

Forslag til Lokalplan 1151 Panzermuseum East med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 25 og miljøvurdering (B)

Sagsfremstilling

8. Forslag til Lokalplan 1151 Panzermuseum East med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 25 og miljøvurdering (B)

Sagsnr.: 330-2015-33193

Dok.nr.: 330-2015-606446

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal træffe beslutning om at vedtage forslag til lokalplan 1151 – Panzermuseum East med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 25 og miljøvurdering til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring. Der skal desuden træffes beslutning om afholdelse af borgermøde.

Baggrund

Panzermuseum East er et fungerende militærhistorisk museum med fokus på den kolde krigs Østbloklande. Museet er beliggende på ejendommen Fladholvevej 18, 4200 Slagelse. Ejendommen grænser op til kommunegrænsen til Næstved Kommune. Museets aktiviteter har hidtil været tilladt planlægningsmæssigt på baggrund af landzonetilladelser.

I forbindelse med Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalgets behandling af en landzoneansøgning den 7. april 2015 om terrænkørsel på ejendommen, besluttede udvalget, at igangsætte en lokalplan for ejendommen.

Forud for udarbejdelsen af lokalplanen, blev der afholdt en foroffentlighedsfase med indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen. Der blev i den forbindelse afholdt et borgermøde på Gyldenholm Gods den 8. september 2015. På borgermødet blev der orienteret om den forestående planlægning og de støjmålinger/beregninger, der er foretaget. Det er særligt støjforhold, der optager naboerne til Panzermuseum East, hvilket også var det overvejende tema, der blev drøftet på borgermødet. På baggrund af hørings svar fra foroffentlighedsfasen blev der udarbejdet en hvidbog. Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget behandlede hvidbogen på sit møde den 5. oktober 2015.

Som forudsætning for lokalplanen, er der udarbejdet et forslag til Kommuneplantillæg nr. 25 til Slagelse Kommuneplan 2013, der fastlægger et nyt rammeområde L.R26 Panzermuseum East til rekreative formål og museumsformål.

Med udgangspunkt i ansøgers ønsker, er der udarbejdet et forslag til lokalplan 1151 for Panzermuseum East. Lokalplanen fastlægger disponeringen af området herunder placering af byggefelt, parkeringsarealer og shelterplads. På parkeringsarealet gives mulighed for overnatning i egen autocamper eller campingvogn for museets besøgende. Derudover giver lokalplanen mulighed for udnyttelse af det åbne terræn til museumsformål, herunder opstilling af museums effekter samt kørsel med historiske militærkøretøjer i begrænset omfang. Lokalplanen giver ligeledes mulighed for at afholde markedsdage og særarrangementer. Der er indarbejdet støjdæmpende tiltag i lokalplanen i form af en støjafskærmning/støjvold langs ejendommens nordvestlige og nordlige skel.

Planloven giver ikke mulighed for at tilvejebringe en lokalplanlægning til en anden anvendelse end landbrugsformål for landbrugsejendomme pålagt landbrugspligt. En forudsætning for at denne lokalplan kan realiseres er derfor, at landbrugspligten for ejendommen ophæves. Det er ejers ansvar, at ophæve landbrugspligten.

Miljøvurdering

Center for Vækst og Plan har afgjort, at der skal udarbejdes en miljøvurdering af planlægningen.

Som en del af museets aktiviteter, ønsker museet mulighed for at afholde en række aktiviteter på ejendommens

åbne terræn, herunder støjende aktiviteter som terrænkørsel med historiske militærkøretøjer som motorcykel med sidevogn (MC) og pansret mandskabsvogn (PMV), og krigslege for børn. Derudover ønskes mulighed for afvikling af særarrangementer som eks. "Kongskildemarkedet" (sidstnævnte blev afholdt på ejendommen i 2015).

- Miljøvurderingen har fokus på følgende miljøforhold som er undersøgt nærmere:

- Friluftsliv og rekreative interesser.
- Trafikafvikling.
- Trafikstøj.
- Støj fra aktiviteter.
- Forurening af jord og grundvand.
- Landskab og visuel påvirkning.

Miljøvurderingen har herefter bidraget til udarbejdelsen af lokalplanen, hvor følgende overordnede konklusioner er indarbejdet i lokalplanen hvor det er muligt:

- Det er vurderingen, at planen vil bidrage positivt til friluftsliv og rekreative interesser.
- I forhold til trafikafvikling, er der i lokalplanen gjort opmærksom på, at kørebanen på Fladholtevej bør udvides til 6 meter i bredden, hvis det årlige besøgstal overstiger 10.000 personer.
- Med hensyn til støj fra trafik, er der indarbejdet støjreducerende foranstaltninger i planforslaget i form af støjafskærmende tiltag, der vil reducere støjpåvirkningen hos naboer fra såvel trafik og støjende aktiviteter.
- Kørsel med motorcykel (MC), pansret mandskabsvogn (PMV) samt et legeområde har dannet grundlag for en støjberegning. Den foreløbige støjberegning viser, at de ønskede aktiviteter, ved at justere køremønster for hhv. MC og PMV, i et vist omfang kan tillades uden støjgrænseværdier ved nærmeste bolig overskrides. I lokalplanen er der derfor anvist et særskilt område til støjende aktiviteter. Støjende aktiviteter vil efterfølgende blive reguleret gennem Miljøbeskyttelsesloven og der bliver udarbejdet en akkrediteret støjberegning, der nøjagtigt fastslår, hvor mange aktiviteter der kan foregå, hvor og hvor længe.
- Der vurderes ikke at ske væsentlig forurening af jord og grundvand som følge af planlægningen. Lokalplanen stiller krav om, at spildevandshåndteringen skal være tilstrækkeligt dimensioneret til at kunne håndtere den øgede mængde spildevand som følge af øget besøgstal.
- Planlægningen vurderes ikke at få væsentlige konsekvenser for de landskabelige interesser der varetages af hhv. Næstved Kommune og Slagelse Kommune. Der stilles krav i lokalplanen om afskærmende beplantning.

Retligt grundlag

Lokalplaner tilvejebringes efter Planlovens kapitel 5.

Kommuneplantillæg tilvejebringes efter Planlovens § 23c.

Miljøvurderingen tilvejebringes efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at vedtage forslag til lokalplan 1151 – Panzermuseum East med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 25 til Slagelse Kommuneplan 2013 og miljøvurdering. Derved opfyldes Planlovens formål om at skabe debat omkring planforslaget, hvilket er en forudsætning for at kunne vedtage planen endeligt.

Byrådet kan vælge at forkaste planforslagene. I dette tilfælde vil konsekvensen være, at der ikke bliver etableret et nyt samlet plangrundlag for Panzermuseum East. Dette vil betyde, at det eksisterende Panzermuseum East fortsat skal fungere på grundlag af landzonetilladelser, som der skal ansøges om ved enhver ændring.

Byrådet har også mulighed for at vedtage justeringer af planforslagene inden vedtagelsen om at fremlægge planforslagene i 8 ugers offentlig høring.

Der er mulighed for at afholde borgermøde i forbindelse med den offentlige høring.

Vurdering

Center for Vækst og Plan anbefaler at forslag til lokalplan 1151 – Panzermuseum East med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 25 til Slagelse Kommuneplan 2013 og miljøvurdering vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring.

Panzermuseum East er et eksisterende museum, der hidtil har fungeret på baggrund af landzonetilladelser. Det er vurderingen, at en lokalplan for ejendommen og museet, vil skabe et plangrundlag, der giver museet rammer for udvikling. Samtidig skaber lokalplanen rammen, for såvel museet som museets naboer, omkring hvad der er tilladt indenfor lokalplanområdet. Lokalplanen skaber således synlighed omkring arealdisponeringen.

Når plangrundlaget er endeligt tilvejebragt, vil virksomhedens støjende aktiviteter ved påbud blive reguleret gennem Miljøbeskyttelsesloven og der bliver udarbejdet en akkrediteret støjberedning, der nøjagtigt fastslår, hvor mange aktiviteter der kan foregå, hvor og hvor længe.

Center for Vækst og Plan har fået oplyst af SKAT, at en endeligt vedtaget lokalplan umiddelbart vil påvirke SKAT's vurdering af ejendommen. Ejendomsvurderingen er grundlaget for Slagelse Kommunes ejendomsbeskatning. Ejer har gjort opmærksom på, at han ikke ønsker lokalplanen gennemført, hvis det betyder at han pålægges forhøjede udgifter til ejendomsskat.

Center for Vækst og Plan foreslår, at der afholdes et borgermøde ca. midtvejs i høringsperioden. Det foreslås, at borgermødet afholdes på Slagelse Bibliotek, Stenstuegade 3 i Slagelse den 27. januar 2016 fra kl. 18.30-20.30.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Centerchef for Vækst og Plan indstiller,

1. **at** Forslag til lokalplan 1151 – Panzermuseum East med tilhørende Kommuneplantillæg nr. 25 og miljøvurdering vedtages til fremlæggelse i 8 ugers offentlig høring.
2. **at** Der afholdes borgermøde den 27. januar 2016 kl. 18.30 på Slagelse Bibliotek.
3. **at** Sagen sendes videre til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

330-2015-612349	Forslag Lokalplan 1151 Panzermuseum East og Kommuneplantillæg nr 25
330-2015-612361	Miljøvurdering af lokalplan 1151 Panzermuseum East og Kommuneplantillæg nr 25

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 1. december 2015:

Fraværende:

Anbefales.