

FORSLAG

Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021-33 for Odsherred Kommune - Udpegnings af areal til teknisk anlæg i form af fjernvarmeværk i Vallekilde Hørve.

BAGGRUND FOR TILLÆGGET

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

Kommuneplantillægget har til formål at muliggøre etablering af et varmeværk, som forventes at have energioptagere (varmepumper) 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 tilhø- rende skorsten, som reservelast i tilfælde af nedbrud.

Kommuneplantillægget skal sikre, at udviklingen af tekniske anlæg i kommunen sker med både hensyn til borgere og virksomheder. I nærværende kommuneplantillæg sker derved en udpegnings af et område til Produktionserhverv med mulighed for Tek- nisk anlæg i Odsherred Kommune, som suppleres med en konsekvenszone og miljø- klasse.

Kommuneplantillægget er udarbejdet i sammenhæng med lokalplan 2023-01 Varme- værk i Vallekilde Hørve.

REDEGØRELSE

Med kommuneplantillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021-2033 fastlægges de specifikke rammer for området. Planområdet omfatter del af matrikel 9ar og 8f, Hørve By, Hørve. Området ligger som hhv. dyrket landbrugsjord i landzonen matrikel 9ar og Danish Agro i byzone matrikel 8f.

Arealet er delvist rammelagt i Kommuneplan 2021-2033. Med nærværende kommu- neplantillæg udvides rammearealet forbeholdt til Produktionserhverv til også at kunne indeholde Teknisk anlæg og er omfattet af følgende udpegninger i Kommuneplan 2021-2033:

Teknisk anlæg

Odsherred Kommune er varmeplanlægningsmyndighed, og det overordnede kriterium for kommunernes godkendelse er, at projekterne skal være det samfundsøkonomiske mest fornuftige projekt. Kommuneplanens retningslinje for varmeforsyning, omhand-ler kun udlæg i forbindelse med større boligområder.

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.

Konsekvensområde omkring produktionserhverv

Ny kommuneplanramme er omfattet af konsekvensområde for produktionserhverv. Kommunen har, ud fra konkrete vurderinger, valgt at udpege 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.



Tidligere konsekvensområde



Fremtidigt konsekvensområde

Hensigten med udpegningen af konsekvensområde forbeholdt produktionsvirksomheder er for at undgå potentielle miljøkonflikter og derved skabe stabile, investerings-sikre 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. Udpegnin-gen sker ved fastlæggelse af retningslinjer herom i kommuneplanen.

Dette kommuneplantillæg vil tilføje en konsekvenszone omkring udpegede erhvervs-områder forbeholdt produktionserhverv. Konsekvenszonen kan jf. Planloven fast-sættes som en 500 meter fast grænse, eller den kan fastsættes på baggrund af en konkret vurdering af produktionsvirksomhedens forurening og miljøvilkår, herunder støv-, lugt- og anden luftforurening. En konkret vurderet konsekvenszone kan både være større og mindre end 500 m.

Det er valgt at fastlægge en konsekvenszone på 300 m.

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 virk-somhedernes omgivelser tages de eventuelt nødvendige hensyn og tiltag.

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

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplan 2021-2033

Rammeområdet 13E3 der med nærværende kommuneplantillæg udpeges som er-hvervsområde forbeholdt produktionserhverv og teknisk anlæg er omfattet af følgen-de udpegninger i kommuneplan 2021-2033.

Skovrejsning uønsket

Udvidelsen af rammeområdet er udpeget som område hvor skovrejsning er uønsket.

Rammeområdet er udlagt til erhvervsformål. I lokalplanen for området sikres med bestemmelser at området ikke tilplantes med skov.

Særligt værdifuldt landbrugsområde

En mindre del af rammeområdet er udpeget som særligt værdifuldt landbrugsområde. Jf. Kommuneplanens retningslinje 8.1.3 skal man ved inddragelse af landbrugsjord til ikke jordbrugsmæssige formål begrænse arealforbruget mest muligt.

Det pågældende mindre del af rammeområdet er begrænset til virksomhedens behov for vejadgang, der kun tages i brug hvis der ikke placeringsmæssigt kan henvises til anden vejadgang.

Kulturhistorisk bevaringsværdi

Ny kommuneplanramme er en del af kirkeomgivelserne til Hørve Kirke. Projektet vurderes ikke at have væsentlig påvirkning på Kirkeomgivelsen.

International Naturbeskyttelse

Ifølge bekendtgørelse nr. 2091 af 12/11/2021 om udpegnings 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 Fuglebeskyttelses-område 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 trækende vandfugle og deres rasteområder.

Ramme område 13E3 omfatter en eksisterende virksomheds arealer samt 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 varmeværket vil ødelægge eller forringe levesteder for arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Naturbeskyttelse

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

Rammeområdet er ikke en del af de økologiske forbindelser, der er udpeget i kommuneplanen, der er et net af grønne forbindelser, som skal give dyr og planter mulighed for spredning i landskabet.

Grundvand

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 ned-sivning i lokalplanen samt i vilkår til virksomhedens miljøgodkendelse.

MILJØVURDERING

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.

Kommuneplantillægget samt lokalplan nr. 2023-01, omfatter planlægning for et projekt på lovens bilag 2 pkt. 3 a) og b) hhv. Industrianlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag1). og Industrianlæg til transport af gas, damp og varmt vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1). Det betyder, at planen som udgangspunkt obligatorisk er omfattet af kravet om miljøvurdering.

Der er i forbindelse med indkaldelse af ideer og forslag for udarbejdelsen af forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 og forslag til lokalplan 2023-01 foretaget en screening af planens miljømæssige påvirkninger i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, og Odsherred Kommune har truffet afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

ÆNDRINGER I KOMMUNEPLANEN

Kommuneplanens Hovedstruktur ændres, således at der i kommuneplanens redegørelse for "Energiproduktion og varmeforsyning" tilføjes et varmeværk til listen over varmeværker.

Rammebestemmelser

Med kommuneplantillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021-2033 vedtages de specifikke rammer for området 13E3 med supplerende bestemmelser omkring teknisk anlæg og bygningshøjder på særlige bygningsdele.

Området er en udvidelse af eksisterende rammeområde 13E3 i kommuneplanen.

Rammeområdet udlægges til Produktionserhverv og Teknisk anlæg med miljøklasse på hhv. max 2 og max 6. Med en konsekvenszone på 300 m.

Med kommuneplantillægget fastsættes den maksimale bebyggelsesprocent til 30%, det maksimale etageantal til 1,5, og den maksimal bygningshøjde på 18 meter, dog må bygninger kun være en højde af 8,5 meter. Området forbliver i landzonen.

	TIDLIGERE STATUS	FREMTIDIG STATUS
Rammenummer	13E3	13E3
Navn	Erhvervsområde, Grovvaren	Erhvervsområde, Grovvaren samt Vallekilde Hørve Varmeværk
Maks bebyggelsesprocent	30 %	30 %
Maks etageantal	–	–
Maks bygningshøjde	13 M	18 M
Bemærkninger 1	MILJØKLASSE 2	MILJØKLASSE MAX 2 TIL LETTERE INDUSTRI OG VED TEKNISK ANLÆG - VARMEVÆRK MAX 6
Bemærkninger 2	To bygninger 18 m, antennemast 42 m	Bygninger må etableres med en maksimal højde på 8,5 meter. 2 bygninger i max 18 m. 1 Antennemast kan opføres i max 42 m. 2 Akkumuleringstanke kan opføres i max 18 m.
Nuværende zone	Landzone/Byzone	Landzone /byzone
Fremtidig zone	Byzone	Landzone /byzone

RAMMEOMRÅDE 13E3



Rammeområde 13E3 fra Kommuneplan 2021-2033

Kommuneplantillægget udsendes i offentlig høring i perioden fra den x. xxx 202x til den x. xxx 202x under navnet Kommuneplantillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021-33.

VEDTAGELSE

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021-33 for Odsherred Kommune er vedtaget til offentliggørelse af Odsherred Byråd den. xx.xx.2023.

Karina Vincentz
Borgmester

Claus Steen Madsen
Kommunaldirektør

ERHVERV, TEKNIK OG KULTUR | ODSHERRED KOMMUNE

Nyvej 22 | 4573 Højby

Telefon 59 66 66 66 | Direkte nummer 59 66 60 60

www.odsherred.dk | plan@odsherred.dk