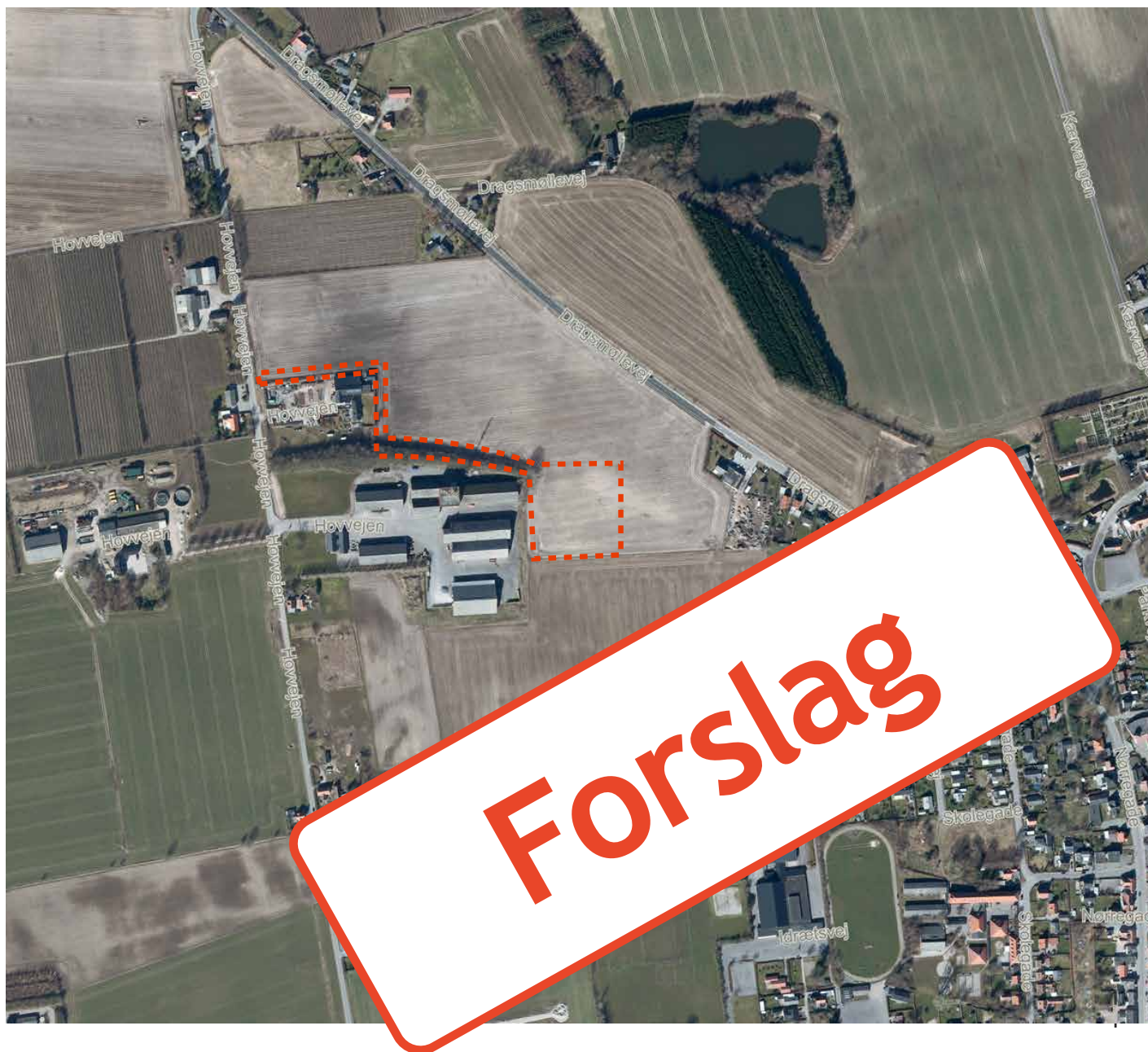


LOKALPLAN NR. 2023-01

VALLEKILDE - HØRVE VARMEVÆRK



Din mening om lokalplanforslaget!

Lokalplanforslaget er offentligt fremlagt fra den **NN. MMMM 2020** til den **NN. MMMM 2020**

Bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag skal sendes senest den **NN. MMMM 2020** til: plan@odsherred.dk eller til Odsherred Kommune, Center for Miljø og Teknik, Nyvej 22, 4573 Højby.

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger

Når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må de ejendomme der er omfattet af planen, ikke bebygges eller i øvrigt anvendes på en måde der skaber risiko for at foregribe indholdet af den endelige plan, jf. Planlovens § 17.

Dette forbud gælder dog højst ét år efter offentliggørelsen af forslaget.

Når fristen for indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger er udløbet, kan kommunalbestyrelsen til-lade, at ejendomme udnyttes efter forslaget. Dette forudsætter dog, at anvendelsen er i overensstem-melse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Forslaget bortfalder, hvis ikke planen er endeligt vedtaget inden tre år fra offentliggørelsen.

Hvad er en lokalplan?

Byrådet fastlægger bindende bestemmelser for et område i en lokalplan. Fx om anvendelse, udstykning, veje og stier, placering og udformning af bygninger, bevaring af bygninger og landskabstræk, udlæg af friarealer, beplantningsforhold, fællesanlæg og zoneforhold.

Lov om planlægning fastlægger, at der skal udarbejdes en lokalplan inden et større anlægsarbejde eller byggeri sættes i gang eller en større nedrivning gennemføres. Der skal også udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens gennemførelse. Byrådet kan herudover altid fastlægge nærmere bestemmelser for et område i en lokalplan.

En lokalplan skal fremlægges til offentlig høring i mindst 4 uger, inden den kan vedtages endeligt. I denne periode har alle mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger eller ændringsforslag, og har således mulighed for at påvirke planens kvalitet og indhold. Byrådet skal tage stilling til modtagne skriftlige indlæg inden lokalplanen kan vedtages endeligt.

Efter den endelige vedtagelse indberettes lokalplanen til PlansystemDK, <http://kort.plansystem.dk>. Indberetningen erstatter den tidligere tinglysning på ejendommene.

Lokalplanlægningen må ikke stride mod lands-, region- og kommuneplanlægningen, andre love, EU-direktiver m.v., og skal dermed holde sig inden for disse rammer.

Indledning

Lokalplanen indledes med en redegørelse om, hvorledes lokalplanen forholder sig til kommuneplanen og den øvrige planlægning. Herefter følger en beskrivelse, der fortæller om lokalplanens hovedindhold. Endelig følger selve lokalplanen. Her findes de bindende bestemmelser om den fremtidige udnyttelse af området.

Lokalplanens retsvirkninger fortæller om planens direkte betydning, blandt andet for grundejere i om-rådet.

Til sidst følger kort, illustrationer og bilag, for at gøre det lettere at forstå lokalplanbestemmelserne.

Vær opmærksom på, at efter en årrække kan oplysningerne i redegørelsen om anden planlægning og anden lovgivning mv. være blevet forældede, uanset at lokalplanens bestemmelser stadig er gældende.

Forsidebilledet viser et luftfoto med det indtegnede planforslag.

Reference: <https://netkort.odsherred.dk/spatialmap>

INDHOLDSFORTEGNELSE

Lokalplanredegørelse	4
Baggrund	4
Formål	6
Lokalplanområdet	7
Landskabs-/Byrumsanalyse	7
Lokalplanens indhold	8
Kommuneplan 2021-2033	11
Støj	15
Arkæologiske interesser	16
tilladelser eller dispensationer	16
Miljøforhold	16
Miljøscreening	17
 Lokalplanbestemmelser	 18
§ 1 Formål	18
§ 2 Område og zonestatus	18
§ 3 Arealanvendelse	18
§ 4 Udstykning	19
§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold	19
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	20
§ 8 Ubebyggede arealer, beplantning og hegning	11
§ 9 Antenneanlæg	21
§ 10 Forudsætning for at tage ny bebyggelse i brug	21
§ 11 Servitutter og deklarationer	21
§ 12 Retsvirkninger	21
Vedtagelse	22
 Bilag	 23
Bilag 1: VVM-screening	23
Bilag 2: Lokalplanområde	34
Bilag 3: Byggefelter og indkørsel	35
Bilag 4: Oversigtsplan	36
Bilag 5: Vejadgang	37

LOKALPLANREDEGØRELSE

BAGGRUND

Odsherred Forsyning er i samarbejde med Odsherred Kommune i gang med at omlægge varmeforsyning til en mere bæredygtig og vedvarende varmeform med fjernvarme. Odsherred Forsyning ønsker i den forbindelse at etablere fjernvarme i Vallekilde og Hørve. Derfor skal der etableres et lokalt placeret varmekilde for at kunne levere varme til Vallekilde og Hørve. Der er således tale om en kritisk infrastruktur som skal gøres muligt via kommuneplantillæg samt tilhørende lokalplan.

Lokalplanen har til formål at muliggøre etablering af et varmekilde, som forventes at have energioptagere (varme-pumper) og en el-kedel som varmekilde. For at sikre effektiv varmeforsyning har anlægget brug for at kunne lagre varmt vand i 2 akkumuleringsstanke. Der kan på sigt blive etableret en gasmotorcentral med tilhørende skorsten, som reservelast i tilfælde af nedbrud.

Lokalplanen sikrer, at udviklingen af tekniske anlæg i kommunen sker med både hensyn til borgere og virksomheder.

Selve varmekilden og bliver opført på matr.nr. 9ar, Hørve By, Hørve (Figur 1). Tilkørslen til området forventes at ske via Danish Agros indkørsel fra Hovvejen. Lokalplanen giver dog mulighed for, at der kan etableres en adgang til området via Dragsmøllevej, hvor der i givet fald skal etableres en ny overkørsel. Det vil kun være folk med tilknytning til varmekilden, som vil skulle benytte adgangsvejen til varmekilden.



Figur 1 Lokalplanområdet på matr.nr. 9ar, Hørve By, Hørve.

Bygningernes forventede placering på matriklen er visualiseret i bilag 4. Varmeværket skal etableres på bar mark og vil bestå af en varmemærksbygning, 2 akkumuleringstanke, 1 varmepumpeanlæg (4,6 MW), 1 elkedel (6-8 MW) og eventuelt 1 gasfyret generatoranlæg som reservelast (1,5 MW). Varmepumpeanlægget og generatoranlægget vil blive placeret i varmemærksbygningen. Bygningen vil allerede fra start blive opført med en tilbygning møntet på senere udvidelse af værket (lys gul markering).

Varmeværket er visualiseret fra tre retninger og fremgår af figur 2-4.



Figur 2 Visualisering af varmemærket set fra Dragsmøllevej v. nr. 25 i sydlig retning.



Figur 3 Visualisering af varmemærket set fra Dragsmøllevej v. nr. 23 i vestlig retning.



Figur 4 Visualisering af varmeværket set fra enden af Engmosevej i nordvestlig retning.

For at ændre det landskabelige indtryk mindst muligt er der udlagt byggefelt i lokalplanen, som sikre at det nye anlæg placees i umiddelbar forlængelse af eksisterende industri.

FORMÅL

Lokalplanen er udarbejdet med det formål at skabe grundlag for at etablere et fjernvarmeværk i området Vallekilde-Hørve. Med etableringen af fjernvarmeværket og det tilhørende ledningsnet støttes der op om den nationale målsætning om at udfase naturgas til opvarmning, samt målsætningerne i kommunens Klimaplan om fossilfri opvarmning og etablering af nye fjernvarmeområder.

Det har i forbindelse med placeringen af de enkelte dele af varmeværket været nødvendigt at tage en del forhold i betragtning for at få en optimal placering af de forskellige dele af værket. Det er beregnet, at det vil være det mest samfundsøkonomisk fordelagtige, at etablerer et varmeværk baseret på energioptagere, til levering af fjernvarme i Vallekilde og Hørve. Det er disse beregninger, som ligger til grund for valget af energikilde til varmeværket.

LOKALPLANOMRÅDET	Lokalplanområdet vil blive udstykket af matr.nr. 9ar, Hørve By, Hørve. Den kommende matrikel vil ligge i forlængelse af Danish Agro mod Hørve. Der er ikke en eksisterende lokalplan for området. Nærværende lokalplan omfatter etableringen af et teknisk anlæg i form af et varmeværk. Varmeværket vil være beliggende i landzonen.
LANDSKABS-/BYRUMSANALYSE	Odsherred Kommune har i 2012 udarbejdet en landskabskarakteranalyse, og opdelt kommunen i 13 forskellige karakterområder. Lokalplanområdet er en del af karakterområdet; Hørve Landbrugslandskab. Området består af højtliggende uroligt og meget varieret terræn indenfor forholdsvis små afstande. Området er karakteriseret af landbrugsdrift og spor af historiske landsbystrykturer og husmandsudstyknings. For karakterområdet omkring planområdet er områdets intakthed i forhold til oprindelsen og de karaktergivende landskabselementers vedligeholdelsesmæssige tilstand god. Der er ikke øvrige synlige tekniske anlæg i det åbne land inden for karakterområdet. Varmeværkets forventede placering ses af bilag 4. Umiddelbart øst for lokalplanområdet ligger et blandet bolig- og erhvervsområde, arealerne syd og nord for planområdet er ikke omfattet af en kommuneplanramme, mens der mod vest ligger et erhvervsområde. Matrikel for varmekærket kommer til at ligge mellem Danish Agro på Hovvejen og Dragsmøllevej, hvor aktiviteterne vil blive placeret så tæt på Danish Agro, som teknisk muligt. Lokalplanområdet anvendes som landbrugsjord indtil vedtagelsen af lokalplanen, og på baggrund af ortofotos vurderes dette at have været eneste anvendelse siden 1954, som er tidligste kilde. Fremadrettet vil de dele af lokalplanområdet, hvor der ikke er aktiviteter fremstå som græsarealer, som eventuelt vil kunne slås til hø eller som anden naturlig vegetation eller dyrkes som landbrugsareal. Der er ingen beskyttede diger i planområdet. Det nærmeste beskyttede dige ligger ca. 390 m sydvest for planområdet, og det vil ikke blive påvirket af lokalplanen. I forlængelse af planområdet, er et dige som er beskyttet i lokalplan 102. Dette dige bliver heller ikke påvirket af planområdet. Nærmeste fortidsminde er en rundhøj (oldtiden, fredningsnr. 30238) beliggende ca. 480 m nordøst for planområdet. Hverken rundhøjen eller beskyttelseszonen vil blive påvirket af lokalplanen.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen giver mulighed for at området benyttes til tekniske anlæg, som fx varmforsyning. Der kan derfor gives mulighed for indretning og drift af et varmekværk og nye aktiviteter forbundet hermed, og med mulighed for etablering af bygningselementer op til 8,5 meter samt akkumuleringsstanke mv. op til 18 meter.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for bebyggelsens placering for at bebyggelsen kommer til at fremstå som en udvidelse af eksisterende erhvervsområde. Og at sikre, at bebyggelse over 8,5 meter placeres hensigtsmæssigt så den skæmmer mindst muligt.

For at energioptagerne har den størst mulige effektivitet, så er det nødvendigt, at energioptagerne ikke står helt indkapslet af bygninger eller beplantning, sådan at der kan komme luft til og fra anlægget, og der skal derfor være en god afstand mellem energioptagere og bygningsdele/beplantning.

Derudover så generer energioptagerne en støjpåvirkning af omgivelserne, hvorfor der også skal tages hensyn til de nærmeste naboer, hvad angår støj. Den nærmeste beboede ejendom er et blandet bolig- og erhvervsområde, hvorfor energioptagerne er placeret længst muligt væk fra beboelsen.

Derudover ligger der nord for Danish Agro en ejendom, som ikke er udlagt med en kommuneplanramme, men hvor der er beboelse på erhvervs ejendommen (Odsherred Stål, Hovvejen 10)

Et tæt, højt beplantningsbælte i nærheden af energioptagerne vil nedsætte effektiviteten af disse, hvorfor lokalplanen ikke indeholder krav om beplantning lige rundt om energioptagerne. Der vil være krav om at der etableres beplantningsbælte indenfor lokalplanområdet. Odsherred Kommune vurderer, at beplantningsbæltet vil skærme varmekværket fra indkik, og vil sikre, at varmekværket ikke i væsentlig grad, vil fremstå som en teknisk anlæg set fra landbrugsarealer i nærheden af varmekværket.

Placeringen af varmekværket har dermed taget højde for balancen mellem at begrænse påvirkningen af omgivelserne, samtidig med en effektiv udnyttelse af anlægget. For at sikre, at varmekværket ikke placeres med en væsentlig synlighed i landskabet, at støjende anlæg placeres længst muligt fra eksisterende beboelse og at de forskellige dele af varmekværket indbyrdes er placeret med størst mulig effekt, men samtidig så tæt som muligt, vurderes det, at det kun er muligt, at placerer varmekværket som vist på bilag 4.

Med etableringen af et fjernvarmekværk pålægges forsyningsselskabet samtidig et krav om forsyningssikkerhed, og at kunne levere tilstrækkeligt med varme til de tilkoblede forbrugere. For at kunne imødegå tilstrækkeligt varme i spidsbelastningsperioderne, er det nødvendigt at producerer

og lagre større mængder varmt vand, når forbruget er mindst. Det er derfor nødvendigt, at etablerer en akkumuleringskøle til at kunne lagre denne varme vand. En akkumuleringskøle vil samtidig gøre det muligt, at producerer mest muligt varme på de tidspunkter, hvor omkostningerne ved produktionen er mindst muligt.

Odsherred Kommune har vurderet, at én akkumuleringskøle på 30 meter, som der først var projekteret, vil have en væsentlig synlighed i nærområdet, hvorfor i stedet er fastsat krav om en lavere og eventuelt flere tanke.

Rammeområde

Der er ikke en eksisterende kommuneplanramme for området som helhed. En del af planområdet er omfattet af kommuneplanramme 13E3, som giver mulighed for erhvervsområde. Der er udarbejdet et kommuneplantillæg som har udvidet rammeområdet og tilføjet muligheden for etablering af et tekniske anlæg og området vil blive medtaget i den igangværende revision af spildevandsplanen.

Lokalplan

Matriklen 9a Hørve By, Hørve er ikke omfattet af en eksisterende lokalplan.

Bonusvirkning

Lokalplanområdet er beliggende i landzonen, og som udgangspunkt skal der, ifølge planloven, søges om tilladelse forud for fysiske ændringer i landzonen. Odsherred Kommune tildeler dog denne lokalplan bonusvirkning efter planlovens § 15, hvorved lokalplanens vilkår erstatter vilkårene i en landzonetilladelse, bl.a. i forhold til varmeværkets ydre fremtræden. Der skal derfor ikke søges om landzonetilladelse til aktiviteter forbundet med varmeværket.

Ekspropriation

Hvis ikke der kan indgås aftale om overdragelse af jorden i landzonen, kan det blive nødvendigt, at eksproprierer arealet til offentligt formål. Da baggrunden for lokalplanen er etablering af et kollektivt varmeforsyningsanlæg, kan en eventuel ekspropriation af arealet ske i medfør af planlovens §47, stk. 1 eller varmeforsyningslovens kapitel 3. Der skal enten foreligge en godkendt lokalplan eller et godkendt varmeprojekt, for at kunne gennemføre ekspropriationen.

Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan eller et varmeprojekt. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen i begge tilfælde følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102.

Det indebærer bl.a.:

- At kommunen har ansvaret for at tilvejebringe grundlaget for ekspropriation inklusive arealfortegnelse og ekspropriationsplan.
- At kommunen skal offentliggøre et tidspunkt mv. for en såkaldt åstedsforretning og indvarsle ejere m.fl. hertil med mindst 4 ugers varsel.
- At kommunen skal afholde åstedsforretning, hvor ejere mfl. er indkaldt, og hvor grundlaget for ekspropriationen gennemgås.
- At kommunen under åstedsforretningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere mfl., og at ejere mfl. kan acceptere erstatningsforslag med forbehold for ekspropriationens fremme.
- At ejere mfl. inden for en frist på fire uger efter åstedsforretningen kan komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation.
- At kommunalbestyrelsen som hovedregel først efter udløbet af fristen på 4 uger efter åstedsforretningen kan træffe beslutning om ekspropriation, og at kommunalbestyrelsen i forbindelse med ekspropriationsbeslutningen kan fremsætte erstatningsforslag over for ejere mfl.
- At ejere mfl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af ekspropriationsbeslutningen.
- At kommunen har pligt til at sørge for, at erstatningen fastsættes ved taksation, hvis der ikke kan opnås aftale om erstatning. Sagen skal indbringes til taksationsmyndigheden senest otte uger efter, at ekspropriationsbeslutningen er meddelt og - i tilfælde af klage over ekspropriationsbeslutningen - senest 4 uger efter endelig afgørelse af klagesagen.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejloven, 2015.

KOMMUNEPLAN 2021 - 2033

Hovedstruktur

Lokalplanområdet som helhed er ikke omfattet af en kommuneplanramme. Denne lokalplan vil derfor blive suppleret med et kommuneplantillæg, hvor anvendelsen af lokalplanområdet er fastlagt til produktionserhverv med mulighed for teknisk anlæg.

Konsekvensområde

I forbindelse med kommuneplantillægget udpeges der et konsekvensområde omkring rammen for produktionserhverv og tekniske anlæg jf. ændringer af planloven i 2017. Konsekvensområder medfører en ophævelse af de umiddelbare rettigheder for alle overflødiggjorte bygninger i Landzone. Kommunen kan dog i konsekvensområder vælge at give en landszonetilladelse, såfremt landszonetilladelsen ikke skaber grundlag for skærpede miljøkrav til de tekniske anlæg.

Hensigten med udpegningen af konsekvensområde forbeholdt produktionsvirksomheder er for at undgå potentielle miljøkonflikter og derved skabe stabile, investeringssikre og attraktive erhvervsområder samtidig med, at borgernes beskyttelsesniveau fastholdes.

Produktionserhverv er i planloven defineret som virksomheder og anlæg, der miljømæssigt påvirker omgivelserne i større eller særligt belastende grad. Dette omfatter bl.a. virksomheder og anlæg med en miljøgodkendelse eller virksomheder der er omfattet af reglerne om regelmæssigt miljøtilsyn - eksempelvis større vognmandsforretninger og maskinværksteder, støjende fritidsanlæg (skydebaner flyvepladser og motorsportsbaner), medicinalvirksomhed, raffinaderi samt større energianlæg.

Erhvervsområder, som fremover helt eller delvist forbeholdes produktionsvirksomheder, skal friholdes for forureningsfølsom anvendelse som f.eks. boliger eller kontorerhverv. De områder, der udpeges til produktionsvirksomheder, skal forbeholdes virksomheder med en vis miljøbelastning og med investeringer knyttet til deres beliggenhed, og som derfor ikke kan flyttes uden væsentlige omkostninger. Udpegningen sker ved fastlæggelse af retningslinjer herom i kommuneplanen.

En konsekvenszone er ikke en hindring for fremtidig udvikling i området omkring virksomheden, men en sikkerhed for, at der ved planlægning af nye aktiviteter i virksomhedernes omgivelser tages de eventuelt nødvendige hensyn og tiltag.

Der tilføjes tilhørende retningslinjer til kommuneplanen, som ved ny lokalplanlægning indenfor konsekvenszonen sikrer, at der tages særlige hensyn til produktionserhvervenes fortsatte drift -og udviklingsmuligheder.

Kulturarv og arkitektur

Kulturarvsareal

Området er, sammen med den nordligste del af Hørve by, udpeget til at have kulturhistorisk bevaringsværdi, idet det er kirkeomgivelser til Hørve Kirke. Odsherred Kommune vurderer, at etableringen af varmeværket ikke vil påvirke kirkeomgivelserne til Hørve Kirke, idet varmeværket vil blive etableret i tilknytning til eksisterende erhvervsområde.



Figur 5 Tidligere konsekvensområde om rammeområde 13E3.



Figur 6 Fremtidigt konsekvensområde om rammeområde 13E3.

Forsyning, trafik anlæg og andre tekniske anlæg

Trafik

Etableringen af varmekærket medfører ikke væsentlig øget trafikbelastning til og fra området, når anlægget er sat i drift. Der forventes kun transporter i forbindelse med personale, service og vedligehold af anlægget.

Trafikal adgang til og fra varmekærket skal ske ad Hovvej, hvor der ved udkørsel kun kan tillades højresving. Adgang kan etableres via eksisterende indkørsel til Danish Agro via Hovvejen, under forudsætning af en privatretslig aftale.

Benyttelse af det åbne land

Lokalplanområdet er ikke udpeget som bevaringsværdigt landskab. Planområdet er beliggende i et område, som i forvejen er udlagt til konsekvensområde omkring erhvervsområder. Udvidelsen af rammeområdet betyder at konsekvensområdet tilpasses den nye kommuneplanramme.

Beskyttelse af det åbne land

Internationale naturbeskyttelsesinteresser

Ifølge bekendtgørelse nr. 2091 af 12/11/2021 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter må kommunen ikke planlægge således, at det indebærer forringelser for de arter og naturtyper, som beskyttelsesområderne er udpeget for eller for arter opført på EF-habitatdirektivets bilag IV. Det betyder, at kommunen skal vurdere, om planlægningen kan påvirke udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder eller "den økologiske funktionalitet" for bestande af bilag IV-arter.

Der er 4,3 km til nærmeste Natura 2000-område, Sejerø Bugt og Saltbæk Vig nr.154 og Fuglebeskyttelsesområde Sejerø bugt og Neksøl nr. 94. Områderne er specielt udpeget for at beskytte områdes kystnatur herunder lagunedannelser, kystskrænter, klitter og strandvolde samt naturtyper, dyr og planter knyttet til disse landskaber. Endvidere er der fokus på områdets betydelige forekomster af overdrev og hede.

Beskyttelsen omfatter også områdets meget store forekomster af rigkær samt forekomsten af klokkefrø. Endelig er området udpeget for at beskytte en række trækkende vandfugle og deres rasteområder.

Planområdet omfatter et mindre område med dyrket mark. Der er ikke kendskab til leve- eller rastesteder for bilag IV-arter i umiddelbar nærhed til området. Det vurderes dertil i kraft af områdets karakter, at området ikke udgør et væsentligt yngle- eller rasteområde for bilag IV-arter, da der hverken er vådområder eller træbevoksning i udvidelsen af planområdet. Dette udelukker dog ikke, at sådanne kan forekomme.

Odsherred Kommune har vurderet, at der ikke er mulige levesteder for arter omfattet af bilag IV i projektområdet. Samlet set vurderer kommunen, at det kan udelukkes, at bygning af varmekærket vil ødelægge eller forringe levesteder for arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Strengt beskyttede arter (bilag IV-arter)

Odsherred Kommune har ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter på matriklen, dette udelukker dog ikke, at sådanne kan forekomme.

Planområdet fungerer inden realiseringen af lokalplanen, som dyrket landbrugsjord, hvor af en del har stået med permanent græs de seneste høstsæsoner og der ikke er hverken vådområder eller træbevoksning i planområdet.

Odsherred Kommune har vurderet, at der ikke er mulige levesteder for arter omfattet af bilag IV i projektområdet. Samlet set vurderer kommunen, at det kan udelukkes, at bygning af varmeværket vil ødelægge eller forringe levesteder for arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Natur og småbiotoper

Der er ingen naturtyper, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 indenfor planområdet.

Lokalplanen stiller krav om etablering af et beplantningsbælte med hjemmehørende arter, hvormed der bliver skabt mulighed for mindre småbiotoper for flora og fauna, som overtid forventes at indfinde sig i området.

Odsherred Kommune vurderer, at etableringen af varmeværket ikke vil ødelægge eller forringe naturbeskyttede områder eller hindre etableringen af nye levesteder for flora og fauna.

Kystbeskyttelse

Lokalplanområdet er beliggende ca. 1,6 km øst for kystnærhedszonen for Neksælø Bugt. På grund af afstanden vurderer Odsherred Kommune, at påvirkning af kystnærhedszonen kan udelukkes.

Klima

Med planloven af 16. april 2018 blev der stillet nye krav til kommunernes udpegning af områder i risiko for oversvømmelse. Odsherred Kommune valgte at udpege hele kommunen som klimatilpasningsområde med det formål at indtænke risikoen for oversvømmelse og erosion i al planlægning for byudvikling. Kommunen anser dog ikke alle arealer som værende i overhængende risiko for oversvømmelse. Dette lokalplanområde er ikke udpeget som overhængende risikoområde for oversvømmelse og erosion og dermed ikke en del af kommunens klimatilpasningsplan.

Vand

Odsherred Kommune har ikke udpeget lokalplanområdet til at være i overhængende risiko for oversvømmelse fra regnvand.

Planområdet er beliggende i et område med drikkevandsinteresser. Planområdet er delvist udpeget til et indvindingsområde uden for OSD. Da planområdet ligger indenfor indvindingsoplandet og det kun delvist er omfattet af eksisterende grundvandsredegørelse, er det som udgangspunkt ikke tilladt at etablere virksomheds- eller anlægstyper, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Med kommuneplantillægget fastholdes rammens eksisterende anvendelse til erhverv, men ændres til at muliggøre Teknisk anlæg. Dertil omfatter det berørte område arealer, der allerede er bebyggede samt et mindre område mod øst og nord, der i lokalplanen fastlægges til beplantningsbælte.

Det vurderes derfor at planlægningen kan forenes med grundvandsinteresserne samt at sikring af fremtidigt grundvand kan sikres gennem bestemmelser om nedsivning i lokalplanen samt i vilkår til virksomhedens miljøgodkendelse.

STØJ

Energioptagernes ventilatorer og kompressorer generer støj, hvilket betyder, at energioptagerne bliver placeret, så der tages særlig hensyn til naboerne og så de vejledende støjgrænser overholdes. Erfaringsmæssigt er støjniveauet fra energioptagere 55 dB(A) i en afstand af 10 meter, hvorfor der planlægges for en placering af energioptagerne, som sikrer, at støjbelastningen i nærområdet ikke overstiger de vejledende støjgrænseværdier. Energiptagerne vil blive placeret længst væk fra nærmeste nabo som muligt, og vil i forhold til denne nabo ligge bag ved den eksisterende landbrugsbygning på nabomatriklen og skærmet af beplantning.

Støjbelastning fra energioptagerne og andre støjende aktiviteter indenfor lokalplanområdet, skal overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedens udendørs støjbelastning, målt udendørs som det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A), inden for de angivne tidsrum og områder. Ved vedtagelsen af lokalplanen er de vejledende grænseværdier, som angivet nedenfor.

VV	TIDSRUM, KL.	BLANDET BOLIG OG ERHVERV	BOLIGOMRÅDE DB(A)
Mandag - fredag	07.00 - 18.00	55	45
Lørdag	07.00 - 14.00	55	45
Lørdag	14.00 - 18.00	45	40
Søn - og helligdage	07.00 - 18.00	40	40
Aften		18 M	
Alle dage	07.00 - 22.00	45	40
Nat			
Alle dage	22.00 - 07.00	40	40

ARKÆOLOGISKE INTERESSER

Ved større jordarbejder inden for lokalplanområdet skal der rettes henvendelse til det arkæologisk ansvarlige museum, så tidligt som muligt. I Odsherred Kommune rettes henvendelsen til Museum Vestsjælland, Forten 10, 4300 Holbæk. Dette gøres enten via mail til plan@vestmuseum.dk eller telefonisk på 25 52 83 83.

Høringssvaret fra Vestsjællands Museer - Odsherred kan ses i Bilag 6.

TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER

Etableringen af varmeværket kræver en godkendelse efter varmforsyningsloven.

MILJØFORHOLD

Kloakering

Matr.nr. 9ar Hørve By, Hørve er ikke omfattet af et kloakopland, men støder op til kloakopland P001, Hørve, som er udlagt til separatkloakering (jf. Odsherred Kommunes Spildevandsplan 2019-2022).

Der vil blive genereret spildevand fra toiletfaciliteterne på varmeværket, mens regnvand fra vejareal samt kondensvand fra energioptagerne vil blive tilkoblet regnvandsledningen. Øvrigt regnvand vil som udgangspunkt blive ført til regnvandsbede eller faskiner og nedsivet på ejendommen, da området er egnet til nedsivning.

Ved påfyldning af værket og efter eventuelle ledningsbrud vil der blive genereret en mindre mængde rejektivand (processpildevand), som ledes til kloakken.

Odsherred Kommune vurderer, at der er tilstrækkelig kapacitet i det eksisterende kloaksystem til at kunne tilkoble varmeværket.

Planområdet vil blive medtaget i den igangværende revision af Spildevandsplanen.

Jordforurening

Der er Kommunalbestyrelsen bekendt ikke henlagt affald i området, som hidtil har været drevet jordbrugsmæssigt. Hvis der i forbindelse med grave- eller anlægsarbejde konstateres jordforurening, skal arbejdet standses og fundet anmeldes. Jordhåndtering/flytning af jord skal ske i henhold til gældende lovgivning. Der henvises til miljøbeskyttelseslovens § 21 og jordforureningslovens § 71.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af en områdeklassificering, og matriklen er hverken kortlagt på vidensniveau 1 eller 2.

MILJØSCREENING

Ifølge lovbekendtgørelsen nr. 4 af 03/01/2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) - skal planer, som tilvejebringes af offentlige myndigheder, vurderes med henblik på behovet for en konkret miljøvurdering for den pågældende plan.

Odsherred Kommune vurderer på baggrund af screeningen, som kan ses i bilag 1, og høringen, at planen må antages ikke at få væsentlige indvirkninger på miljøet, og den skal således ikke miljøvurderes, jf. miljøvurderingslovens § 10 stk. 1. Odsherred Kommune har i sin vurdering lagt vægt på, at der er tale om mindre ændringer på lokalt plan, og at den planlagte anvendelse af området ikke påvirker omgivelserne væsentligt.

I afgørelsen er der endvidere lagt vægt på planen ikke påvirker et Natura 2000- eller raste- og yngleområder for bilag IV arter.

LOKALPLANBESTEMMELSER

§ 1 FORMÅL

Lokalplanens formål er:

1.1 at udlægge et areal til etablering af et fjernvarmeværk med tilhørende energioptagere mv. i forbindelse med etablering af fjernvarme i Odsherred Kommune.

1.2 at fastlægge adgangsforhold.

1.3 at give mulighed for afskærmning til det omgivende landskab i form af beplantning, der passer sammen med terrænforhold og den stedlige bevoksning.

1.4 at sikre, at ny bebyggelse placeres så den nye bebyggelse kommer til at fremstå som en udvidelse af eksisterende erhvervsområde. Og at sikre, at bebyggelse over 8,5 meter placeres hensigtsmæssigt så den skæmmer mindst mu-ligt.

1.5 at udlægge byggefeltet.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Matrikeloversigt:

Lokalplanområdet udstykkes fra matr.nr. 9ar Hørve By, Hørve.

Lokalplanområdet er vist på bilag 2.

2.2. Delområder

Lokalplanområdet er ikke opdelt.

2.3 Zoneforhold

Lokalplanområdet er beliggende i landzone.

2.4 Bonusvirkning

Lokalplanen erstatter de tilladelser efter planlovens § 35, stk. 1, som er nødvendige for etableringen af varmeværket. Lokalplanen tildeles ikke bonusvirkning til aktiviteter udover lokalplanens formål, og bonusvirkningen bliver ophævet såfremt varmeværket nedlægges.

§ 3 AREALANVENDELSE

3.1 Lokalplanområdets anvendelse:

Området må kun anvendes til tekniske anlæg. Der må kun etableres anlæg og bygninger med tilknytning hertil. Der må kun etableres bygninger og andre sekundære konstruktioner i byggefeltet, som fremgår af bilag 3.

3.2 Bebyggelsen må kun bestå af:

Bygninger og oplag som er nødvendige for driften.

§ 4 UDSTYKNING	4.1 Indenfor lokalplanområdet må området udstykkes i en sammenhængende matrikel fra matr.nr. 9ar Hørve By, Hørve, derudover må der ikke udstykkes.
§ 5 VEJE, STIER OG PARKERINGSFORHOLD	5.1 Vejadgang til lokalplanområdet skal ske via Hovvejen og udkørsel må kun ske som højresvingsudkørsel. Vejadgang er på bilag 5. Note: Det er muligt at etablere vejadgang til Hovvejen via Danish Agro hvis der opnås en privatretlig aftale herom mellem de implicerede ejendommejere.
§ 6 BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG	6.1 Der må kun etableres bygninger, anlæg og øvrige konstruktioner inden for byggefeltene på bilag 3. 6.2 Bebyggelsesprocenten for ejendommen må ikke overstige 30 %. 6.3 Der må kun etableres bygninger, som er nødvendige for forsyningsselskabets drift. 6.4 Bygninger må opføres med højst 1,5 etage med en maksimal højde på 8,5 m. Antennemaster kan gives en højde på max 42 meter og akkumuleringsstanke en højde på max 18 meter. Andre sekundære konstruktioner kan dog gives en højde på op max 8,5 m. 6.5 Skorstene skal etableres i tilknytning til bygninger. 6.6 Bygninger og maskinelle installationer skal indrettes, så de ikke giver anledning til støjgener. 6.7 Anlægget skal udformes sådan, at det ikke forårsager sundhedsskadelige og generende luftforurening i form af fx tåge og stænk.

§ 7
BEBYGGELSENS
YDRE FREMTRÆDEN

7.1 Udvendige byggesider, herunder tagflader og sokler, skal fremtræde i jordfarver, materialets naturlige farve, samt blandinger af sort og hvid. Til døre og vinduesrammer eller lignende bygningsdele kan dog anvendes andre farver.

7.2 Der kan placeres antenner på skorstene. Antenner medregnes ikke i skorstenens højde, men de skal udformes og placeres, så de ikke virker skæmmende.

7.3 Sekundære konstruktioner (fx akkumuleringsstanke, energioptagere m.fl.) skal fremstå som ikke-reflekterende flader.

7.4 Der må kun skiltes med relevant firmaskiltning ved indkørslen til matriklen samt på bygningsdele i max 1,5 me-ters højde.

§ 8
UBEBYGGEDE
AREALER,
BEPLANTNING
OG HEGNING

8.1 Der må terrænreguleres ved etablering af varmekværk, energioptagere og akkumuleringsstanke i +/- 1 meter fra det oprindelige terræn (forstået som terrænets udformning ved lokalplanens udarbejdelse). Odsherred Kommune skal godkende endelig koteplan i forbindelse med byggetilladelser. Det øvrige terræn skal i videst mulige omfang bevares.

8.2 Der skal etableres et beplantningsbælte langs matrikel skel, som vist på bilag 4.

Beplantningsbælte skal etableres som et minimum 3 rækker læhegn med en blanding af arter, der har forskellige højder. Buske i bunden, små træer og større buske til mellemetage og bestandstræer, der skaber en topetage i hegnet, fx vintereg

Artsvalg af træer og buske er valgfrit, dog således at disse primært skal bestå af naturligt hjemmehørende danske træer og buske.

8.3 Ubebyggede og ubefæstede arealer på lokalplanområdet skal holdes, fx tilsås med græs eller tilplantes med en frøblanding som fremmer biodiversiteten, og drives med ekstensivt plejeniveau.

8.4 Hegning af lokalplanområdet langs matrikel skel må ikke være synligt mod det åbne land, men skal anbringes skjult i et beplantningsbæltet eller bag dette.

8.5 Der må etableres mindre indhegninger uden beplantning rundt om bygningsdele.

8.6 Der må etableres en adgangsport ind til lokalplanområdet.

8.7 Belysning udendørs må kun opsættes i umiddelbar nærhed af bygningerne og må ikke være til gene for omgivelserne.

8.8 Der må ikke etableres oplag af f.eks. byggematerialer, jord/grus/sand, driftmaskiner eller tilsvarende efter ibrugtagning af varmeværket.

§ 9 ANTENNEANLÆG

9.1 Udvendige antenner samt paraboler skal opsættes sådan, at størrelse, fremtræden og placering i forhold til bygningerne i videst mulige omfang ikke virker skæmmende. Lokalplanen tillader i begrænset omfang opsætning af antenner på konstruktioner, fx skorstene.

§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

10.1 Inden varmeværket tages ibrug skal afskærmende beplantning etableres og derefter fremstå i en form der reelt er en skærm for anlægget inden for maks. 1 år.

§ 11 SERVITUTTER OG DEKLARATIONER

11.1 Tinglyste servitutter og deklarationer, der er uforenelig med lokalplanen, vil blive ophævet.

§ 12 RETSVIRKNINGER

12.1 Lokalplanens retsvirkninger.

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen kun udstykkes, bebygges, eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser, jf. Lov om planlægning, § 18.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

12.2 Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, under forudsætning af, at det ikke er i strid med principperne i planen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen, der ikke er i overensstemmelse med planens principper kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

12.3 I henhold til Lov om planlægning, § 47, kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Privatretlige servitutter og øvrige tilstandsservitutter, der måtte være uforenelige med lokalplanens bestemmelser, fortrænges af lokalplanen, når Byrådet har foretaget offentlig bekendtgørelse om lokalplanens endelige vedtagelse.

12.4 Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Større fravigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan. Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., medmindre byrådet skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens §§ 19 og 20)

VEDTAGELSE

12.5 Forslagets midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme der er omfattet af forslaget ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe indholdet af den endelige plan. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil. Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra dato for forslagets offentliggørelse og indtil den endeligt vedtagne lokal-plan er offentliggjort, dog højst indtil dato: et år efter offentliggørelsen.

Forslag til lokalplan nr. 2023-01 er vedtaget til offentliggørelse af Odsherred Byråd den NN. mmmm 2023

Karina Vincentz
Borgmester

Claus Steen Madsen
Kommunaldirektør

BILAG 1 - VVM-SCREENING

ODSHERRED
KOMMUNE

20. juni 2023

Afgrænsning for miljøpåvirkninger af kommuneplantillæg og lokalplan for Teknisk anlæg i Vallekilde- Hørve, Odsherred Kommune

Odsherred Kommune har igangsat planlægningsprocessen kommuneplantillæg og lokalplan for et teknisk anlæg (varmeværk) i Vallekilde Hørve, Odsherred Kommune med indkaldelse af ideer og forslag til kommuneplantillægget. Planerne er omfattet af miljøvurderingsloven¹, og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser for projekter på lovens bilag 2 pkt. 3 a) Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag1). Det betyder, at planen som udgangspunkt obligatorisk er omfattet af kravet om miljøvurdering.

Odsherred Kommune vurderer på baggrund af screeningen, som kan ses i bilag 1, og høringen, at planen må antages *ikke* at få væsentlige indvirkninger på miljøet, og den skal således *ikke* miljøvurderes, jf. miljøvurderingslovens § 10 stk. 1. Odsherred Kommune har i sin vurdering lagt vægt på, at der er tale om mindre ændringer på lokalt plan, og at den planlagte anvendelse af området ikke påvirker omgivelserne væsentligt.

I afgørelsen er der endvidere lagt vægt på planen ikke påvirker et Natura 2000- eller raste- og yngleområder for bilag IV arter.

Projektet

Området er i dag delvist beliggende i landzone og en del af planområdet er kommuneplanlagt til erhvervsområde. Odsherred Kommune ønsker at udarbejde et kommuneplantillæg og en lokalplan, der sikrer mulighed for etablering af et teknisk anlæg til fjernvarmeforsyning af hhv. Vallekilde og Hørve by. Planerne skal fastlægge anvendelse og de overordnede bebyggelsesregulerende bestemmelser for området, dertil at udpege området til teknisk anlæg med tilhørende retningslinjer i kommuneplanen. Samtidig ændres kommuneplanens generelle rammebestemmelser.

Forudsætninger

Vurderingen er baseret på ansøgning og oplysninger om projektet, samt Statens og kommunens tilgængelige oplysninger om arealet og de nærliggende arealer.

Tidsplan

Afgrænsningen er i intern og ekstern høring i 2 uger fra den 30. maj til den 6. juni 2023. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 og Forslag til lokalplan 2023-01 forventes at blive politisk behandlet til i efteråret og efterfølgende sendt i offentlig høring i 8 uger omkring september måned. Den endelige vedtagelse af planforslagene forventes omkring årsskiftet 2023/2024.

Afgrænsning

Afgrænsningen foretages ved skematisk at gennemgå en række miljøparametre, der ud fra det brede miljøbegreb, skal tages i betragtning for at foretage en miljøvurdering. For hver enkelt parameter foretages en kvalitativ vurdering, ved afkrydsning i de 3 rubrikker: "*Ingen påvirkning/ikke relevant*", "*mindre påvirkning*" og "*stor påvirkning*". Ud fra disse rubrikker afgøres om emnet bør undersøges nærmere og indgå i miljørapporten.

Skema

Nedenstående skema henviser til punkt 1) og 2) i lovens bilag 3, dvs. kriterier, der skal anvendes ved vurdering af, om en plan kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

¹ [LBK nr 4 af 03/01/2023 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter \(VVM\)](#)

Skema 1.1

Forholdet til reglerne om miljøvurdering	Nej	JA	Bemærkninger Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurderingen allerede indgår, eksempelvis i andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af hvad der bør undersøges nærmere, samt eventuelle afværgeforanstaltninger.
a. Bliver planen udarbejdet inden for Landbrug, skovbrug, fiskeri, energi, industri, transport, affaldshåndtering, vandforvaltning, telekommunikation, turisme, fysisk planlægning og arealanvendelse. Fastlægger planen rammerne for fremtidige anlægstilladelser til de projekter der er angivet i lovens bilag 1/2		X	Planområdet er for nuværende udlagt til landbrug og beliggende i Landzone. Ændringerne foretages for at muliggøre etablering af et varmekværk, som skal levere varme til de omkringliggende byer. Varmekværket udnytter energi i luften til at producerer varme ved etablering af energioptagere. Planerne fastlægger rammen for fremtidige anlægstilladelser.
b. Er der alene tale om en plan der kun fastlægger anvendelsen af <i>mindre områder på lokalt plan</i> eller <i>mindre ændringer i eksisterende planer</i> - indenfor de i punkt 1a nævnte planer		X	Lokalplanen og kommuneplantillægget fastlægger rammerne for et mindre område, hvor der, hvis der på de nærliggende matrikler ændres på arealanvendelsen på sigt, skal tages hensyn til varmekværkets støj og udledning til luften.
c. Medfører planen krav om en vurdering af virkning på et internationalt naturbeskyttelsesområde	X		Lokalplanen vurderes, på baggrund af afstanden, ikke at påvirke udpegningsgrundlaget for internationale naturbeskyttelsesområder, da der ikke udledes stoffer til vand eller luften. Det nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde er nr. 154; Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Desebjerg og Bollige Bakke (H135, H244, F94, F99, R18). Naturbeskyttelsesområdet ligger ca. 4,3 km vest for planområdet.
d. Udarbejdes planen for et konkret projekt hvor der også skal udarbejdes VVM?	X		Planerne udarbejdes for et projekt, hvor det forventes at der ikke er krav om miljøvurdering.

Skema 1.2

Planens arealanvendelse og forhold til planhierarkiet	Nej	Ja	Bemærkninger
a. Forudsætter planen ændringer af kommuneplanen?		X	Samtidig med lokalplanen udarbejdes der et kommuneplantillæg. Planområdet er delvist omfattet af eksisterende kommuneplanramme 13E3, hvori afgrænsningen og anvendelsen skal revideres.
b. Forudsætter planen ændringer af eksisterende lokalplan for området?	X		Der er ikke en eksisterende lokalplan for området.
c. Forudsætter planen ændring af den eksisterende arealanvendelse?		X	Planområdet bruges pt. til landbrugsjord.
d. Forudsættes planen gennemført for at danne grundlag for gennemførelsen af anden lovgivning (f.eks. affaldshåndtering, klimatilpasning eller vandbeskyttelse)		X	Lokalplanen er nødvendig for gennemførelsen af varmeforsyningsprojekt for fjernvarme i Vallekilde- og Hørve.

Skema 1.3

Vurderes det som en mulighed, at planen kan få en indvirkning på miljøet med hensyn til følgende kriterier (sættes kryds i "stor påvirkning" skal forholdene nøjere vurderes jf. skema 2)	Ingen påvirkning/ ikke relevant	Mindre påvirkning	stor påvirkning	Bør undersøges	Bemærkninger
1. Ressourcer - planens betydning for/ påvirkning af:					
a. Arealressourcen (anvendelse/ arealforbrug/ ændring af arealanvendelsen, herunder indskrænkning af landbrugsjord)		X			Arealet i lokalplanen bruges for nuværende til landbrugsjord. Dette areal vil i stedet blive udnyttet til placering af et varmekværk, teknisk anlæg.
b. Indebærer planen behov for at sætte restriktioner/ begrænsninger for anvendelsen af naboarealer, udover hvad der fremgår af gældende kommuneplan og lokalplaner?	X				Planen indebærer ikke restriktioner eller begrænsninger for naboarealerne.
c. Råstoffer, eller en fremtidig udnyttelse af udlagte råstofområder	X				Der bliver ikke gravet råstoffer i området, og planområdet ligger ikke i et fremtidigt udlagt råstofgraveområde.
d. Vandforbrug, herunder særligt i forhold til drikkevandsforsyningen	X				Der vil ved etablering af forsyningsnettet og opstart af varmekværket skulles tilføres vand til systemet, for at kunne sætte anlægget i drift. Der vil blive indgået aftale med vandværket om løbende påfyldning af anlægget. Der vil ikke blive et øget vandforbrug efter etablering af varmekværket.
e. Hindring af fremtidig anvendelse af områdets råstoffer og grundvand?	X				Planerne vil ikke medføre en ændring i forhold til eventuel anvendelse af råstoffer og grundvand.

				Der er en vandboring (nr. 197.454) ca. 385 meter mod syd, hvor der er vedtaget et boringsnært beskyttelsesområde (BNBO) i tilknytning til boringen.
a. Natura 2000-områder eller EF-fuglebeskyttelsesområder	X			Der er 4,3 km til nærmeste Natura 2000-område, Sejerø Bugt og Saltbæk Vig nr.154 og Fuglebeskyttelsesområde Sejerø bugt og Nekselø nr. 94. Områderne er specielt udpeget for at beskytte områdes kystnatur herunder lagunedannelser, kystskrænter, klitter og strandvolde samt naturtyper, dyr og planter knyttet til disse landskaber. Endvidere er der fokus på områdets betydelige forekomster af overdrev og hede. Beskyttelsen omfatter også områdets meget store forekomster af rigkær samt forekomsten af klokkefrø. Endelig er området udpeget for at beskytte en række trækkende vandfugle og deres rasteområder. Planerne vurderes, med baggrund i afstanden, ikke at påvirke de beskyttede områder.
b. Beskyttede arter (Bilag 4-arter)	X			Der er ikke registeret leve eller raste-steder for Bilag IV-arter indenfor planområdet, og planerne forventes ikke at skabe nye levesteder for Bilag IV-arter. Planområdet udlægges på bar mark, hvor der ikke er potentielle levesteder for bilag IV-arter, hvorfor Odsherred Kommune vurderer, at planområdet ikke vil påvirke beskyttede arter.
c. §3-arealer (beskyttede naturtyper)	X			Der er ingen beskyttede naturtyper indenfor planområdet. Nærmeste beskyttede naturtype er beliggende ca. 205 m nordøst for planområdets nordøstlige skel og består af en sø omgivet af mose (samlet overfladeareal ca. 23.000 m ²). Naturtypen vurderes ikke at blive væsentligt påvirket af planerne.
d. Muligheden for at etablere et naturreservat eller naturpark	X			Planområdet er ikke udlagt som område, hvor der skal etableres naturreservat eller naturpark.
e. Skovarealer, herunder fredskov	X			Der er ingen skovarealer nær eller indenfor planområdet. Arealerne er udpeget, som områder, hvor skovrejsning for er uønsket.

f. Flora og fauna i øvrigt	X				Der er ikke registreret biotoper af særlige arter indenfor planområdet. Planerne forventes at skabe nye småbiotoper i beplantningsbæltet.
g. Økologiske forbindelser (herunder Spredningskorridorer)	X				Planområdet påvirker ikke spredningskorridorer eller andre økologiske forbindelser.
h. Lavbundsarealer, herunder mulighed for at genskabe eller etablere nye vådområder	X				Der er ikke udpeget lavbundsarealer indenfor planområdet.
i. Vand- og naturplaner, herunder hvorvidt planen vil vanskeliggøre opfyldelse af vand- eller naturplan.	X				Planerne vurderes til ikke at have negativ betydning for opfyldelsen af vand- og naturplanerne eller for hovedopland 2.1, Kalundborg.
j. Vandløbs målsætning/ fauna-klasse	X				Ikke relevant, da der ikke er vandløb på eller nær planområdet.
k. Vandløb, herunder ændring af skikkelse, dimension, rørlægning, åbning af rør mv.	X				Ikke relevant, da der ikke er vandløb på eller nær planområdet.
l. Kendte drænforhold/ drænrør i området, herunder om disse beskadiges	X				Der er ingen kendte dræn inden for planområdet. Det må dog formodes, at området er drænet, da det fungerer som landbrugsjord.
m. Etablering af regnvandsbassin	X				Der bliver ikke etableret regnvandsbassin.
n. Udledning af overflade- eller spildevand til vandløb	X				Der vil ikke forekomme udledning af overflade- eller spildevand til vandløb. Nærmeste kommuneplanramme 13E3 er omfattet af Spildevandsplan 2019-2022 og udpeget til separatkloakering. Planområdet skal indarbejdes i kommende revision af spildevandsplanen.
o. Bortskaffelse af regnvand/ overfladevand	X				Regnvand fra vejareal samt kondensvand fra energioptagerne vil blive tilkoblet regnvandsledningen. Øvrigt regnvand vil som udgangspunkt blive ført til regnvandsbede eller faskiner og nedsivet på ejendommen, da området forventes at være egnet til nedsivning.
a. Grundvandsforhold, herunder drikkevandsinteresser og risiko for forurening og nedsivning.				X	Planområdet er beliggende i et område med drikkevandsinteresser. Planområdet er delvist udpeget til et indvindingsområde uden for OSD. Da planområdet ligger indenfor indvindingsoplandet og det kun delvist er omfattet af eksisterende grundvandsredegørelse, er det som udgangspunkt ikke tilladt at etablere virksomheds- eller anlægstyper, der medfører en væsentlig fare for forurening af grund-

				vandet. Det skal beskrives hvilke stoffer der bliver håndteret på arealet. Herunder om der er tilsat pesticider, antikorroderende stoffer eller andre kemiske stoffer i akkumuleringstankene, og om stofferne i så fald udgør en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Planområdet er udpeget i vandområdeplanerne 2021-2027 som målsatte dybe grundvandsforekomster. Der skal foretages en vurdering af påvirkningen af målsatte vandforekomster både i forbindelse med anlæggelse og drift af varmeværket. Vurderingen skal indeholde en vurdering af, hvilke grundvandsforekomster, der kan forventes at blive berørt både direkte og indirekte. Hertil skal der redegøres for grundvandsforekomsternes nuværende miljøtilstand samt hvordan grundvandsforekomsten forventes påvirket, både i anlægsfase og i driftsfasen. Herunder en vurdering af, hvilke ændringer det ville kunne medføre for grundvandsforekomsternes aktuelle tilstand for så vidt angår kemisk tilstand og kvantitativ tilstand.
a. Eksisterende jordforurening	X			Der er ingen kendte forureninger indenfor planområdet, og der er ikke foretaget kortlægning efter jordforureningsloven. Området er ikke områdeklassificeret.
b. Risiko for jordforurening	X			Der planlægges ikke for aktiviteter, som kan medføre risiko for jordforurening. Eventuelle spild fra energioptagere opsamles, så der ikke opstår risiko for jordforurening.
a. Fredede arealer (fredningssager og Exner-fredninger) eller andre bevaringsværdier herunder træer og områder	X			Der er ingen fredninger, bevaringsværdige træer eller områder indenfor planområdet.
b. Bygge- og beskyttelseslinier NBL §§ 15-29 (strand-, å-, sø-, skov-, kirke- og fortidsmindelinie)	X			Der er ingen bygge- og beskyttelseslinier på planområdet. Nærmeste beskyttelseslinier er en kirkebyggelinje er beliggende ca. 120 m øst for planområdet, og er en kirkebyggelinje. Derudover er der en beskyttelseszone til en

					rundhøj (oldtiden, fredningsnr. 30238) ca. 380 m nordøst for planområdet.
c. Landskabelig værdi, overordnet landskabsstruktur, herunder landskabskaraktermetoden		X			Planområdet er ikke udlagt til bevaringsværdigt landskab.
d. Bynær natur og rekreative områder, herunder grøn hovedstruktur	X				Planområdet er delvist beliggende i landzone. Kommuneplanramme 13E3 er udlagt til byzone, men fremgår kun delvist som byzone i det digitale kort; kort.plan-data.dk.
e. Skovarealer som landskabselement herunder fredskov	X				Der er ingen skovarealer nær eller indenfor planområdet. Området er udpeget som område, hvor skovrejsning er uønsket. Nærmeste fredskov ligger ca. 2,3 km sydvest for planområdet.
f. Geologisk værdifulde områder	X				Planområdet er ikke udpeget til geologiske værdifulde områder.
g. Visuel påvirkning i øvrigt (landskab, bymiljø, terrænforhold mv.)					Lokalplanen sikrer at bygninger placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse i kommuneplanramme 13E3, og at de kommende bygninger skærmes med beplantning, hvor det er muligt uden at påvirke anlæggets funktionalitet. Dog vil der blive etableret to 18 m høje akkumuleringsstanke, som vil kunne ses fra enkelte punkter i nærområdet.
a. Fredede og bevaringsværdige bygninger	X				Der er ingen fredninger eller bevaringsværdige bygninger eller områder i planområdet.
b. Beskyttede diger	X				Der er ingen beskyttede diger i planområdet. Det nærmeste beskyttede dige ligger ca. 390 m sydvest for planområdet, og det vil ikke blive påvirket af lokalplanen. I forlængelse af planområdet, er et dige som er beskyttet i lokalplan 102. Dette dige bliver heller ikke påvirket af planområdet.
c. Værdifulde kulturmiljøer / -områder	X				Der er ingen værdifulde kulturmiljøer indenfor planområdet.
d. Kirkeindsigtsområder		X			Området grænser ikke op til kirker, kirkegårde eller lignende og er ikke omfattet af kirkebyggelinjer. Området er, sammen med den nordligste del af Hørve by, udpeget til at have kulturhistorisk bevaringsværdi, idet det er kirkeomgivelser til Hørve Kirke.

e. Fortidsminder	X				Nærmeste fortidsminde er en rundhøj (oldtiden, fredningsnr. 30238) beliggende ca. 480 m nordøst for planområdet. Hverken rundhøjen eller beskyttelseszonen vil blive påvirket af lokalplanen.
f. Arkæologiske kulturminder	X				Der er ingen arkæologiske kulturminde på eller nær planområdet.
a. Trafikale konsekvenser i området, herunder tilgængelighed, belastning og fremkommelighed	X				Der vil ikke være væsentlige ændringer i de trafikale mønstre grundet ændringerne i planområdet. Det er kun virksomhedens ansatte, der skal færdes indenfor planområdet i forbindelse med drift og vedligehold af anlægget.
b. Trafikale konsekvenser på omgivelserne	X				Tilkørslen til området vil ske via Hovvejen gennem Danish Agro eller via Dragsmøllevej, hvor der skal etableres en ny overkørsel. Når værket er sat i drift, vil en ny indkørsel ikke blive benyttet af andre end folk i tilknytning til varmeværket. Da der kun planlægges for et teknisk anlæg med sparsom til- og frakørsel, er der ikke behov for afskærmende foranstaltninger med henblik på at begrænse trafikstøj.
c. Trafiksikkerhed	X				Lokalplanen ændrer ikke graden af trafiksikkerhed i nærområdet.
d. Kollektiv transport	X				Det er kun virksomhedens ansatte, der skal færdes indenfor planområdet i forbindelse med drift og vedligehold af anlægget. Der kan forekomme enkeltstående besøg af servicefirmaer m.fl.
c. Overskrides vejledende støjgrænser fra omgivelser (herunder trafikstøj)	X				Planområdet er beliggende i et eksisterende område, som er udlagt til konsekvensområde omkring erhvervsområder. Udpegningen følger kommuneprogram 13E3, som er udlagt til erhvervsområder. Der er ikke kendskab til støjende aktiviteter i omgivelserne, som kan påvirke planområdet.
d. Overskrides vejledende støjgrænser på omgivelser (herunder trafikstøj)		X			Ved placering af energioptagerne tages der hensyn til støjniveauet i skel, sådan at de vejledende støjgrænser kan overholdes.
e. Vibrations gener/ komfort	X				Det nye anlæg i planområdet vil ikke medføre vibrationsgener på naboområderne. Pumperne, som skal sende fjernvarme fra anlægget til forbrugere, bliver placeret indendørs.

f. Luftforurening, herunder partikler, støv og lugt gener	X				Planerne gør det muligt, at der etableres en skorsten i forbindelse med varmekærket. Skorsten og tilhørerne anlæg vil blive projekteret, så det overholder gældende luftvejledning.
g. Affaldstyper og mængder • Farligt affald • Andet affald • Spildevand (slam)	X				Der vil ikke blive frembragt affald ved normal drift af anlægget. Eventuelt affald, som måtte frembringes ifm. service og vedligeholdelse, vil blive afhændet til en godkendt modtager, evt. via servicefirmaet.
h. Bortskaffelse af affald og spildevand, herunder ændringer af bestående ordninger	X				Affald håndteres i overensstemmelse med Odsherred Kommunes regulativ for erhvervsaffald og affaldsbekendtgørelsen. Der produceres ikke processpildevand på anlægget. Hvis det i forbindelse med blødgøringsanlægget bliver nødvendigt at koble til kloakken, vil der blive ansøgt om en tilslutningstilladelse. Der vil frembringes sanitært spildevand, da der etableres toiletter i bygningen.
i. Særlig risiko for uheld, herunder ulykker eller fare for menneskers sundhed	X				Det vurderes, at der ikke vil opstå en særlig risiko for uheld ved gennemførelsen af planerne.
a. CO ₂ -udledning		X			Det nye fjernvarmekærk bliver baseret på energioptagere. I forbindelse med projektet skal der ske konvertering af de enkelte husstandes eksisterende varmekilde (fortrinsvis gasolie) til fjernvarme. Derved vil både varmekærkets medfører, at nærområdets udledning af CO ₂ blive reduceret.
b. Energiforbrug, herunder energibesparende foranstaltninger.	X				Planerne forventes at medføre et reduceret forbrug af fossile brændstoffer (gasolie og naturgas) og et øget forbrug af el. Elektricitet vil dog blive produceret fra en vedvarende energikilde og bliver dermed CO ₂ -neutral.
c. Tilpasningsbehov (evt. som følge af forventet øget regnmængde, ændret hyppighed for kraftig vinde, mv.)	X				Der er ikke behov for tilpasningsprojekter i lokalplanområdet, da området ikke er udpeget til risikoområde for oversvømmelse.
d. Genanvendelse af affald	X				Der vil ikke blive frembragt væsentlige mængder genanvendeligt affald på fjernvarmeanlægget. Det genanvendeligt affald, der måttes frem-

				bringes, vil blive afhændet til en genbrugsplads mod betaling eller til en godkendt modtager.
e. Muligheder for at sikre mod klimaforandringer og kraftig nedbør	X			Ifølge Odsherred Kommunes Klimatilpasningsplan 2014 er planområdet ikke udlagt som risikoområde for oversvømmelse i kommuneplanen. Det nye fjernvarmeanlæg vil understøtte kommunens ambitioner om at reducere CO ₂ -udledningen og vil dermed medvirke til at begrænse de igangværende klimaforandringer.
a. Friluftsliv/ rekreative interesser. F.eks. Hvor tæt det er på grønne områder	X			Ikke relevant, da lokalplanen omhandler et teknisk anlæg.
b. Erhvervsliv, herunder detailhandel (opland, omsætning, branchestruktur, adgangen til uddannelse, arbejde/ indkøb)	X			Ikke relevant, da lokalplanen omhandler et teknisk anlæg.
c. Materielle goder (offentlige servicefunktioner) (herunder hvorvidt man er tæt på/ langt væk)	X			Ikke relevant, da lokalplanen omhandler et teknisk anlæg.
d. Svage grupper/ handicappede, herunder tilgængelighed til fællesarealer, pladser og bygninger	X			Ikke relevant, da lokalplanen omhandler et teknisk anlæg.
e. Sociale forhold	X			Ikke relevant, da lokalplanen omhandler et teknisk anlæg.
f. Tilgængelighed for offentligheden (F.eks. hvis offentlighedens tilgængelig mindskes/ bedres)	X			Ikke relevant, da der ikke vil være offentlig adgang til det tekniske anlæg.
g. Utryghed/ kriminalitet	X			Ikke relevant, da lokalplanen omhandler et teknisk anlæg.
h. Sikkerhed, herunder giftpåvirkning, brand- og eksplosionsfare	X			Det vurderes, at planerne ikke medfører en væsentlig fare for sikkerheden, hverken lokalt, for naboer eller for nærområdet.
i. Vindforhold, turbulens	X			Planerne vil ikke ændre på vindforholdene på planområdet.
j. Skyggevirkninger/ refleksion evt. fra bygninger				Ved etablering af fjernvarmeværket vil der blive opført en bygning og 2 akkumuleringsstanke med en højde på hver 18 m. Derudover vil der blive opstillet energioptagere. Konstruktionerne vil blive udført i ikke-reflekterende byggematerialer. Planområdet vil blive beplantet i et omfang, som skærmer anlægget visuelt, men som

				ikke hindrer optimal drift af energiop-tagerne.
j. Lysgener	X			Planerne vil ikke give anledning til lysgener.
k. Nærhed til befolkningstæt område	X			Ikke relevant, da planområdet ligger i landzonen.

Klagevejledning

En afgørelse efter § 10 stk. 1 om at myndigheden ikke skal gennemføre en miljøvurdering, kan påklages efter reglerne fastsat i den lovgivning, som planen udarbejdes i henhold til, jf. § 48 stk. 1.

Da planforslagene er udarbejdet efter planloven, betyder det, at nærværende screeningsafgørelse kan påklages til **Planklagenævnet**.

Denne afgørelse kan påklages til Planklagenævnet.

Du klager via klageportalen, som du finder via borger.dk eller virk.dk. Du logger på klageportalen med Nem-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Odsherred Kommune via klageportalen.

Indsættes, hvis der er krav om gebyrbetaling ved klage: Når du klager, skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

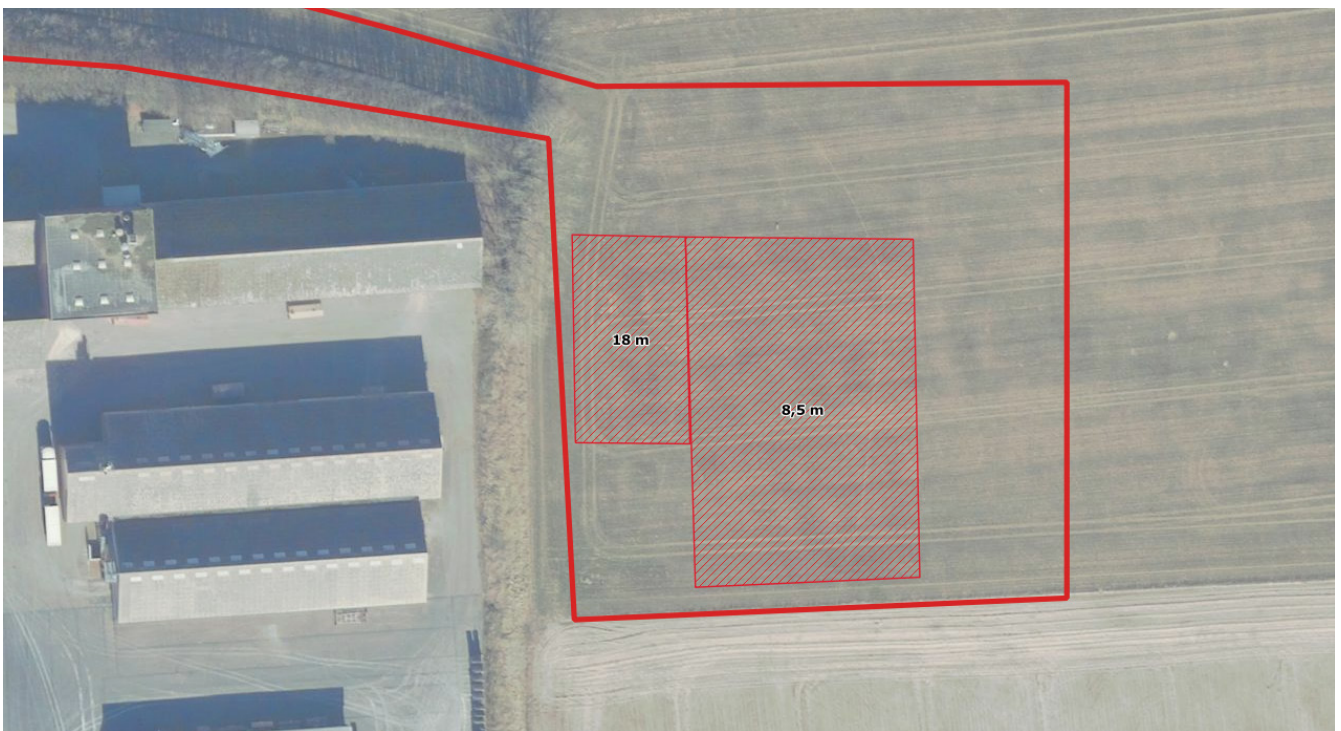
I klageportalen sendes din klage automatisk først til Odsherred Kommune. Hvis Odsherred Kommune fastholder afgørelsen, sender Odsherred Kommune klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen. Se betingelserne for at blive fritaget her.

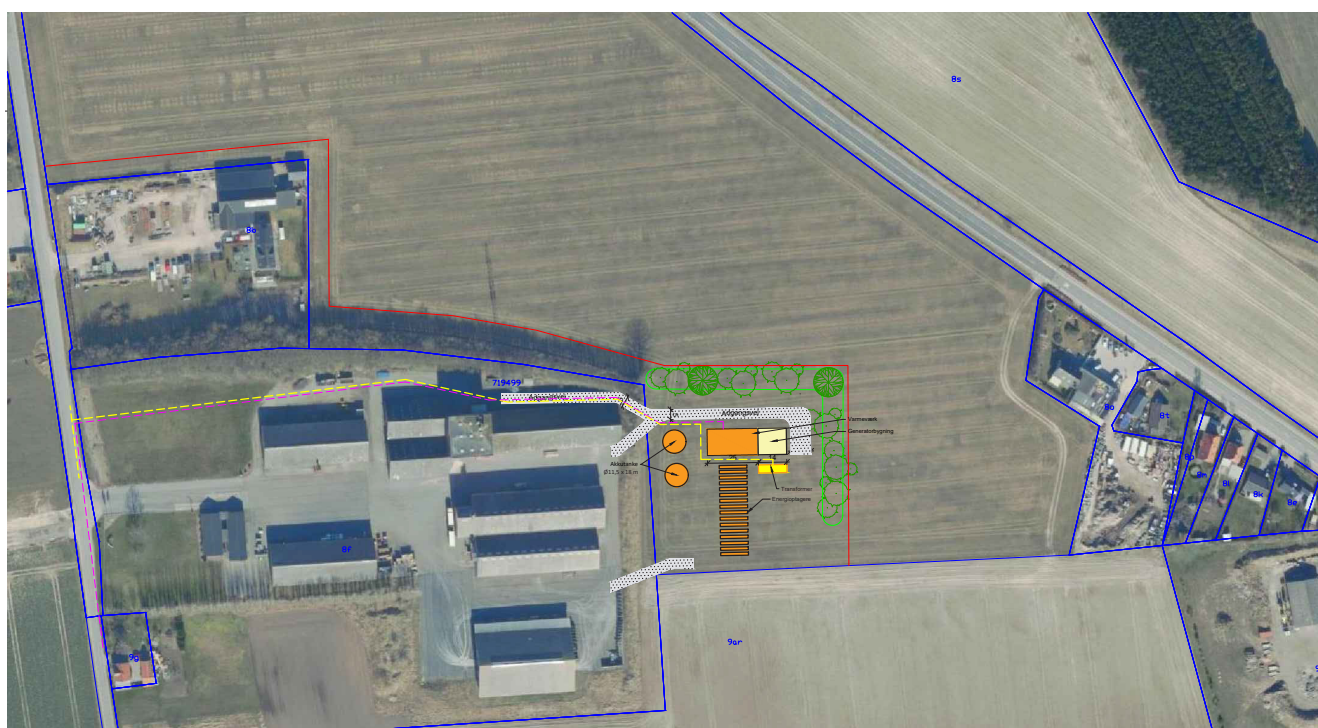
BILAG 2 - LOKALPLANOMRÅDE



BILAG 3 - BYGGEFELTER



BILAG 4 - OVERSIGTSPLAN



Oversichtsplan
Mål: 1:1250

BILAG 5- VEJADGANG



CENTER FOR ERHVERV, TEKNIK OG KULTUR - ODSHERRED KOMMUNE

Nyvej 22 | 4573 Højby

59 66 66 66

odsherred.dk | plan@odsherred.dk

AUGUST 2023