for planområdet vurderes heller ikke at sløre den geologiske formidling af områdets lagserier, da der fortsat er mange velbevarede, tidligere råstofgrave inden for det geologiske interesseområde, hvor lagserierne kan opleves.

Placeringen af det planlagte byggeri og anlæg vurderes ydermere ikke at ændre på og påvirke oplevelsen af landskabets dannelse væsentligt. Kigges der udover landskabet, fra toppunktet ved smeltevandskeglen mod planområdet, er der bl.a. omfattende bevoksning der begrænser kigget og slører terrænovergangene og fortællingen om landskabets dannelse. I horisonten kan dele af den eksisterende bebyggelse tilknyttet betonproduktion ses. Nærværende planlægning ligger dog i lavere kote end eksisterende byggeri og anlæg, og vil derfor ikke syne fremtrædende eller dominerende. Udseende, udtryk og højder, vil stort set være ens med nuværende byggeri, og vil derfor opleves i sammenhæng med nuværende byggeri, anlæg og anvendelse der allerede er i området i dag.

Det vurderes derfor, at placeringen af blokfabrikken er hensigtsmæssig, og der tages hensyn til de geologiske interesseområder og oplevelsen af landskabets dannelse, hvorfor planlægningen ikke vurderes at være i strid med kommuneplanens retningslinjer for specifikke geologiske bevaringsværdier.



Figur 3 – Råstofområder (lilla) og geologisk interesseområde (grøn)

Efterbehandling af råstofgraveområde

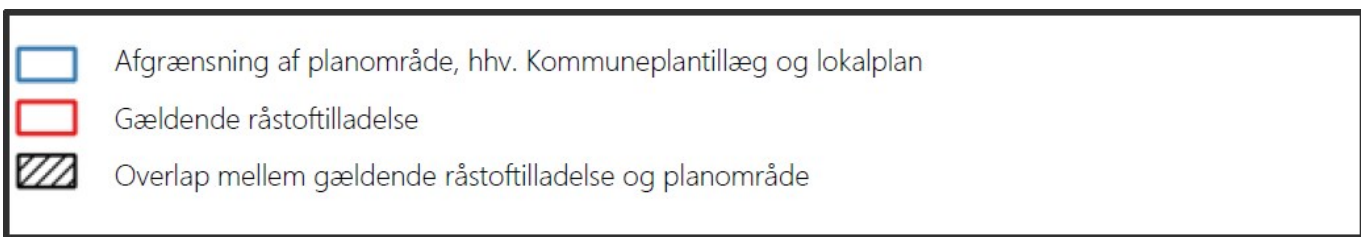
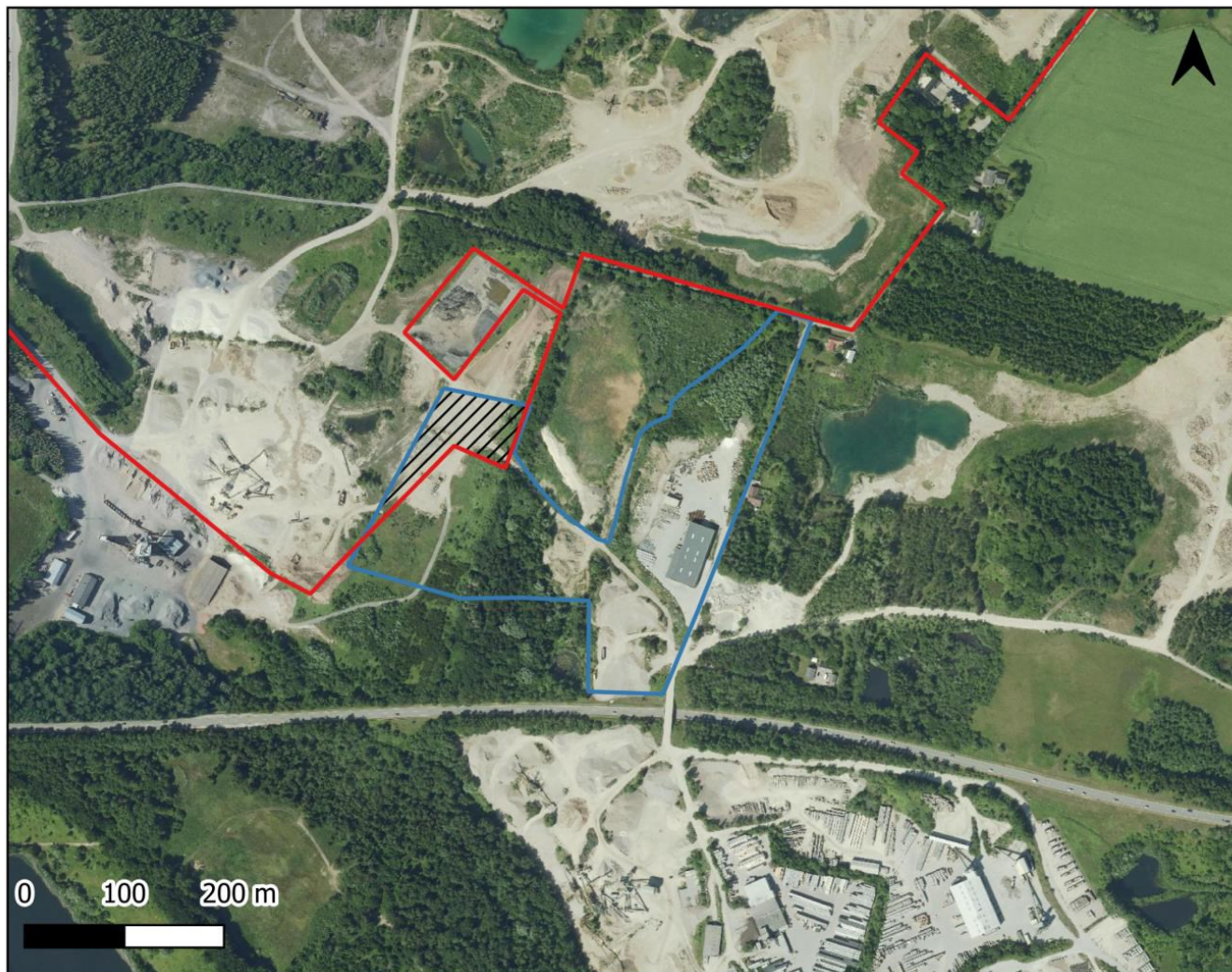
I henhold til planlovens § 11e, stk. 1, nr. 10, skal en kommuneplan ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger, herunder de i råstofplanen fastsatte bestemmelser, der er relevante for planlægningen af arealanvendelsen inden for kommunens geografiske område.

En del af det planlagte område, ca. 0,7 ha, er omfattet af graveområde i Råstofplan 2020, med tilladelse til erhvervsmæssig råstofindvinding af sand, grus og sten (jf. tilladelse af 16. august 2016, med udløb 16. august 2026), se figur 4. I tilladelsen indgår vilkår for efterbehandling af arealet, og Regionen har godkendt en efterbehandlingsplan til naturformål.

Arealet skal således efterbehandles i overensstemmelse med vilkår for efterbehandling og den gældende efterbehandlingsplan, med mindre ændrede vilkår og efterbehandlingsplan godkendes af Region Sjælland.

Den nuværende grundejer, Gammelrand Beton A/S - der har overtaget råstoftilladelsen fra NCC Industry A/S - ønsker at få ændret efterbehandlingsplanen med tilknyttede vilkår, så det bliver muligt at realisere lokalplan for opførelse af ny blokfabrik med tilknyttet oplagsplads.

Gammelrand Beton A/S har ansøgt Region Sjælland om at ændre råstoftilladelsens vilkår og efterbehandlingsplan, således at der kan efterbehandles til erhvervsformål i overensstemmelse med det af Kalundborg Kommune vedtagne plangrundlag, jf. Tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2021-2032 og



Figur 4 - Efterbehandlingskort

Miljøscreening

I forbindelse med udarbejdelsen af planforslagene er der foretaget en screening i henhold til miljøvurderingsloven (Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter, lovbekendtgørelse nr. LBK 4 af 4/1/2023).

Konklusionen på screeningen er at planforslagene ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet, hvorfor Kalundborg Kommune vurderer, at planforslagene ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering.

Screening udpeger følgende særlige fokuspunkter i planlægning:

- Planforslaget vedrører et mindre område i Kalundborg Kommune og kan anses som en udvidelse af eksisterende virksomhed, der kan supplere den eksisterende produktion af betonelementer. Arealet ligger i et råstofvindingsområde, og placering anses som hensigtsmæssig på grund af nærhed til de eksisterende fabriksfaciliteter, herunder skærvefabrikken, der leverer sand og grus til produktionen. Det vil derfor medføre en reduktion i transport af materialer, da det udelukkende vil foregå internt.
 - Råstofplanen 2020 påpeger, at Region Sjælland ønsker at råstofvindingen koncentrerer til færrest mulige graveområder, og at råstofressourcer udnyttes fuldt ud i tilknytning til eksisterende grave. Det vil i dette øjemed være fordelagtigt at placere den nye blokfabrik med tilhørende lager- og oplagsplads i tilknytning til eksisterende virksomhed.
 - Det vurderes samlet, på baggrund af screeningen, at gennemførelse af lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg ikke vil have væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Der fastsættes bestemmelser i lokalplanen, der bidrager til at sikre, at planerne ikke medfører en væsentlig påvirkning af miljøet. På den baggrund vurderes det samlet, at planen ikke vil medføre væsentlige påvirkninger af miljøet i bred forstand
-

3. Retningslinjer

Nærværende forslag til tillæg ændrer ingen retningslinjer i Kommuneplan 2021 – 2032.

Følgende nyt rammeområde bliver udlagt i tillægget:

S6.E02 - Erhvervsområde Gammelrand

Vedtagelsespåtegning (endelig vedtagelse)

Vedtaget og godkendt til offentlig bekendtgørelse, jf. § 27 i Lov om planlægning, på Kalundborg Teknik og Miljøudvalg møde den 08. juni 2023.

Tillæg nr. 6 til Kalundborg Kommuneplan 2021-2032 har været offentligt fremlagt den 01. marts 2023 med frist for bemærkninger den 29. marts. 2023.

P.k.v.

Christian Sabber / Jacob Beck Jensen
Chef for Plan, Byg og Miljø Udvalgsformand for Teknik og Miljø

Tillæg nr. 6 til Kalundborg Kommuneplan 2021-2032 er offentligt bekendtgjort den 23. juni. 2023.

S6.E02 - Erhvervsområde Gammelrand



Rammeområde	S6.E02
Plannavn	Erhvervsområde Gammelrand
Anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Råstofindvinding
Fremtidig zonestatus	Landzone
Max. bebyggelsesprocent for området	40% beregnet ud fra området som helhed
Min. tilladte miljøklasse	3
Max. tilladte miljøklasse	6
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde (m)	17
Områdets anvendelse	Erhverv i relation til grusgravindustri, betonvarefremstilling og råstofindvinding.
Bebyggelsesforhold i øvrigt	Vise bygningsdele såsom siloer, skorstene, udluftningskanaler, tanke o. lign., kan efter nærmere planlægning opstilles med en højde på op til 25 meter.
Miljøforhold	Miljøklasse 3-6
Infrastruktur (veje, stier og trafikforhold)	Trafik til og fra blokfabrikken bliver som udgangspunkt afholdt på interne veje og stier.