

**Att: Holbæk Kommune**

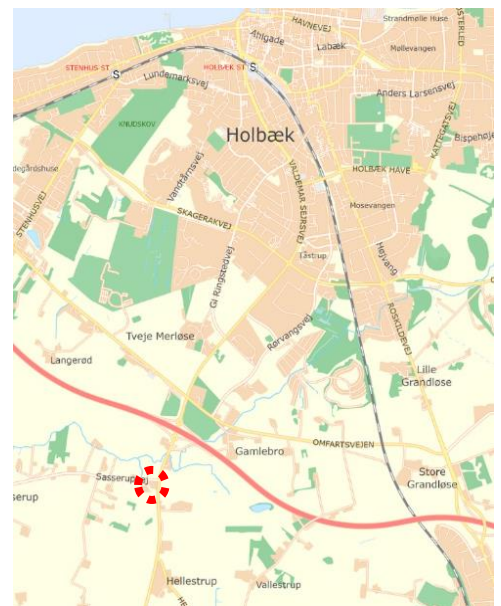
Dato: 10. oktober 2024

J. nr. 200452  
Ref. mre/jbs

**Vedr. matr.nr.: 1k m.fl. Hellestrup, Holbæk Jorder  
Beliggende: Ringstedvej 126, 4300 Holbæk**

Der ansøges hermed om, at matrikel nr. 1f, 1k, 1l og 1q Hellestrup, Holbæk Jorder, udlægges til erhverv i ny kommuneplanramme i kommuneplan 2024 eller via et kommuneplantillæg. Samtidig bemærkes det, at udlægningen falder i tråd med de hensigter, der kan ses i planstrategien for Holbæk Kommune.

I forslaget til kommuneplanen 2024 lægges der vægt på, at virksomheder indenfor kommunen skal have mulighed for at ekspandere. Derudover er det også et fokuspunkt, at der skal være arealer til produktionserhverv, som er langt fra boligområder for at undgå fordyrende miljøtiltag. Samtidig bliver det prioriteret, at virksomheder skal have gode adgangsmuligheder til vejnettet. Holbæk Miljøcenter A/S ligger væk fra boligområder og er tæt på vejnettet, så virksomheden har gode betingelser, men kan ikke udnytte vækstpotentialet pga. manglende kommuneplanramme.



Holbæk Miljøcenter A/S er etableret på ejendommen og er en virksomhed med en ressourceplads til modtagelse, kartering, sortering og midlertidig opbevaring af forskellige jordfraktioner forud for nyttiggørelse. Denne ydelse bliver eksekveret for både private og erhverv på en miljømæssigt korrekt måde og samtidig med flest mulige materialer genbruges – til glæde for miljøet.

Der er de seneste år foretaget betydelige investeringer i ejendommen for at optimere driften og forskellige miljømæssige foranstaltninger. Det har samtidig betydet, at erhvervsaktiviteterne er stigende, og der er derfor behov for dels mere plads til håndtering af genbrugsmaterialer, og dels håndtering af container oplag, jordkartering og i begrænset omfang råstofmaterialer som sand, grus, sten mv. Der foregår bl.a. jordkartering på det nuværende areal og dette er i stigende efterspørgsel – eksempelvis fra gravearbejder ved udrulning af fjernvarme. Samtidig er kunderne i

høj grad nærliggende grusgrave mv. Det betyder også, at mange af de nuværende, og fremtidige kunder, er placeret i det åbne land og ejendommen er derfor beliggende optimalt med under 500 m fra motorvejsfrakørsel nr. 19 Holbæk C til Holbækmotorvejen og direkte ud til Ringstedvej. Desuden er der kun 2,5 km til Kalundborgmotorvejen – frakørsel 23 Holbæk.

Holbæk Kommune har et stærkt erhvervsliv med mange små, mellemstore og store virksomheder indenfor industri, bygge og anlæg, service og handel. Erhvervsaktiviteterne er fordelt rundt i kommunen, og har fokus på at fremme erhverv og iværksætteri både i byerne og i landdistrikterne i deres nuværende strategier - specielt da virksomheder giver vækst for kommunen.

Holbæk Miljøcenter A/S er en virksomhed med mulighed for vækst, men uden kommuneplanrammen kan virksomheden ikke udnytte dette potential. I forslaget til kommuneplan fra 2024 nævnes det, at man vil udlægge arealer i kommunen for at give virksomheder vækstmuligheder. En omlægning af kommuneplanområdet til erhverv vil kunne sikre vækstmulighederne for Holbæk Miljøcenter A/S i overensstemmelse med hensigten i udkastet til kommuneplanen. Samtidig er denne virksomhed beliggende i et landområde med spredt bebyggelse, hvorfor der ikke er fordyrende krav til miljøtiltag for at undgå nabokonflikter, hvilket er en af visionerne for produktionserhverv i kommuneplanudkastet 2024.

I forslaget til kommuneplanen nævnes det også, at virksomheder med stort transportbehov skal have gode forbindelser til transportnettet. Dette er også tilfældet for Holbæk Miljøcenter A/S, som ligger optimalt i forhold til motorvejen. Geografisk nærhed og målrettet planlægning betyder, at biprodukter fra én virksomhed kan blive til værdifulde ressourcer for en anden virksomhed og derved skabe både miljømæssig og økonomisk værdi. Holbæk Miljøcenter er et eksempel på en virksomhed, der placerer sig tæt på kunder, leverandører og arbejdskraft, hvilket kan bidrage til en mere industriel symbiose. Denne effekt ville blive endnu større hvis virksomheden kan ekspandere sin kartering, sortering og opbevaringsforretning.



Ejendommen beliggende i et område udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. Denne udpegning er dog lagt ud over det meste af Holbæks landområder, og ejendommen er i sig selv ikke er landbrugsegned, grundet arealets form og begrænsede størrelse, beskaffenhed, terræn, mv. og har derfor begrænset bidrag til landbruget. Endvidere er arealet ikke egnet i samdrift med nogle naboejendomme, grundet arrondering, hvilket gør at arealet ikke er attraktivt at dyrke. På den baggrund vurderes det, at udpegningen ikke påvirkes.

På den baggrund ønsker vi, at Holbæk Kommune udlægger arealet til et rammeområde, som muliggør den ønskede anvendelse i forbindelse med næste kommuneplan, eller via et kommuneplantillæg.

Med venlig hilsen  
Mølbak Landinspektører A/S

Britt Andersen  
Byplanlægger og konsulent