

# LOKALPLAN NR. 1234 FORSLAG

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 36

BIOGASANLÆG VED VEMMELØSEVEJ, DALMOSE



## HER GÆLDER LOKALPLANEN >>>

### DET HANDLER PLANEN OM

Lokalplanen med tilknyttet kommuneplantillæg er udarbejdet for at sikre mulighederne for en renovering og en udvidelse af Hashøj Biogasanlæg indenfor det eksisterende lokalplanlagte område.

### OFFENTLIG HØRING

Lokalplanforslaget fremlægges i offentlig høring i perioden fra den 29. oktober 2021 til den 24. december 2021. Høringen foregår sideløbende med høring af miljøvurdering af planerne og miljøkonsekvensrapport for udvidelse af anlægget.

Indsigelser eller kommentarer skal være Slagelse Kommune i hænde senest den 24. december 2021.

Materialet skal sendes til:

Slagelse Kommune, Plan  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse  
E-mail: [plan@slagelse.dk](mailto:plan@slagelse.dk)



## INDHOLD

---

DET HANDLER PLANEN OM .....	2
INDLEDNING .....	3
§ 1 FORMÅL .....	5
§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS .....	5
§ 3 AREALANVENDELSE .....	6
§ 4 Udstykning .....	7
§ 5 VEJE OG PARKERING .....	7
§ 6 TEKNISKE ANLÆG .....	9
§ 7 BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG .....	9
§ 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE OG MATERIALEVALG .....	11
§ 9 UBEBYGGEDE AREALER .....	13
§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING .....	15
§ 11 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER OG LOKALPLANER .....	16
§ 12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER .....	16
VEDTAGELSE, LOKALPLAN 1234 .....	18
LOKALPLANENS REDEGØRELSE .....	19
BILAG 1: MATRIKELKORT .....	46
BILAG 2: DELOMRÅDER .....	47
BILAG 3: ANVENDELSESKORT .....	48
BILAG 4: ILLUSTRATIONSPLAN .....	49
BILAG 5: BEBYGGELSESPÅN .....	50
BILAG 6: VISUALISERINGER .....	51
BILAG 7: EGNSKARAKTERISTISKE TRÆER OG BUSKE .....	55
KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 36 .....	56

## INDLEDNING

---

### HVAD ER EN LOKALPLAN?

Lokalplaner udarbejdes for at sikre den fremtidige udvikling i et lokalt område samt for at give borgerne indsigt og mulighed for indflydelse på den planlægning, der foregår i kommunen. I en lokalplan fastsætter byrådet bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere af området. Bestemmelserne uddyber, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier, parkering mv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

### HVORNÅR UDARBEJDES EN LOKALPLAN?

Der skal udarbejdes en lokalplan, før der udføres større anlægs- eller byggearbejder, der ikke kan rummes inden for bestemmelserne i en eksisterende lokalplan, eller når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens gennemførelse. Byrådet kan også udarbejde en lokalplan, når det skønnes nødvendigt af andre hensyn.

### HVAD GØR MAN, NÅR MAN ØNSKER AT FÅ UDARBEJDET EN LOKALPLAN?

Ønskes det at opføre et større byggeri eller ændre på anvendelsen af en eller flere ejendomme, skal der indledes drøftelser med Slagelse Kommunes planafdeling, Plan. Hvis det igennem drøftelserne afklares, at der er behov for en lokalplan forud for gennemførelse af det ønskede projekt, forelægges sagen for Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget i form af en lokalplananmodning med tilhørende redegørelse af projektet. Miljø-, Plan- og Landdistriktsudvalget afgør, om en udarbejdelse af lokalplanen skal sættes i gang.

### HVORDAN ER EN LOKALPLAN OPBYGGET?

En lokalplan består oftest af tre dele; bindende bestemmelser, en redegørelse samt kortbilag.

### Lokalplanens bestemmelser

Lokalplanens bestemmelser er bindende og gælder for ejendomme, der omfattes af lokalplanen. Bestemmelserne fastsætter den fremtidige anvendelse og udformning af lokalplanområdet. Det betyder, at eksisterende lovlige forhold må fortsætte uforandrede, men alle fremtidige ændringer af de eksisterende forhold skal være i overensstemmelse med lokalplanen.

Tekst i kursiv og billeder, som i denne lokalplan er opstillet sideløbende med lokalplanbestemmelserne, har til formål at forklare og illustrere de enkelte bestemmelser. Det betyder, at tekst i kursiv ikke betragtes som lokalplanbestemmelser og derfor ikke er bindende.

### Lokalplanens kortbilag

Lokalplanens matrikel- og arealanvendelseskort er en grafisk fremstilling af lokalplanens bestemmelser og er en del af bestemmelserne. Disse kort og tegninger har derfor bindende virkning. Derimod viser planens øvrige illustrationer kun eksempler på en mulig udformning af området i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Disse illustrationer har derfor ikke bindende virkning.

### Lokalplanens redegørelse

En lokalplan skal ledsages af en redegørelse, der beskriver baggrunden, formålet og indholdet i lokalplanen. Herudover beskriver redegørelsen de miljømæssige forhold, forsyningsforhold, forhold til anden planlægning, eksisterende forhold i lokalplanområdet, og om gennemførelse af planlægningen kræver tilladelse og/eller dispensation fra andre myndigheder.



*Biogasanlægget som det ser ud i dag (luftfoto 2019).*

# LOKALPLANENS BESTEMMELSER

---

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) fastsættes herved følgende lokalplanbestemmelser for det område i Slagelse Kommune, som er beskrevet i lokalplanens § 2.

## § 1 FORMÅL

---

Det er lokalplanens formål:

- 1.1 at fastlægge områdets anvendelse til teknisk anlæg – biogasanlæg,
- 1.2 at fastlægge principper for områdets disponering, herunder placering af byggefelt, indenfor hvilket nødvendige bygninger, procesanlæg parkeringsarealer mm. kan etableres,
- 1.3 at fastlægge principper for fastholdelse og nyetablering af beplantningsbælter,
- 1.4 at fastsætte principper for bygningers udseende så der opnås en god helhedsvirkning,

## § 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

---

### 2.1 Matrikeloversigt

Lokalplanens område er vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre: 7d samt dele af matr. nr. 7c, Vemmeløse By, Gimlinge, samt alle parceller, der efter den 29. oktober 2021 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

### 2.2 Delområder

Lokalplanområdet opdeles i delområde 1, 2 og 3 som vist på kortbilag 2.

### 2.3 Zoneforhold

Området ligger i landzone og fastholdes i landzone.



## 2.4 Bonusvirkning i forhold til landzonetilladelse

Lokalplanen giver bonusvirkning i forhold til bestemmelser om benyttelse samt til etablering af:

- Ny bebyggelse,
- interne veje og parkeringsarealer,
- oplag,
- belysning,
- tekniske anlæg,
- skorstene,
- regnvandsbassin / LAR-bassin,
- afskærmende randbeplantning,
- opsætning af containere,
- skiltning,
- udendørs opholdsarealer.

## § 3 AREALANVENDELSE

---

### 3.1 Anvendelse

Lokalplanen udgør et areal på ca. 8,5 ha.

Området må kun anvendes til erhvervsformål, teknisk anlæg.

Virksomheden skal overholde Miljøstyrelsens grænseværdier hvad angår alle forureningspåvirkninger udenfor lokalplanområdet.

Virksomhedens befæstede arealer, herunder kørearealer og arealer til oplag samt af- og pålæsning skal sikres mod nedsivning af stoffer der kan føre til forurening af grundvand.

### 3.2 Anvendelse, delområde 1

Alle nødvendige overjordiske bygningsanlæg skal placeres indenfor delområde 1, omgivet af randbeplantning, ligesom parkeringspladser, vaskeplads, opbevaring af containere, tekniske følgeanlæg mm. skal etableres indenfor området. Denne bestemmelse gælder ikke etablering af bassin til opsamling af overfladevand og tagvand.

### 3.3 Anvendelse, delområde 2

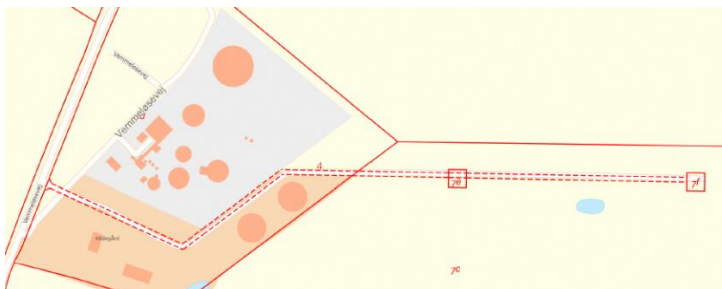
Området må kun anvendes til etablering af bassin til opsamling af overfladevand og overskydende tagvand, samt til supplerende beplantning.

**Ad 4.1**

Udstykning betyder etablering af nye, selvstændige ejendomme.

**Ad 5.1**

Med "i princippet" menes, at vejen kan flyttes nogle meter i forbindelse med den endelige fastlæggelse af vejforløbet. Tilslutningen til andre veje og stier vil finde sted som vist på kortbilaget.



Adgangsvej til matr. nr. 7e og 7f Vemmeløse by, Gimlinge.

**3.4 Anvendelse, delområde 3**

Området må kun anvendes til landbrugsdrift samt beplantede volde.

Eksisterende § 3-beskyttede vådområder jf. kortbilag 3 skal fastholdes i deres fulde udstrækning, herunder med den eksisterende omkransende bevoksning.

## § 4 Udstykning

---

**4.1 Udstykning**

Lokalplanområdet må ikke udstykkes yderligere.

## § 5 VEJE OG PARKERING

---

### VEJE

**5.1 Veje**

Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Vemmeløsevej via eksisterende overkørsler som vist på kortbilag 3.

Interne veje kan etableres og dimensioneres efter behov.

Der skal fortsat sikres vejadgang henover matr. nr. 7c og 7d Vemmeløse By, Gimlinge til vindmøllerne på matrikelnumrene 7e og 7f, Vemmeløse By, Gimlinge.

## PARKERING

### 5.2 Parkering

Der skal udlægges areal til parkering indenfor delområde 1 svarende til 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> byggeri for ansatte og kunder.

Der skal sikres tilstrækkelig parkerings- og standsningsareal i delområde 1 til sikring af, at erhvervskøretøjer ikke skal holde i venteposition på Vemmeløsevej.

### 5.3 Parkering ved handicapforhold

Ved udformningen af parkeringspladser skal 1 parkeringsplads udformes, så den kan anvendes af personer med handicap.

Handicapparkeringspladser skal have et brugsareal på 4,5 m x 8 m af hensyn til minibusser med lift bagpå.

## PLADSER OG BEFÆSTELSE

### 5.4 Befæstelse, veje

Veje, parkeringsarealer, vendepladser og oplagsarealer skal være befæstede, så der ikke er risiko for forurening af grundvandet. Der skal være tæt befæstelse, hvor der foregår aktiviteter, der kan medføre spild og udsivning af forurenende stoffer.

### 5.5 Overfladevand

Overfladevand fra befæstede arealer skal ledes til åbent regnvandsbassin/LAR anlæg dimensioneret ud fra omfanget af befæstede arealer og andre arealer såsom tagflader m.v. Regnvandsbassin skal etableres med membran eller udskiller mod skadelige stoffer, så nedsivning fra bassinet ikke kan finde sted.

Der skal ved udløbet etableres mulighed for aflukning i forbindelse med eventuelle spild eller tilbageholdelse af slukningsvand.



## § 6 TEKNISKE ANLÆG

---

### 6.1 Ledninger, kabler mv.

Ledningsanlæg må kun fremføres som jordkabler eller i ledningsgrave.

### 6.2 Tekniske bygningsdele

Tekniske bygningsdele og støjgivende maskiner, herunder køleanlæg/kondensatorer, ventilation mv. skal indarbejdes i selve bygningen eller afskærms.

Hvis beregninger af støj efterviser en overskridelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj, skal der etableres yderligere støjdæmpende foranstaltninger i form af f.eks. yderligere inddækning af støjkluderne.

### 6.3 Belysning

Belysning af veje og oplagsarealer skal udføres, så mastehøjde og lyspunkthøjde ikke overstiger 5 meter. Belysningen skal opsættes med nedadrettet lyskegle, så belysningen ikke er til blændingsgene for forbi passerende eller naboejendomme.

### 6.4 Kloakering

Sanitært spildevand kan ledes til biogas reaktor eller skal ledes gennem lokalt spildevandsanlæg og nedsives.

## § 7 BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG

---

### PLACERING

#### 7.1 Byggefelter

Ny bebyggelse skal placeres inden for delområde 1, som vist på kortbilag 3, idet delområde 1 udgør et samlet byggefelt.

#### 7.2 Bebyggelsens placering mod Vemmeløsevej

Der fastsættes en byggelinje på min. 7 m fra skel mod Vemmeløsevej således at ny bebyggelse placeres bag eksisterende randbeplantning mod Vemmeløsevej.

#### Ad 7.1

*Bebyggelsen skal placeres i princippet som vist på kortbilag 3 og 4.*

## OMFANG

### 7.3 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten for det samlede lokalplanområde må ikke overstige 25 %.

### 7.4 Bygningshøjde

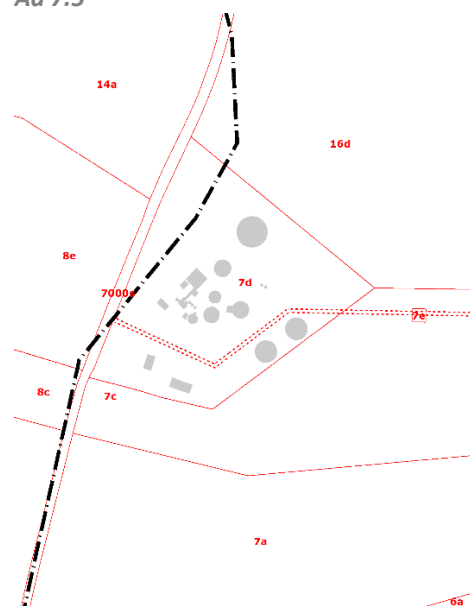
Bygningshøjden må maks. være 12 m målt fra niveauplan fastsat i henhold til det til enhver tid gældende bygningsreglement.

Tanke og siloer må etableres i op til 30 m højde målt fra niveauplan fastsat i henhold til det til enhver tid gældende bygningsreglement.

### 7.5 Bybyggelse og forsyningsledninger

Der må ikke bygges ovenpå offentlige eller private kloak- og vandledninger samt el- og telekabler uden tilladelse fra ledningsejere.

#### Ad 7.5



Eksisterende drikkevandsledning.

Der er desuden tinglyst et 10 KV jordkabel samt en biogasledning indenfor lokalplanområdet (se redegørelsen for nærmere information).

Det er bygherres ansvar at indhente oplysninger fra LER (Ledningsejerregistret) forud for gravearbejde.

## § 8 BEBYGGELSENS UDSEENDE OG MATERIALEVALG

### Ad 8.1

Udvalgte jordfarver. Farverne skal betragtes som vejledende, da de vises forskelligt afhængigt af skærmtype og printer.



Varm grå



Lys dodenkopf



Røddokker



Grøn jord

### Ad 8.5

Skalaen for glansværdi går fra 0 (helmat) til 100 (helblank).

### FARVER

#### 8.1 Farver, facader

Facader må kun males i jordfarverne varm grå, lys dodenkopf, rød okker eller grøn jord samt deres blanding med sort og hvid. Denne bestemmelse gælder ikke for tanke og siloer.

#### 8.2 Farver, tanke og siloer

Tanke og siloer må kun males i jordfarverne varm grå eller grøn jord samt deres blanding med sort og hvid.

#### 8.3 Farver, tagflader

Tagflader skal fremstå i grå eller sorte farver. Denne bestemmelse gælder ikke såkaldte sedumtage/grønne tage.

### FACADER

#### 8.4 Facader, materialer

Vægge på produktionshaller, teknikbygninger, planlagre og nye kontorfaciliteter skal udføres i lette jernplader, træbeklædning (herunder kunsttræ), beton eller tegl i farver jf. 8.1. Mindre bygninger under 50 m<sup>2</sup>, som eksempelvis cykelskure og udhuse, må udføres i andre materialer.

Tanke og siloer skal etableres i bemalede stålplader, bemalet beton og indfarvet dug i farver jf. punkt 8.2.

#### 8.5 Facader, genskin

Facader skal udføres så de ikke giver anledning til blændingsgener for naboejendomme eller forbipasserende trafikanter. Maks glansværdi for facadematerialer er 10.

### TAGE

#### 8.6 Tagmaterialer

Tagflader må beklædes med eternitplader, stålplader eller listedækket tagpap i farverne jf.



**Ad 8.7**

Skalaen for glansværdi går fra 0 (helmat) til 100 (helblank).

8.3. Tagflader må derudover etableres som såkaldte sedumtage/grønne tage.

**8.7 Tagmaterialer, genskin**

Tagmaterialer må ikke være skinnende/reflekterende. Maks glansværdi er 10.

**8.8 Solceller**

Der må opsættes solceller lige på og parallelt med tagfladen/facaden. Solceller må desuden placeres på terræn.

**8.9 Tagudformning**

Tage skal udføres med saddetag med mellem 15° og 30° taghældning. Bestemmelsen gælder ikke for tanke og siloer. Mindre bebyggelse under 50 m<sup>2</sup>, som eksempelvis cykelskure og udhuse, kan udføres med flade tage.

Tage på modtagehal og hal til behandling af kommunalt indsamlet dagrenovation kan udføres som flade tage.

**SKILTE**
**8.10 Skilte**

Der må ikke forekomme reklameskiltning indenfor lokalplanområdet udover skiltning for egen virksomhed.

Der må opsættes op til 3 navneskilte på facader, der maksimalt må være 0,5 m x 2,0 m (HxB). Skilte på bebyggelse må ikke gå ud over facaden.

Der må ikke opsættes skilte på tagflader.

**8.11 Skilte ved indkørsler**

Der må ved terræn opsættes henvisningsskilte ved begge indkørsler fra Vemmeløvej med firmanavn og henvisning til de funktioner, der nås fra den aktuelle indkørsel. Skiltene må højst være 2 m x 1 m (HxB).

**8.12 Skiltning, belysning**

Tekst og logo i skilte må være indvendig belyst eller med bagudrettet lys på facaden. Belysning må ikke være til blændingsgene for forbipasserende eller naboejendomme.

### 8.13 Skiltning, oversigtsforhold

Skilte, pyloner og lignende må ikke give anledning til oversigtsproblemer i forbindelse med afvikling i overkørslen og skal således overholde gældende vejlovgivning.

### 8.14 Flagstænger

Der må indenfor delområde 1 ved indkørsel til anlægget opsættes indtil 3 flagstænger i en gruppe med en højde på op til 10 m.

## § 9 UBEBYGGEDE AREALER

---

### BEPLANTNING

#### 9.1 Beplantningsbælte

Der udlægges et areal til et 7 m bredt beplantningsbælte som vist på kortbilag 3, bestående af en blanding af træer og buske så randbeplantningen fremstår som et tæt plantebælte fra bund til top.

Beplantning af plantebæltet skal ske med hjemmehørende og egnskarakteristiske træer og buske. En liste over hjemmehørende og egnskarakteristiske træer og buske fremgår af bilag 7.

#### 9.2 Volde

Der udlægges areal til etablering af 4-5 m høje afskærmende volde mod øst og syd jf. kortbilag 3. Volde skal beplantes jf. punkt 9.1, og indgår i det udlagte beplantningsbælte.

Voldene skal beplantes med samme plantearter som i det øvrige beplantningsbælte.

#### 9.3 Friarealer, beplantning

Beplantning af friarealer indenfor delområde 1 skal ske med samme buske og træer som benyttes i plantebælterne.

### BEPLANTNING

#### 9.4 Beplantning

Eksisterende randbeplantning ud mod Vemmeløsevej i delområde 1 og indenfor delområde 2 skal fastholdes og suppleres med yderligere randbeplantning, så der dannes et samlet plante-

#### Ad 9.1

*Plantearter træer f.eks. poppel, ahorn, røn, bøg*

*Plantearter buske f.eks. nød, hyben, hvid-, rødtjørn, slåen*

*Det hjemmehørende og egnskarakteristiske beskriver tilpasningen til de lokale naturgeografiske forhold. Hjemmehørende og egnskarakteristiske træer og buske vil understøtte den naturlige flora og fauna, som lever i tilknytning til læhegn, og vil samtidig ikke fremstå som et fremmedelement i landskabet. Kontakt Slagelse Kommune for nærmere oplysninger om hjemmehørende og egnskarakteristiske træer og buske.*

#### Ad 9.4

*Beplantningen kan udtyndes og beskæres som del af den almindelige vedligeholdelse.*



Eksisterende beplantning/randbeplantning (luftfoto, 2019).

bælte som randbeplantning omkring delområde 1 og 2 som vist på kortbilag 3.

Der kan dog anlægges regnvandsbassin/LAR-bassin i delområde 2 indenfor eksisterende beplantning.

Beplantning rundt om § 3-beskyttede vandhuller i delområde 3 skal fastholdes.

Der må ikke foretages ændringer af vandhullernes og den omgivende beplantnings tilstand uden tilladelse fra Slagelse Kommune.

*For information vedr. de § 3 beskyttede vandhullers tilstand henvises til tilhørende miljørapport "Miljøvurdering af udvidelse af Hashøj biogasanlæg", 2020.*

## HEGN

### 9.5 Hegn

Der må kun opsættes hegn, i form af trådhegn, omkring biogasanlægget i det omfang, dette er påkrævet af sikkerhedsmæssige grunde. Trådhegn må ikke etableres på den udvendige side af beplantningsbæltet som vist på kortbilag 3.

## TERRÆNREGULERING

### 9.6 Terrænregulering

Terrænregulering over +/- 0,5 m skal godkendes af Slagelse Kommune.

## OPLAG

### 9.7 Udendørs oplag

Udendørs oplag skal etableres som mindre afgrænsede områder i delområde 1 og skal etableres på tæt bund. Det afgrænsede område til udendørs oplag må etableres med afskærmende plankeværk/mur i en højde af op til 4 m.



#### **Ad 9.8**

*Ejendommen er omfattet af Slagelse Kommunes regulativ for erhvervsaffald.*

#### **Ad 9.9**

*Afledning af regnvand til dræn kræver en forudgående tilladelse til medbenyttelse efter vandløbslovens bestemmelser, samt en udledningstilladelse. Hvis der opnås tilladelse til afledning til dræn, kan der stilles krav om forsinkelse af vandet. Der kan desuden opkræves bidrag til drænledningens regulering og vedligeholdelse.*

*Direkte udledning til vandløb, søer og hav kræver en forudgående udledningstilladelse. I den enkelte sag vil der blive foretaget en konkret vurdering af udledningen og et evt. behov for forsinkelse af vandet. Recipientens hydrauliske kapacitet og miljøforhold bliver inddraget i vurderingen.*

*For at nå den nødvendige reduktion kan der anvendes regnvandsbede, -bassiner eller andre LAR-løsninger. Et regnvandsbassin skal formes som rundt, ovalt eller anden levende form. Brinker skal hælde mellem 1:3 og 1:5, og bassindybden bør ikke overstige 1 m.*

#### **Generel kommentar**

*Jf. byggelovens § 4 må en bebyggelse først tages i brug når der er:*

- a) adgang til vej, som er i overensstemmelse med vejlovgivningen,*
- b) afledning for spildevand, regnvand, overfladevand og grundvand, som er i overensstemmelse med miljøbeskyttel-*

## **RENOVATION OG REGNVANDSHÅNDTERING**

### **9.8 Renovation**

Ved projektering skal der reserveres de nødvendige arealer til sortering, opbevaring og transport af affald i overensstemmelse med Slagelse Kommunes til enhver tid gældende regulativer for renovation.

### **9.9 Regnvand, bassin**

Afledning af regnvand fra befæstede arealer og overskydende tagvand og drænvand skal ledes til bassin indenfor delområde 2 formet som en sø med overløb til eksisterende dræn, med afledning til Lungrenden.

Der skal etableres stophane ved udløb fra bassinet.

Fra ikke befæstede arealer skal der ske nedsivning af regnvand.

## **§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING**

### **10.1 Kloakering**

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet spildevandsanlæg jf. § 6.4.

### **10.2 Vejadgang**

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før vejadgang og færdselsarealer til betjening af bebyggelsen samt parkeringspladserne og standsningsarealer til biler er etableret i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanens § 5.

seslovgivningen,

- c) drikkevandsforsyning, som er i overensstemmelse med vandforsynings- og miljøbeskyttelseslovgivningen, og
- d) forsvarlig mulighed for brandslukning i overensstemmelse med beredskabsloven.”

Hvis ikke ovennævnte er etableret, inden bebyggelsen påbegyndes, kan der stilles sikkerhed for, at det kan etableres efterfølgende og inden ibrugtagning.

### 10.3 Beplantning

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før den afskærmende beplantning er etableret jf. § 9.1 og 9.2.

### 10.4 Regnvand

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret løsning til håndtering af regnvand.

### 10.5 Miljøgodkendelse

Nyanlæg må ikke ibrugtages, før der er meddelt miljøgodkendelse for det omhandlende anlæg.

## § 11 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER OG LOKALPLANER

---

### LOKALPLANER

#### 11.1 Lokalplan – ophævelse af Lokalplan 139, Biogasanlæg ved Vemmeløsevej

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 1234 ophæves lokalplan 139, Biogasanlæg ved Vemmeløsevej, tinglyst 31. maj 2007, i sin helhed.

### SERVITUTTER

#### 11.2 Ingen eksisterende servitutter

Der ophæves ingen servitutter.

## § 12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

---

### LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

#### 12.1 Midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de arealer, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold, jf. planlovens § 17, stk. 1 (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020).

#### Ad 12.1

I indsigelsesperioden er adgangen til at udnytte ejendomme, der er omfattet af forslaget, således meget begrænset. Når indsigelsesperioden er udløbet, og byrådet kender eventuelle indsigelser

og ændringsforslag, lempes disse midlertidige retsvirkninger.

#### Ad 12.2

*Lokalplanen gælder for alle byggerier og anlæg, uanset om disse kræver byggetilladelse eller anmeldelse efter byggelovgivningen. Kræver byggeriet eller anlægget særlig tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, kan en sådan tilladelse eller dispensation kun udnyttes, hvis byggeriet eller anlægget ikke strider mod lokalplanens bestemmelser.*

*Det følger af planlovens § 18, at private tilstandsservitutter, der alene er uforenelige med planens indhold, fortrænges af planen. Private tilstandsservitutter, der alene er uforenelige med planens formål, ophæves af lokalplanen, når dette i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 20, udtrykkeligt er anført i lokalplanen.*

*Principperne i planen er anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med planen. Dispensationer fra sådanne anvendelsesbestemmelser kan kun meddeles i meget begrænset omfang. Derimod har byrådet som hovedregel mulighed for at dispensere fra bestemmelser, der mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang og placering, med mindre de detaljerede bestemmelser netop er udformet for at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen. Ved ansøgning om dispensation foretager byrådet en konkret vurdering på baggrund af lokalplanens formål.*

Forbuddet omfatter også bebyggelse og anvendelse, der er i overensstemmelse med forslaget. Det skyldes, at forslaget kan blive ændret under processen. En byggetilladelse, der er udstedt før planforslaget bliver offentliggjort, berøres ikke. Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet dog tillade, at en ejendom bebygges eller udnyttes i overensstemmelse med forslaget, hvis visse forudsætninger er opfyldt.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 29. oktober 2021 og til forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 29. oktober 2022.

## LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

### 12.2 Lokalplanens retsvirkninger

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Lokalplanen medfører ikke i sig selv pligt til at udføre den bebyggelse mv., der er indeholdt i planen.

Ligeledes må eksisterende, lovlige forhold fortsætte som hidtil. Men ved ændringen af anvendelsen af bygninger eller ubebyggede arealer, ved opførelse af ny bebyggelse eller nye anlæg samt ved større om- og tilbygninger og nedrivninger træder lokalplanen i kraft over for den enkelte, jf. planlovens § 18 (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020).

Byrådet har mulighed for at meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, medmindre der er tale om fravigelser, der vil stride mod principperne i planen. Sådanne fravigelser kan kun gennemføres ved en ny lokalplan, jf. planlovens § 19.

Som hovedregel kan byrådet først meddele dispensation, efter at byrådet ved orientering af naboer m.fl. har givet disse mulighed for at udtale sig om dispensationsønsket, jf. planlovens § 20.

Byrådet kan ekspropriere private ejendomme eller private rettigheder over ejendomme, når ekspropriation er nødvendig for at sikre virkeliggørelsen af en lokalplan, jf. planlovens § 47.



## VEDTAGELSE, LOKALPLAN 1234

---

Lokalplan 1234 er i henhold til planlovens § 24 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 25. oktober 2021.

# LOKALPLANENS REDEGØRELSE

---

Redegørelsen er en uddybende beskrivelse af lokalplanens bestemmelser. Indholdet er forklarende tekst og eventuelle illustrationer, der i sig selv ikke er bindende.

---

## HVAD BETYDER EN LOKALPLAN FOR BORGERNE?

### Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et lokalplanforslag, offentliggøres det som udgangspunkt i 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut, vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Alle bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag samles i en hvidbog, hvor hver indkommen henvendelse besvares. Herefter tager byrådet stilling til, om planen skal vedtages endeligt.

### Den endelige lokalplan

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort den offentligt, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen – også efter ejerskifte.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

---

## LOKALPLAN 1234'S BAGGRUND, FORMÅL OG INDHOLD

### Baggrund

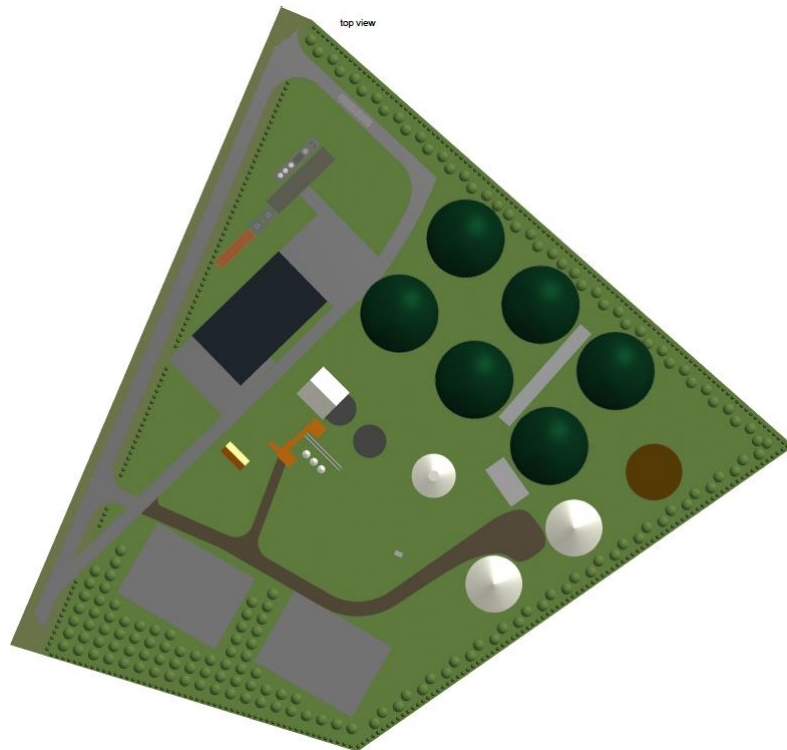
En stor del af bygninger og anlæg på Hashøj Biogasanlæg er 20 år gamle eller ældre, hvorfor en del anlæg og bygninger er udslidte eller ikke lever op til dagens standard for et effektivt og miljøoptimalt biogasanlæg.

Hashøj Biogasanlæg er endvidere et relativt lille biogasfællesanlæg, hvor driftsomkostningerne vil være for store til at bære de omfattende investeringer der kræves for at optimere anlæggets effektivitet og minimere påvirkningen af omgivelserne, hvis kapaciteten ikke samtidigt udvides.

Hashøj Biogasanlæg ønsker derfor mulighed for at kunne udvide behandlingskapaciteten i etaper, så den samlede omsatte mængde biomasse ca. tredobles ved fuld udbygget kapacitet.



Nuværende anlæg set fra Vemmeløsevej ved den sydlige port i retningen mod nordøst.



Forventet udformning af bebyggelse indenfor byggefelt A i delområde 1 jf. kortbilag 2.

### Formål

Lokalplanen har til formål at fastholde områdets anvendelse som teknisk anlæg i form af et biogasanlæg.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere:

- 6 nye 10.000 m<sup>3</sup> reaktorer samt eksisterende 4.400 m<sup>3</sup> reaktor,
- opgraderingsanlæg der tilsluttes naturgasnettet efter anvisning fra Evidan,
- lukket modtagehal for flydende biomasser,
- 1200 m<sup>2</sup> lukket hal til modtagelse af andre potentielt lugtende biomasser samt forbehandlingsanlæg,
- nyt lukket pumperum,
- ekstra lagertank for afgasset biomasse,
- planlagre for faste biomasser/ensilage,
- nyt lugtbehandlingsanlæg, der bl.a. kan klare store luftmængder fra de nye modtagehaller, hvor der etableres undertryk,
- biogaskedel eller anden varmforsyning (opgradering af biogas skal foregå ved høj temperatur),
- ny brovægt, kontorfaciliteter og værksted, samt fastholde anlægsdele, der ikke er



tjenlige til udskiftning eller ændringer.

## Indhold

### BEBYGGELSENS PLACERING, OMFANG OG UDSEENDE

Ny bebyggelse skal placeres indenfor delområde 1 som fremgår af kortbilag 2 og 3. Bebyggelsesprocenten for det samlede lokalplanområde må ikke overstige 25%, svarende til en bebyggelsesprocent for delområde 1 på ca. 50%.

Bebyggelsen af haller skal ske i form af lænehuse med taghældninger på mellem 15° og 30°, og med en bygningshøjde på op til 12 m.

Modtagehallen og hallen til behandling af kommunalt indsamlet dagrenovation kan dog udføres med flade tage.

Facaderne kan udføres i stålplader, træ (inkl. kunsttræ) eller tegl, som skal holdes i jordfarver jf. lokalplanens bestemmelser, mens tagflader kan udføres i eternit, tagpap eller stålplader i sort eller grå nuancer. Tage kan desuden etableres som grønne tage (sedumtage).

Lokalplanen indeholder bestemmelser om skiltning. Der må opsættes indtil 3 navneskilte på bygninger med dimensioner for hvert skilt på op til 0,5m x 2 m (HxB), og ved indkørslerne fra Vemmeløsevej, må der ved hver indkørsel opsættes et firma- og henvisningsskilt på op til 2 m x 1 m (HxB). Desuden må der opsættes 3 flagstænger i en gruppe ved indkørsel i delområde 1 på op til 10 m højde.

### UBEBYGGEDE AREALER

Der skal etableres plantebælte på min. 7 m bredde rundt om delområde 1 og 2 på strækninger, hvor en sådan beplantning ikke findes i dag. Beplantningen skal bestå af en blanding af træer og buske i egnskarakteristiske plantearter, og med hensyntagen til, at skabe et varieret udbud af fødeemner og levesteder for områdets fauna. Med hensyn til valg af træarter og buske kan der hentes inspiration i egnens læhegn.

Beplantninger indenfor delområde 1 og 2 skal ske med samme arter af træer og buske som læhegnene samt bilag 7.

Der kan etableres afskærmende plankeværk eller mure omkring oplagspladser i delområde 1. Højden må ikke overstige 4 m.

Afledning af overfladevand, tagvand og drænvand skal, i det omfang vandet ikke kan genan-

vendes til vognvask, procesvand mm., ledes til bassin/LAR anlæg med overløb til eksisterende afløb, hvorfra vandet løber til Lungrenden. Bassinet udvikles som en biotop og skal gives en form som et naturligt vandhul. Der etableres en stophane ved udløbet fra bassinet, så evt. spild eller brandslukningsvand kan tilbageholdes på ejendommen.

## LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING



Udpegningen af biogasanlæg i Kommuneplan 2017 svarende til det eksisterende lokalplanlagte område for Hashøj Biogasanlæg.

### Kommuneplan 2017

Hashøj Biogasanlæg indgår i Kommuneplan 2017 under temaet Energi og Teknik afsnit 2.

### Kommuneplanens retningslinjer

#### ENERGI OG TEKNIK, BIOGASANLÆG

Kommuneplanens retningslinjer peger på en udbygning af biogasanlæg, så mindst 50 % af husdyrgødningen udnyttes til biogasproduktion.

Hashøj Biogasanlæg er omfattet af retningslinje 2.2.6:

Hashøj Biogas ved Dallose er et eksisterende fælles biogasanlæg. Biogasanlægget kan udvikles jf. de generelle retningslinjer. Placering fremgår af kommuneplanens retningslinjekort 2.2.

#### SÆRLIGT VÆRDIFULDE LANDBRUGSOMRÅDER

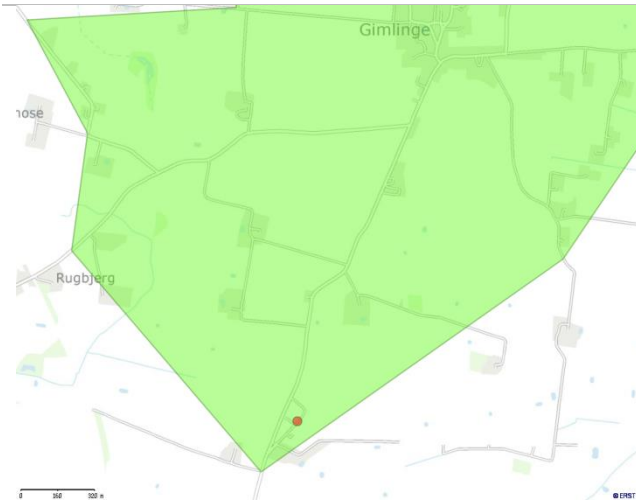
Lokalplanen ligger indenfor kommuneplanens udpegning af Særligt værdifulde landbrugsarealer. Her skal arealer, der anvendes til landbrugsdrift, i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter.

Planlægningen er ikke i strid med retningslinjerne, idet det fremtidige anlæg holdes inden for de fysiske rammer for det nuværende biogasanlæg. De eksisterende landbrugsarealer indenfor lokalplanområdet bibeholdes til landbrugsdrift.

#### LANDSKAB, SKOVREJSNING, KIRKEOMGIVELSER

Lokalplanområdet ligger indenfor kommuneplanens landskabsudpegning, Landbrugsflade, med det strategiske mål, Vedligehold. Der kan beplantes og etableres nødvendig bebyggelse og anlæg under hensyntagen til det omgivne landskab, samt landskabets udviklingsmuligheder og arronderingsforhold. Byggeriet skal som udgangspunkt tilpasses landskabets nøglekarakterer og den lokale byggeskik.

Lokalplanområdet ligger i et område, hvor skovrejsning er ønskelig, men ligger samtidig i ud-



Kirkeomgivelser i forhold til Gimlinge Kirke.

kanten af kirkeomgivelserne for Gimlinge Kirke, hvor en kile op mod Gimlinge i givet fald skal friholdes for skovrejsning. Tårnet fra kirken kan dog ikke ses fra lokalplanområdet og vejen udenfor lokalplanområdet, da anlæg og vej ligger bag en naturlig bakkeformation.

Ændringerne af Hashøj Biogasanlæg vurderes på grund af beliggenheden nedenfor bakken og beliggenheden i udkanten af indblikskilen til Gimlinge Kirke, ikke at have væsentlig påvirkning på bestemmelserne for kirkeomgivelserne, og ændringerne af biogasanlægget vil ikke påvirke ønskerne om en evt. skovrejsning.

### Kommuneplanens rammedel

Kommuneplanens generelle rammer for erhvervsområder opererer med Miljøstyrelsens virksomhedsklassifikation fra Håndbog om Miljø og Planlægning.

Biogas Fællesanlæg henføres til virksomhedsklasse 7, der som udgangspunkt opererer med en vejledende beskyttelseszone på 500 m.

Der gælder følgende rammer for rammeområde L.T3:

Plannummer: L.T3

Rammenavn: Vemmeløse biogasanlæg.

Anvendelse generelt: Tekniske anlæg.

Anvendelse specifik: Biogasanlæg.

Zonestatus: Landzone.

Fremtidig zonestatus: Landzone.

Bebyggelsesprocent: 10 beregnet ud fra området som helhed

Maks. etageantal og højde: 10

Lokalplan 1234 er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for rammeområde L.T3 i Kommuneplan 2017, idet bebyggelsesprocent og højdegrænseplaner vil blive overskredet ved en udbygning af biogasanlægget.

Derfor er der tilvejebragt et kommuneplantillæg sammen med denne lokalplan.

### Kommuneplantillæg nr. 36

Med kommuneplantillægget foretages en justering af bebyggelsesprocenten, der hæves fra 10 til 25, samt en justering af højdegrænsen for siloer og tanke der øges fra 18 til 30 m.

Der er gennemført en idéfase fra den 28. januar 2020 til den 11. februar 2020. Kommunen

modtog i alt 3 idéer, forslag eller øvrige kommentarer.

De modtagne idéer, forslag og kommentarer omhandler overordnet emner som lugt, helbred, trafik, huspriser samt anlæggets placering i skovrejsningsområde, beskyttet landskab og at miljøvurderingen af det kommende kommuneplantillæg skal indeholde en vurdering af, om projektet kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter (EU udpegede truede dyre- og plantearter). Høringssvarene har ikke givet anledning til justeringer i planlægningen. De overordnede emner som høringssvarene berører er alle blevet behandlet i miljøkonsekvensrapporten for planlægningen og anlægget.

Kommuneplantillægget er at finde på side 56.

## **ZONEFORHOLD**

Lokalplanområdet fastholdes i landzone.

Lokalplanen er tillagt bonusvirkning, hvorved de i lokalplanen beskrevne bygninger og anlæg, jf. bestemmelserne i lokalplanen om bonusvirkning i forhold til landzonetilladelse, kan etableres og ændres uden forudgående indhentning af landzonetilladelse.

## **TILLADELSE ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER**

Der kræves ingen tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

## **TILLADELSE ELLER DISPENSATIONER FRA KOMMUNEN EFTER ANDEN LOVGIVNING**

Miljøkonsekvensrapport og § 25 tilladelse efter Miljøvurderingsloven: Biogasanlæg indgår som bilag 1 aktivitet i henhold til Miljøvurderingsloven (Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020) under punkt 10, hvorfor der skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport.

Der skal på baggrund af miljøkonsekvensrapporten meddeles en § 25 tilladelse iht. Miljøvurderingsloven (Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020) for så vidt angår forhold der ikke reguleres af anlægges miljøgodkendelse.

Krav til indhold i en miljøkonsekvensrapport er på mange punkter identisk med kravene til den miljøvurdering, der skal udarbejdes i forbindelse med denne lokalplan, hvorfor miljøkonsekvensrapporten og miljøvurderingen er slået sammen i ét dokument.



**Miljøgodkendelse:**

Biogasanlæg omfattet af bekendtgørelse om Godkendelse af Listevirksomhed nr. 1534 af 9. december 2019 punkt 5.3.b, hvorfor der skal indhentes miljøgodkendelse til ændringerne og udvidelserne.

Et udkast til miljøgodkendelse vil være vedlagt miljøkonsekvensrapporten. Miljøgodkendelsen erstatter tilladelsen efter § 25 i Miljøvurderingsloven (Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020), jf. § 9 i Bekendtgørelse nr. 913 af 30. august 2019 om samordning af miljøvurderinger og digital selvbetjening m.v. for planer, programmer og konkrete projekter omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

**Terrænregulering:**

Dersom der skal foretages terrænregulering over +/- 0,5 m, skal der indhentes tilladelse fra Slagelse Kommune.

**Beskyttede søer:**

Såfremt der skal foretages tilstandsændringer i de beskyttede søer og brinkerne omkring søerne, kræver det en forudgående dispensation fra naturbeskyttelsesloven fra Slagelse Kommune.

**Udledningstilladelse:**

Afledning af regnvand til dræn og vandløb kræver en udledningstilladelse. Ved yderligere befæstelse kræves ny udledningstilladelse.

---

**EKSISTERENDE FORHOLD****Eksisterende bebyggelse**

Hashøj Biogasanlæg ligger frit på mark på Vemmeløsevej, med ca. 450 m til nærmeste beboelse på Vemmeløsevej 23.

Området rundt om lokalplanområdet fremstår som intensivt dyrket landbrugsjord i omdrift.

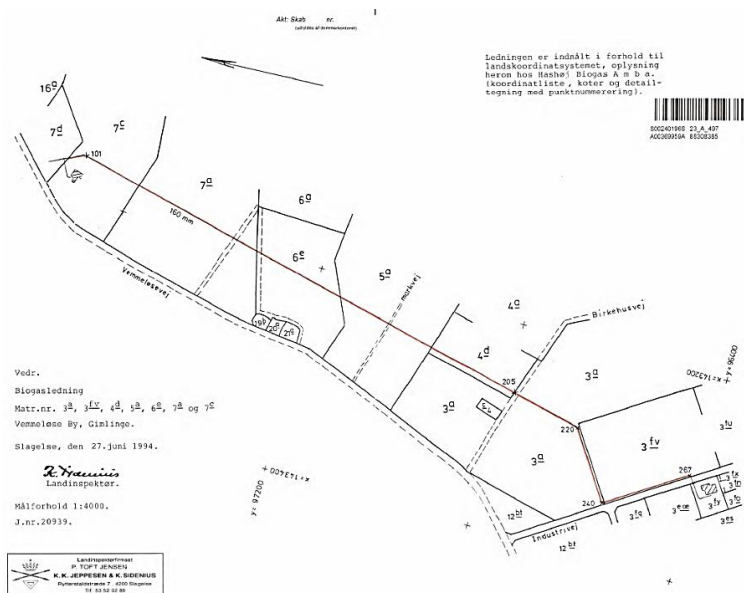
**Trafikale forhold**

Der er to indkørsler fra Vemmeløsevej til Hashøj Biogasanlæg, hvoraf den ene benyttes ved afhentning af afgasset biomasse i to eksisterende lagertanke, mens den nordlige indkørsel benyttes i den daglige drift.

Der vil ikke ske ændringer i tilkørselsforholdene.



Eksisterende bebyggelse



Tinglyst biogasledning den 31.08.1994.

En trafikanalyse, foretaget som led i miljøvurderingen viser, at den øgede trafikmængde til- og fra Hashøj Biogasanlæg, ikke vil bevirke, at vejenes kapacitet såvel med hensyn til belastning og til trafiksikkerheden, overskrides. Dog viser trafikanalysen, at øget tung trafik ad Gyldenholmvej bør undgås.

### Kollektiv trafikbetjening

Lokalplanområdet er betjent af busrute 433, Sørbymagle – Dalmose. I Sørbymagle og Dalmose er der forbindelser til Slagelse, Næstved og Skælskør.

### Landskabelige og rekreative forhold

Lokalplanområdet indgår i område 11 i Landskabskarakterkortlægning i Slagelse Kommune fra 2013. Landskabet er kendetegnet som et småbølget landskab, der fremstår åbent med få samlede bevoksninger og få læhegn. Der er ikke knyttet særlige landskabelige bindinger, og landskabet karakteriseres som robust overfor tekniske anlæg.

Der er ikke rekreative anlæg omkring lokalplanområdet.

### Servitutter

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er registreret følgende tinglyste (og ikke-tinglyste) servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanafgrænsningen:

Matr.nr. 7c, Vemmeløse By, Gimlinge.

Tinglyst: 31.08.1994

Titel: Deklaration vedr. bestemmelser om biogasledning med tilbehør.

Påtaleberettiget: Hashøj Biogas ApS

Matr.nr. 7d, Vemmeløse By, Gimlinge.

Tinglyst: 15.05.1995

Titel: Deklaration vedr. 10 kV jordkabel.

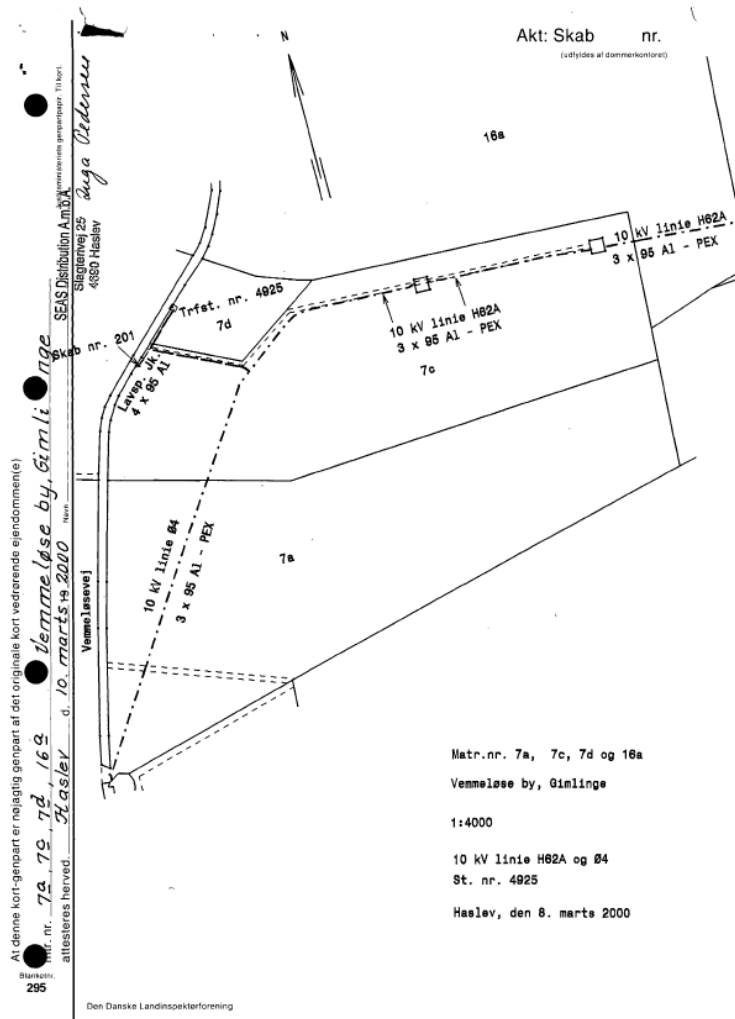
Påtaleberettiget: SEAS A/S

Matr.nr. 7c og 7d, Vemmeløse By, Gimlinge.

Tinglyst: 11.04.2000

Titel: Deklaration vedr. 10 kV jordkabel.

Påtaleberettiget: SEAS A/S



Tinglyst 10 KV jordkabel den 11.04.2000.

Ejere og bygherrer må selv sikre sig et overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst, ligesom det i 2007 ændrede forløb af Vemmeløsevej, kan have betydning for ledningsføringen.

Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om el-kabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger.

Slagelse Kommune kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Det er bygherres ansvar at indhente oplysninger fra LER (Ledningsejerregistret) forud for gravearbejde.

## NATUR- OG MILJØFORHOLD

Der redegøres nærmere for disse forhold i miljøvurderingen, hvorfor nedenstående har karakter af redegørelse for regelsæt samt resume.

### **Forurening**

Matriklerne i lokalplanområdet er ikke kortlagt efter jordforureningsloven, Slagelse Kommune har ingen kendskab til forurening, men det fremgår dog af BBR-registeret, at ved den nu nedlagte gård i den sydlige del af delområde 1, har der været en tank til opbevaring af fyringsolie. Der er ikke kendskab til beliggenheden for denne tank.

Hvis der konstateres uforudset forurening i jorden, skal Slagelse Kommune straks orienteres i henhold til jordforureningsloven, jf. § 71 (lovbekendtgørelse nr. 282 af 27. marts 2017).

I forbindelse med udvikling af området skal ejer sikre, at jordforureningslovens § 72b overholdes (lovbekendtgørelse nr. 282 af 27. marts 2017):

Hvis det rene jordlag eller den faste belægning senere skal fjernes, skal ejer/bruger på ny sikre, at den øverste ½ meter består af rene materialer, eller der udlægges varig fast belægning.

### **Grundvand**

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Indenfor OSD områder skal aktiviteter, der kan udgøre en fare for grundvandet i videst muligt omfang undgås, og der skal træffes særlige foranstaltninger til sikring mod forurening af grundvandet. Lokalplanen ændrer ikke anvendelsen til en mere grundvandstruende anvendelse end eksisterende planlægning. Udvidelsen- og renoveringen af anlægget vil tage sigte på, at potentielt forurenende aktiviteter foregår indendørs på befæstede arealer, og veje- og oplagspladser indrettes på tæt befæstelse og med afløb til bassin, hvor eventuelle spild vil kunne opsamles.

Lokalplanen er derfor ikke i konflikt med reglerne for planlægning i OSD.

### **Sø og vandløb**

Indenfor lokalplanområdet ligger to beskyttede søer i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3. Der må ikke foretages ændringer i søens tilstand og omkringliggende brinker uden forudgående dispensation fra Slagelse Kommune.

### **Natura 2000-områder**

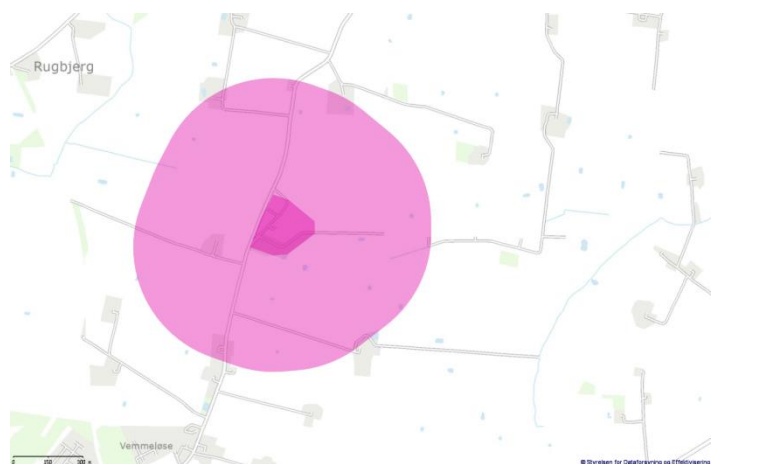
Der er ikke Natura 2000-områder i nærheden af lokalplanområdet.

### **Naturbeskyttelse**

Området er præget af det eksisterende biogasanlæg med dertil hørende befæstede arealer.



Vandhul der grænser op til delområde 1.



Risikozonen berører enkelte beboelsejendomme i zonen yderområde.

Ved en besigtigelse af arealet er det konstateret, at der er en klynge af grantræer i den sydlige del af delområderne 1 og 2, men herudover er der tale om en forholdsvis ung beplantning. Omkring de to § 3-beskyttede vandhuller er der ældre træbevoksning, der ikke vil blive berørt af udvidelsen af biogasanlægget.

Der er ved besigtigelsen i slutningen af april 2020 ikke fundet tegn på mulige yngle- og raste-steder for flagermus indenfor lokalplanområdet.

Der er ikke blevet konstateret forekomst af padder i vandhullerne inden for lokalplanområdet. Ligesom der ikke findes egnede yngle- og eller levesteder for øvrige bilag IV-arter inden for lokalplanområdet.

Det vurderes, at der ikke vil ske tilstandsændringer af vandhullerne i forbindelse med udvidelsen af biogasanlægget.

Lokalplanområdet ligger i øvrigt ikke inden for nogen fredninger.

### Lugt

Biogasanlæg behandler kraftigt lugtende affaldsemner, og anlæggenes indretning og drift skal tilrettelægges, så gældende krav til lugt i omgivelserne overholdes.

Det har fra etableringen af de første biogasfællesanlæg for 25-30 år siden været tilstræbt, at minimere lugtemissionen, og ved renoveringen og udvidelsen af Hashøj Biogasanlæg vil erfaringer med lukkede modtage- og behandlingsfaciliteter, hvorfra luften udsuges gennem luftfiltre blive implementeret, så de i dag delvis åbne faciliteter nedlægges eller ombygges.

Udvidelsen af Hashøj Biogasanlæg vurderes at kunne foretages, så lugtemissionen mindskes til trods for den øgede behandlede mængde. Der vil i en miljøgodkendelse til anlægget blive stillet vilkår om, at gældende grænseværdier for udledning af lugt og for spredning til omkringliggende boliger (immission) skal overholdes.

### Risiko

Hashøj Biogasanlæg er i dag betegnet som en risikovirksomhed, som kan relateres til oplaget af biogas, som er brandbart og eksplosivt. Dette oplag er etableret som et lager af biogas, for at sikre en stabil forsyning.



Ved udvidelsen af Hashøj Biogasanlæg vil gasoplaget fortsat være af en størrelse, så anlægget omfattes af risikobekendtgørelsen, men i takt med udvidelsen med nye reaktortanke vil produktionen blive af en sådan størrelse, så gaslageret vil blive overflødigt. Der vil dog fortsat være biogas i reaktortankene, så risikozonen må påregnes at forblive uændret.

## STØJFORHOLD OG TRAFIK

Der redegøres nærmere for disse forhold i miljøvurderingen, hvorfor nedenstående har karakter af redegørelse for regelsæt samt resumé.

### Støj

Støjmonsteret fra Hashøj Biogasanlæg forventes ikke at ændre karakter, idet typen af støjkilder vil være de samme. Der vil ved en udvidelse ske en forøgelse af intern transport, blæsere m.fl., men der vil omvendt være støjkilder, der lukkes inde i de nye bygninger samt afskærmes af ny bygningsmasse.

Tilførsel af biomasse vil blive forøget, hvilket vil øge støjbelastningen fra intern transport på virksomheden.

I miljøgodkendelsen til Hashøj Biogasanlæg vil der blive stillet vilkår om, at vejledende grænseværdier i omgivelserne skal overholdes. Der er stor afstand til nærmeste beboelser, hvorved det er vurderet, at der ikke bliver problemer med overholdelse af støjgrænserne.

### Trafik

Trafikken til og fra lokalplanområdet vil foregå på offentlige veje, hvor vejenes udformning og kapacitet er afgørende for, om omkringliggende byer og fritliggende ejendomme kan blive påvirket uacceptabelt ved den forventede øgning af trafikken.

Transporten til og fra virksomheden vil som hidtil hovedsagelig foregå på hverdage og i mindre omfang på lørdage, og transporterne vil være jævnt fordelt hen over anlæggets åbningstider. Der foregår dog en øget trafik i to kampagneperioder á ca. 14 dage, hvor afgasset biomasse fra virksomhedens lagertanke hentes af landmænd, men hovedparten af den afgassede biomasse bortkøres dagligt.

Den øgede tilførsel af faste biomasser forventes primært at ske via Skælskørvej, Industrivej og videre ad Vemmeløsevej, men herudover vurderes trafikmønsteret at fordele sig på områdets

veje nogenlunde som hidtil.

Der er vurderet, at en øgning af trafikken til og fra lokalplanens område ikke vil udgøre en markant ændret påvirkning af trafikbelastningen i lokalplanens nærområder.

## TEKNISK FORSYNING

Her gennemgås lokalplanområdets tekniske forsyning.

### **Kloakplanlægning**

Spildevand fra lokalplanområdet vil være i form af sanitært spildevand. I dag hygiejniseres sanitært spildevand og indgår i produktionen af biogas, men ved ændrede krav til type af råvarer i biogasproduktionen, skal spildevandet nedsives efter at have passeret lokalt spildevandsanlæg.

### **Regnvandshåndtering**

Regnvand løber i dræn og afledes primært til Lungrenden.

Med udbygningen af anlægget vil omfanget af de befæstede arealer blive øget, og der vil ske en samling af afløb, så afledning af vand til Lungrenden vil blive forøget.

Der skal derfor etableres et udligningsbassin, der kan sikre en fordeling af afstrømningen. Bassinet vil tillige rense vandet for en del af vandets indhold af næringsstoffer, og udløbet til bassinet vil kunne afspærres i tilfælde af uheld/spild indenfor lokalplanområdet.

### **Vandforsyning**

Lokalplanområdet forsynes af SK Vand A/S. Der må ikke bygges hen over forsyningsledninger, og SK Vand A/S skal til enhver tid have adgang til reparationer af disse.

### **Renovation**

Lokalplanområdet er omfattet af Slagelse Kommunes gældende regulativ for erhvervsaffald.

### **Ledningsanlæg**

Fra lokalplanområdet er der ført en gasledning ind til Dallose, hvorfra den producerede biogas afsættes igennem. Der vil ikke ske ændringer i forbindelse med anlæggets udvidelse.

## Varmeplanlægning

Lokalplanområdet vil få egen varmforsyning fra gasfret anlæg på 3 MW.

## BYGGELOVGIVNINGEN

For forhold, der ikke er reguleret af lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeoven og bygningsreglementet. Byggeovgivningens krav om byggetilladelse og anmeldelse samt krav til konstruktioner og brandforhold gælder uanset lokalplanen.

### Handicaptilgængelighed

Indretning af bebyggelse og ubebyggede arealer skal opfylde bestemmelserne om tilgængelighed i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

Der sikres tilgængelighed for alle i området, så mennesker med og uden handicap har mulighed for at færdes uden forhindringer.

## MUSEUMSLOVEN

*Før jordarbejder har bygherre/entreprenør altid mulighed for at indhente det arkæologisk ansvarlige museums udtalelse om arkæologiske interesser, jf. museumslovens § 25.*

*Herved har bygherre og entreprenør de bedste muligheder for at undgå uplanlagt standsning af anlægsarbejdet og undgå udgifter til arkæologisk undersøgelse jf. museumslovens § 27.*

*Hvis museet i sin udtalelse vurderer, at der ikke findes væsentlige arkæologiske bevaringsinteresser på arealet, så skal evt. udgifter til nødvendig arkæologisk undersøgelse betales af Kulturministeren, jf. museumslovens § 27 stk. 5.*

*En udtalelse fritager ikke bygherre/entreprenør fra forpligtelsen til at standse anlægsarbejdet og underrette museet, hvis arkæologiske levn påtræffes, men den fritager bygherre for udgifterne til en arkæologisk undersøgelse.*

Der er for pågældende lokalplanområde indhentet en udtalelse fra Museum Vestsjælland i henhold til § 23 i museumsloven (lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014).

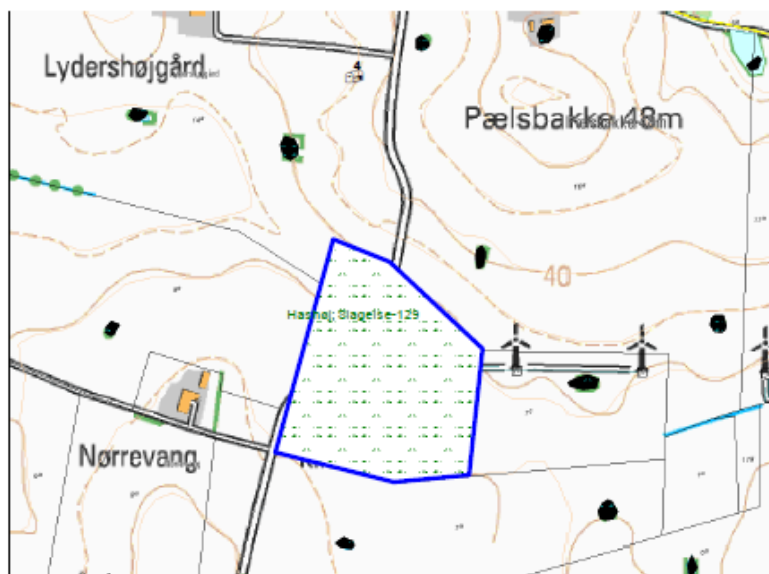
Museum Vestsjællands kontrol viser, at der nordvest for området er registreret en nu ryddet stendysse, der afspejler stenalderbebyggelse i nærheden (4 på kortbilag til venstre). I samme område er der fremkommet detektorfundne genstande fra vikingetid og middelalder (SVM1384). På ældre kort findes desuden flere stednavne med endelsen -toft lige nord for arealet hvilket antyder, at der har været en nedlagt bebyggelse fra middelalderen der kan blive berørt af kommende anlægsarbejder (SVM 1551).

En del af området ligger allerede stærkt bebygget/beplantet og med belægning.

I 2015 foretog Museum Vestsjælland en arkæologisk forundersøgelse af tre arealer på sammenlagt ca. 850 kvm i det der i lokalplansforslaget benævnes som område 1. Der blev ikke identificeret væsentlige fortidsminder ved forundersøgelsen, hvorfor der kan foretages jordarbejder i delområde 1 uden arkæologiske interesser.

Anvendelsen af delområde 3 beskrives i lokalplansforslaget som forbeholdt landbrugsdrift og beplantning. Dette område henligger også nu som landbrugsareal, og arkæologiske interesser kan dermed være bevaret her. Hvis anvendelsen af delområde 3 i fremtiden skulle ændres og

## Kortbilag til P441 (2007)



Sagsøareal (fed, blå omramning), lokalplanarealer (grønskraveret).  
 Registrerede fortidsminder og arkæologiske interesser jf.  
 signaturforklaring.  
 Baggrundskort: Kort25, matrikelkort (aktuelt: 18-01-2007) © KMS.

Signaturforklaring	
☐	Ikke-færdig udbygger
●	Grøn
▲	DTU-areal
□	Beholdningsareal
+	Står uden fast land
○	Ombygningsplan
×	Indvandsareal
○	Byg af stål og by
■	Skovareal
■	Grønsøareal
■	Landskabsareal
■	Erhvervsareal
■	Byggeskel
■	Udbygningsareal
■	Kommunale arealer

udsættes for jordarbejder, anbefales bygherre/entreprenør i god tid at indhente en udtalelse jf. museumslovens § 25, for at undgå standsninger af anlægsarbejderne ved fund af arkæologiske spor og deraf følgende udgifter til undersøgelse.

Det anbefales at indhente museets udtalelse, jf. museumslovens § 25, forud for jordarbejder for at imødegå unødige udgifter til arkæologiske undersøgelser og standsninger af jordarbejderne, jf. museumslovens § 27.

Henvendelser vedrørende spørgsmål eller fund skal rettes til:

MUSEUM VESTSJÆLLAND  
 Forten 10  
 4300 Holbæk  
 Tlf. 59 43 23 53  
 Arkæologi tlf. 25 52 83 83  
 E-mail: [plan@vestmuseum.dk](mailto:plan@vestmuseum.dk)

## MILJØVURDERING

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020) skal myndigheder lade foretage miljøvurdering af planer.

Vurderingen skal indledes af en screening, hvor det vurderes, om der skal udarbejdes en nærmere miljørapport og -vurdering. Ved screeningen undersøges, om planen er omfattet af

loven. Dertil skal det vurderes, om planen i øvrigt kan få væsentlig indvirkning på miljøforhold i bred forstand.

Ved vurderingen tages udgangspunkt i lovens § 8, stk. 1, nr. 3 og § 8 stk. 2 jf. kriterierne i lovens bilag 3.

Hvis byrådet på baggrund af screeningen ikke finder, at planen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, er der ikke behov for at udarbejde en nærmere miljørapport. Evt. andre berørte myndigheder skal høres, inden der træffes endelig afgørelse.

Hvis byrådet derimod finder, at planen kan medføre væsentlige virkninger på miljøet, skal en nærmere vurdering gennemføres, og der skal udarbejdes en miljørapport.

Slagelse Kommune har foretaget en screening af lokalplanforslaget sideløbende med en screening af Hashøj Biogasanlæg som et VVM-pligtigt anlæg, og har på denne baggrund besluttet at gennemføre en miljøvurdering af planforslaget, afgrænset til at omfatte følgende emner:

- Menneskers sundhed – lugt, støj og vibrationer.
- Trafik.
- Vand - grundvand og afledning af overfladevand.
- Landskab – visuelle forhold og kirkeomgivelser.
- Natur.
- Klima og ressourcer.
- Socioøkonomiske påvirkninger.

Miljøvurderingen er udformet som en samlet miljørapport der opfylder kravene til miljøvurderingen af hhv. planlægningen og det konkrete anlæg. Miljørapporten "Miljøvurdering af udvidelse af Hashøj Biogasanlæg" sendes i høring samtidig med lokalplanen og kommuneplantillægget.

I forbindelse med den endelige godkendelse af lokalplanen vil der blive udarbejdet en sammenfattende redegørelse i medfør af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Der er i lokalplanens redegørelse fremhævet visse sammenfatninger fra miljøvurderingen. I



det følgende gengives miljørapportens ikke-tekniske resumé:

## Miljørapportens ikke-tekniske resumé

### 1.1. Hvad er en miljøvurdering?

Før der gives tilladelse til planer og projekter, der antages at kunne påvirke miljøet, skal projektets mulige påvirkning af omgivelserne vurderes. En del af miljøvurderingsprocessen er udarbejdelse af en miljøkonsekvensrapport for det konkrete projekt, og en miljøvurderingsrapport, der vurderer miljøpåvirkningerne ved de planer, der ligger til grund for projektet. Denne rapport afdækker mulige konsekvenser for miljøet både ved en realisering af plangrundlaget og projektet, hvis der gives tilladelse til udvidelse og ændring af Hashøj Biogasanlæg.

Rapporten indeholder beskrivelse og vurdering af projektets påvirkninger på miljøet i bred forstand, herunder:

- Menneskers sundhed.
- Fauna og flora, med særlig fokus på beskyttede arter og naturtyper.
- Vand, luft, klima og jordbund.
- Materielle goder, landskab og kulturarv.
- Samspillet mellem disse faktorer.

### 1.2 Baggrund

Hashøj Biogasanlæg er et eksisterende biogasanlæg beliggende Vemmeløsevej 19A, 4261 Dalmose godt 1 km nordøst for Dalmose.

Biogasanlægget blev etableret i 1994 med en enkelt reaktor til udvinding af gas fra biomasse, og nogle år senere blev anlægget udbygget med endnu en reaktor. Store dele af anlægget er nedslidt, og anlægget skal renoveres og udbygges senest i 2022 for at opretholde en produktion og afsætning af biomasse.

Hashøj Biogasanlæg ønsker at udvide produktionen væsentligt og behandle flere forskellige typer biomasse, for at sikre en sammensætning af biomasse, der kan optimere gasproduktionen. Dette vil især omfatte modtagelse af en større andel af fast biomasse som dybstrøelse, sammenbrændt korn/hø/halm mm., ligesom der vil blive etableret et anlæg til forbehandling af kildesorteret organisk dagrenovation, for at øge kapaciteten for modtagelse af denne fraktion. Modtagelse af industribaseret biomasse vil desuden blive øget i den udstrækning, det vil

optimere gasproduktionen.

En øget gasproduktion vil fordre, at der kan afsættes gas til det danske naturgasnet, men her er kvalitetskravene til gassen højere end ved afbrænding i gasmotorer/fjernvarmekedel. Derfor omfatter udvidelse af anlægget samtidigt etablering af et såkaldt gasopgraderingsanlæg, der opgraderer biogassen til naturgaskvalitet.

### 1.3 Projektbeskrivelse og alternativer

Udvidelsen og renoveringen af Hashøj Biogasanlæg planlægges udført i 2-3 faser. I første fase planlægges bl.a. etableret en ny lukket modtagehal for flydende biomasse og forbehandlingsanlæg samt to plansiloer til opbevaring af tør biomasse. Desuden nedtages en eksisterende reaktor, og der etableres to nye reaktorer i stedet for.

Der etableres et nyt gasopgraderingsanlæg med tilhørende gasfyr eller anden varmforsyning af hygiejniseringsanlæg og gasopgraderingsanlæg. Kapaciteten for modtagelse af biomasse vil blive øget fra 121.000 ton/år til ca. 145.000 ton/år, og biogaskapaciteten vil ikke overstige rammerne for det eksisterende energiforlig.

Derudover etableres en tilslutningsledning fra Hashøj Biogas til Evida Syd A/S' MR-station i Skælskør.

I anden fase forventes yderligere to reaktorer etableret, og der etableres en tank mere til efterlagring af afgasset biomasse.

I tredje fase nedlægges de to eksisterende gaslagertanke, og der etableres to nye reaktortanke.

I takt med indgåelse af yderligere kontrakter til modtagelse af bioaffald og afsætning af afgasset biomasse, vil de sidste reaktortanke blive etableret. Afsætningen af den opgraderede biogas er ikke en dimensionerende faktor.

Ved den fulde udbygning vil biomassekapaciteten på anlægget blive øget fra ca. 121.000 tons pr. år til ca. 325.000 tons biomasse pr. år, og kapaciteten for metanproduktion vil stige fra ca. 5,5 mio. Nm<sup>3</sup>/år til ca. 13,8 mio. Nm<sup>3</sup>/år.

## 1.4 Vurdering af miljøpåvirkninger

### 1.4.1 Biomassegrundlag og afsætning - biogas og biomasse

I forbindelse med den planlagte renovering og udvidelse af Hashøj Biogasanlæg er der foretaget en undersøgelse af, om Hashøj Biogasanlæg kan få tilført de nødvendige biomasser til en øget produktion, samt om den afgassede biomasse (organisk gødningsprodukt til jordbrug – OGJ) kan afsættes indenfor en radius omkring anlægget, hvor det er rentabelt at transportere. Afsætningen søges holdt indenfor en radius omkring Hashøj Biogasanlæg på ca. 10 km, men større afstand kan komme på tale.

Afsætningen af gas vil blive sikret gennem aftale om levering til det danske naturgasnet.

Der har været forespørgsler fra flere landmænd i området for at udvide leverancerne, men der er også blandt områdets landmænd et stort potentiale i levering af dybstrøelse, ensilage, der er ødelagt, kornafrensning mm., ligesom der i kommuner på Sjælland indsamles en stadig større mængde af kildesorteret organisk affald fra husholdninger.

Det er således vurderet, at der er tilstrækkelige mængder af biomasse til den fulde udbygning af Hashøj Biogasanlæg, men udbygningen er alligevel planlagt i etaper.

Der har tilsvarende været en række henvendelser fra landmænd i nærområdet, der gerne vil modtage det afgassede gødningsprodukt, som bl.a. har den fordel i forhold til rågylle, at lugtemissionerne er kortvarige, og det har en positiv virkning på jordstrukturen, som forbedrer optagelsen af næringsstoffer.

Igangsætning af etape 2 og 3 i udvidelsen vil først ske, når der er sikret afsætning af gødningsproduktet og gas til naturgasnet.

Samlet vurderes udvidelsen af Hashøj Biogasanlæg at få en positiv indvirkning på mulighederne for en optimal håndtering for områdets landbrug, både hvad angår mulighederne for optimal håndtering af landbrugenes gylle, dybstrøelse mm., samt for tilførsel af et gødningsprodukt, der understøtter jordens indhold af organisk materiale.

### 1.4.2 Landskabelig påvirkning

Hashøj Biogasanlæg ligger nedenfor en mindre bakkeformation i retning mod Gimlinge, men til øvrige sider er terrænet fladt, og det eksisterende anlæg er synligt på lang afstand, hvor det især er den hvide gaslagertank, der fremstår markant.

Ved udvidelsen af anlægget vil især den øgede højde på de nye reaktortanke øge synligheden af anlægget. De nye tanke vil blive etableret i lyse jordfarver i grønne eller grålige toner, hvilket vil dæmpe synligheden, og i takt med etableringen af randbeplantning på i dag åbne sider, som delvist etableres på volde, vil anlægget blive yderligere sløret.

Samlet vurderes udvidelsen af Hashøj Biogasanlæg at medføre en lille påvirkning af landskabet, primært ud fra den øgede bygningshøjde.

#### **1.4.3 Naturbeskyttelse**

Hashøj Biogasanlæg er beliggende med en afstand på ca. 8,5 km til nærmeste habitatområde ved Skælskør, og det er i kapitel 8 vurderet, at den store afstand bevirker, at udvidelsen af Hashøj Biogasanlæg ikke vil påvirke habitatområdet.

I foråret 2020 er der i to omgange foretaget en besigtigelse af omkringliggende §3 beskyttede biotoper, for at vurdere biotopernes sårbarhed og for at vurdere, om der i de besigtigede biotoper var beskyttede arter (såkaldte bilag IV arter). Notat fra besigtigelserne fremgår af bilag 3.

De nærværende vandhuller blev konstateret stærkt eutrofierede og uden fund af bilag IV arter, og vandhullernes tilstand vurderes ikke at kunne blive påvirket mærkbart som følge af udvidelsen af Hashøj Biogasanlæg.

Overfladevand og drænvand fra Hashøj Biogasanlæg ledes urensset til grøft, der løber til den øvre del af Lungrenden. Ved besigtigelsen var såvel grøften som Lungrenden ved udløbet tørlagte, idet der dog var spredte vandlommer i Lungrenden. Der blev ikke konstateret tilstedeværelse af bilag IV arter.

Ved udvidelsen af Hashøj Biogasanlæg etableres bassinlæng med dykket afløb (olieudskiller) og afspærringsbane til håndtering af overfladevand. Derved forbedres håndteringen af vand fra anlægget, ligesom afledningen gennem bassin med opstuvningsfunktion vil sikre en mere jævn afledning af vandet fra anlægget.

Etablering af tilslutningsledningen sker ved styret underboring sådan, at der ikke sker påvirkninger af vandløb på strækningen.

Udvidelsen af Hashøj Biogasanlæg vurderes samlet set ikke at ville påvirke recipienter i lokalområdet eller habitatområder i regionen negativt.

#### 1.4.4 Jord

I forbindelse med renovering og udvidelse af Hashøj Biogas forventes det, at der skal flyttes ca. 5.000 m<sup>3</sup> jord internt på grunden, som vil blive benyttet til etablering af afskærmende jordvolde omkring anlægget.

Der er foretaget en gennemgang af de anvendte kemikalier, samt indretningen og driften af anlægget både under de eksisterende forhold, i anlægsfasen og efter udvidelsen. Det er vurderet, at risikoen for jordforurening er ubetydelig både i anlægs- og driftsfasen efter den planlagte udvidelse, opgradering og modernisering af biogasanlægget.

Udvidelsen af Hashøj Biogas vurderes samlet at medføre ingen påvirkning af risikoen for jordforurening.

#### 1.4.5 Grundvand, spildevand og overfladevand

Hashøj Biogasanlæg ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser, men samtidigt vurderes grundvandet at være velbeskyttet af underliggende lag af moræneler.

Oplag af potentielt forurenende kemikalier foregår indendørs eller i gruber, så der ikke kan ske større udslip, og spildevandet i form af vaskevand mm. genanvendes i reaktortankene. Rundt om tankene er der etableret omfangsdræn, hvorfra vandet løber til pumpesump og genanvendes i produktionen.

Der foregår i mindre omfang oplag af tør biomasse, emballager mm. på såvel befæstede som ubefæstede arealer, og hvorfra vandet tillige med vejvand løber ud på jorden og afdrænes.

Ved renovering og udvidelse af biogasanlægget vil større områder til oplag blive befæstede, ligesom der etableres styret afvanding fra nye køreveje. Vandet herfra vil blive ledt til nyt bassinanlæg, der opbygges med:

- Olieudskillerfunktion.
- Store dele af vandets organiske indhold vil blive omsat.
- Sandfang vil tilbageholde partikler.
- Der vil kunne tilbageholdes store vandmængder ved ekstremregn.



- Anlægget etableres med aflukkefunktion, så evt. spild ved uheld eller brandslukningsvand kan tilbageholdes.

Med en ombygning og udvidelse af Hashøj Biogasanlæg, hvor der foretages en række tiltag til bedre håndtering af især overfladevandet, vurderes beskyttelsen af grundvand og recipienter samlet set at blive forbedret.

#### 1.4.6 Luft- og lugtemissioner

I forbindelse med udvidelsen af Hashøj Biogas vil der blive håndteret større mængde organiske materialer, der potentielt kan medføre øget lugt og lugtemissioner. Renoveringen og udvidelsen af anlægget vil imidlertid ske efter nyeste standarder, så luft- og lugtemissionerne minimeres, og risikoen for læk og andre uheld begrænses.

Den eksisterende modtagehal erstattes af en ny, lukket modtagehal med udsugning gennem et nyt biofilter, og der etableres et nyt gasopgraderingsanlæg med tilhørende nyt gasfyr eller lignende varmekilde. Der er gennemført OML-beregninger af de anlæg, der bidrager til luft- og lugtemissioner i omgivelserne, der viser, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier kan overholdes med god margin.

Der vil være lugtemissioner i form af udstødningsgasser fra køretøjer og maskiner både i anlægs- og driftsfasen. Der er foretaget beregninger af denne påvirkning.

Det er vurderet, at udvidelsen samlet vil medføre en lille påvirkning i forhold til luft- og lugtemissioner. Påvirkningen vil være midlertidig og kortvarig i anlægsfasen, og påvirkningen med luft- og lugtemissioner i driftsfasen vurderes at overholde de vejledende grænseværdier.

#### 1.4.7 Klima

Anlægsarbejdet i forbindelse med udvidelsen vil medføre påvirkninger af klimaet blandt andet i form af CO<sub>2</sub> udledning i udstødningsgasser fra maskiner og køretøjer. Driften af biogasanlægget vil derimod producere fossilfri naturgas, og medfører dermed en fortrængning af CO<sub>2</sub>.

Under de eksisterende forhold er det beregnet, at den samlede fortrængning af CO<sub>2</sub>-ækvivalenter fra anvendelse af Hashøj Biogas er i størrelsesordenen 13.025 ton svarende til udledningen fra ca. 1.480 indbyggere. Ved udvidelse af anlægget opnås en fortrængning på 29.713 ton svarende til i størrelsesordenen 3.376 indbygges udledning. Der er altså tale om en forøget fortrængning på ca. 2,3 gange mere end fortrængningen på det eksisterende an-

læg.

Anlægget vil dermed bidrage med en væsentlig fortrængning af CO<sub>2</sub> fra fossile brændsler, og det vurderes på den baggrund, at anlægget har en *positiv* klimapåvirkning.

Det er undersøgt, om Hashøj Biogas vil blive påvirket af klimaforandringer som nedbør, temperatur, vindforhold, skydække mv. Den primære risikofaktor vurderes at være risiko for oversvømmelser og ekstremregn, hvilket er undersøgt nærmere.

Området er ikke nationalt udpeget som risikoområde for oversvømmelse, oversvømmelsehændelserne er vurderet til mellem 50 og 100 års hændelser og biogasanlægget ligger ikke indenfor udpeget risikoområde for oversvømmelse fra højtstående grundvand. Der vurderes derfor ikke at være nogen klimarelaterede risici for biogasanlæggets aktiviteter.

#### 1.4.8 Støj

I anlægsfasen vil der forekomme støj fra maskiner og transport af materiale i forbindelse med nedrivningen og bygge- og anlægsarbejdet. Arbejdet vil foregå i dagtimerne og forventes ikke at påvirke omkringliggende naboer nævneværdigt. Set i forhold til trafikken ved den fulde udbygning af anlægget, vil trafikken i forbindelse med anlægsfasen være mindre. Der er derfor ikke foretaget en nærmere vurdering af støjen i anlægsfasen.

I driftsfasen vil der bl.a. forekomme støj fra maskiner, ventilationsanlæg samt kørsel og af- og pålæsning. De støjende maskiner vil generelt blive indkapslet eller placeret indendørs, så de ikke giver anledning til støj i omgivelserne. Den væsentligste kilde til støj i omgivelserne vurderes således at stamme fra lastbiler, og især den støj, der forekommer, når der trykudlignes.

Der er foretaget simple beregninger af de planlagte aktiviteters støjpåvirkning ved nærmeste bolig, som ligger ca. 470 meter fra anlægget. Beregningerne viser, at støjgrænserne ved nærmeste bolig kan overholdes med god margin både i nat- og dagperioden.

Den samlede støjpåvirkning fra anlægget vurderes at være uden betydning.

#### 1.4.9 Håndtering af affald og gødningsprodukt

Udover produktionen af biogas, producerer Hashøj Biogas organisk gødning til jordbrug (OGJ), hvis afsætning er nærmere beskrevet i kapitel 6.

Gødningsproduktet i form af den afgassede biomasse fraføres løbende til lagertanke placeret spredt i nærområdet, men der findes på Hashøj Biogasanlæg to lagertanke (overdækkede gylletanke), og der vil blive etableret en lagertank mere. Fra lagertankene hentes OGJ i to perioder om året á 1-2 ugers varighed.

Der forekommer i dag kun mindre mængder affald fra Hashøj Biogasanlæg, men såvel i anlægs- og renoveringsfasen samt under fremtidige driftsforhold, vil affaldsmængderne blive væsentligt større.

I anlægs- og renoveringsfasen vil der være tale om affald i form af metaller, beton, træ, plast mm., der vil blive bortskaffet i henhold til Slagelse Kommunes erhvervsregulativ.

Ved etableringen af anlæg til oparbejdning af kildesorteret organisk dagrenovation (KOD) vil der ske frasortering af fejlsorterede fraktioner. Der er tale om jern (knive, gafler, dåser mm.), plast (plastposer, plastbøtter mm.), glas samt andre genstande, der er fejlsorterede. Dette affald resulterer i op mod 10 % af den leverede mængde.

Samlet set vil affaldsmængderne fra Hashøj Biogasanlæg blive væsentligt forøgede ved udvidelsen af anlægget, især hvad angår affald fra oparbejdningen af KOD. Udsorteringen af fremmedlegemer KOD vil resultere i mindre mængder genanvendelige materialer, men den største mængde vil være i form af et relativt tørt restprodukt med høj brændværdi, som er værdifuld for en effektiv forbrændingsproces på forbrændingsanlæg.

#### **1.4.10 Trafik**

Der er foretaget en fremskrivning af den forventede tunge trafik til og fra Hashøj Biogasanlæg, baseret på de til- og fraførte mængder. Denne fremskrivning er foretaget såvel vedrørende de leverede mængder som for de ruter, som lastbiler og traktorer vurderes at benytte.

Vejene i området er generelt i god vedligeholdelses stand, og Vemmeløsevej som den primære transportvej er en for kommuneveje relativ bred vej, hvor større køretøjer kan passere uhindret.

Trafikken til og fra Gimlinge fordeles på flere veje, som alle er smallere end Vemmeløsevej, og hvor tung trafik har sværere ved at komme forbi hinanden. Disse situationer vurderes selv efter fuld udbygning af Hashøj Biogasanlæg at blive relativt sjældne.

Oversigtsforholdene er generelt set gode, og vejene vurderes i henhold til klassificering af vejnettet at kunne rumme den øgede tunge trafik. Dog vurderes kørsel med gennemkørende tung trafik på Gyldenholmvej uhensigtsmæssig (i det mindste bør der ske ensretning for tung trafik).

Samlet vurderes den øgede transport affødt af udvidelsen af Hashøj Biogasanlæg at medføre en lille til middel påvirkning af vejnettet i lokalområdet. Hashøj Biogasanlæg vil instruere chauffører i valg af kørselsruter, ligesom politiet vil kunne iværksætte regulering af trafikken, hvis dette vurderes nødvendigt.

#### **1.4.11 Risiko**

Udvidelsen af Hashøj Biogasanlæg vil medføre, at der i en periode vil være større oplag af gas, indtil gasopgraderingsanlægget er i drift, og de nuværende gaslagre er nedlagt.

Anlægget er en såkaldt risikovirksomhed på grund af det relativt store gaslager. Det betyder, at anlægget er omfattet af særlige krav til sikkerhedsforanstaltninger og overvågning, og disse foranstaltninger vil blive opdateret og søgt godkendt i forbindelse med udvidelsen.

Skadevirkningen af et eventuelt uheld på Hashøj Biogasanlæg vil være afhængig af vejret, da kraftig vind vil fortynde gassen og mindske konsekvenserne.

I praksis vil det være usandsynligt, at der vil opstå et uheld med eksplosion i et gaslager, da dette vil kræve det rigtige blandingsforhold med atmosfærisk luft, og at gassen frigives momentant samtidigt med tilstedeværelse af en tændkilde.

Der er udført beregninger af, hvordan en eventuel eksplosion vil påvirke omgivelserne. På den baggrund er det vurderet, at risikopåvirkningen i alle faser vil være lille, da der er tale om en påvirkning af kort varighed i et lille område.

Tilslutningsledningen etableres efter særlige forskrifter med henblik på beskyttelse af omgivelserne for risiko og risikoen for omgivelserne fra ledningen vurderes lille.

#### **1.4.12 Materielle goder, arkitektoniske og arkæologiske kulturarv**

Sideløbende med udarbejdelse af denne miljøvurdering udarbejdes lokalplan 1234 for Hashøj Biogasanlæg, der fastlægger rammer for omfang af byggeri indenfor lokalplanområdet og retningslinjer for byggeriets udformning, farvevalg mm. Retningslinjerne i lokalplanen skal

sikre, at det fremtidige anlæg falder bedst muligt ind i det omgivende landskab, hvilket bl.a. sker ved krav om etablering af beplantningsbælter, farvevalg på bygninger og tanke samt bygningers højde og omfang.

I nærheden af lokalplanområdet er der fortidsminder fra stenalderen, men der er ikke tidligere indenfor lokalplanområdet fundet fortidsminder. En stor del af byggefeltet i lokalplanområdet er således undersøgt / bearbejdet tidligere, hvorfor det ikke forventes, at der vil blive fundet værdifulde fortidsminder. Det lokale museum inddrages forud for igangsætning af bygge- og anlægsarbejder, så anlægsarbejderne ikke risikerer at ødelægge fortidsminder.

Samlet vurderes påvirkningen af materielle goder og arkæologisk kulturarv ved udbygning af Hashøj Biogasanlæg at være lille og mindskes i takt med, at det nye plantebælte får højde.

#### **1.4.13 Miljøpåvirkningernes socioøkonomiske forhold**

De socioøkonomiske forhold skal forstås som de væsentligste miljømæssige-, klimamæssige-, beskæftigelsesmæssige-, trafikale- og økonomiske effekter, som udvidelsen af anlægget kan give anledning til i området omkring anlægget.

Renovering og udvidelse af Hashøj Biogasanlæg forventes at få positiv effekt på klimabelastning, ressourceudnyttelse, lugtforhold ved anvendelse af afgasset biomasse/gødning på marker og på beskæftigelsen i området, både hvad angår ansatte på anlægget som hos underleverandører.

Anlægget vil i en overgangsperiode lagre større mængder gas end i dag, hvilket dog ikke vurderes at medføre en væsentlig øget risiko i omgivelserne. Emissionen af lugt fra anlægget vurderes ikke at blive øget som følge af udvidelsen, hvor erfaringer fra en lang række anlæg til begrænsning af lugtemission inddrages, og der vil blive anvendt den bedst tilgængelige teknik i valget af produktionsudstyr.

Anlægget vil især i starten blive mere synligt, ligesom trafikken vil blive øget, men den øgede påvirkning herfra vurderes samlet set ikke at påvirke det generelle indtryk i området.

Samlet vurderes det, at der er en række positive effekter fra renovering og udbygning af anlægget, samt at den begrænsede påvirkning i relation til indblik og trafik ikke vurderes at påvirke ejendomspriserne i nærområdet.

#### **1.4.14 Kumulative påvirkninger**

Der findes et mindre økologisk baseret biogasanlæg ca. 4 km øst for Hashøj Biogasanlæg. Tilførselsvejene er forskellige fra veje benyttet til og fra Hashøj Biogasanlæg, og der er tale om et anlæg baseret på økologi med primær anvendelse af gødningsproduktet fra produktionen på egne marker. Derfor vurderes påvirkninger fra de to anlæg ikke at kunne medføre kumulative påvirkninger i omgivelserne.

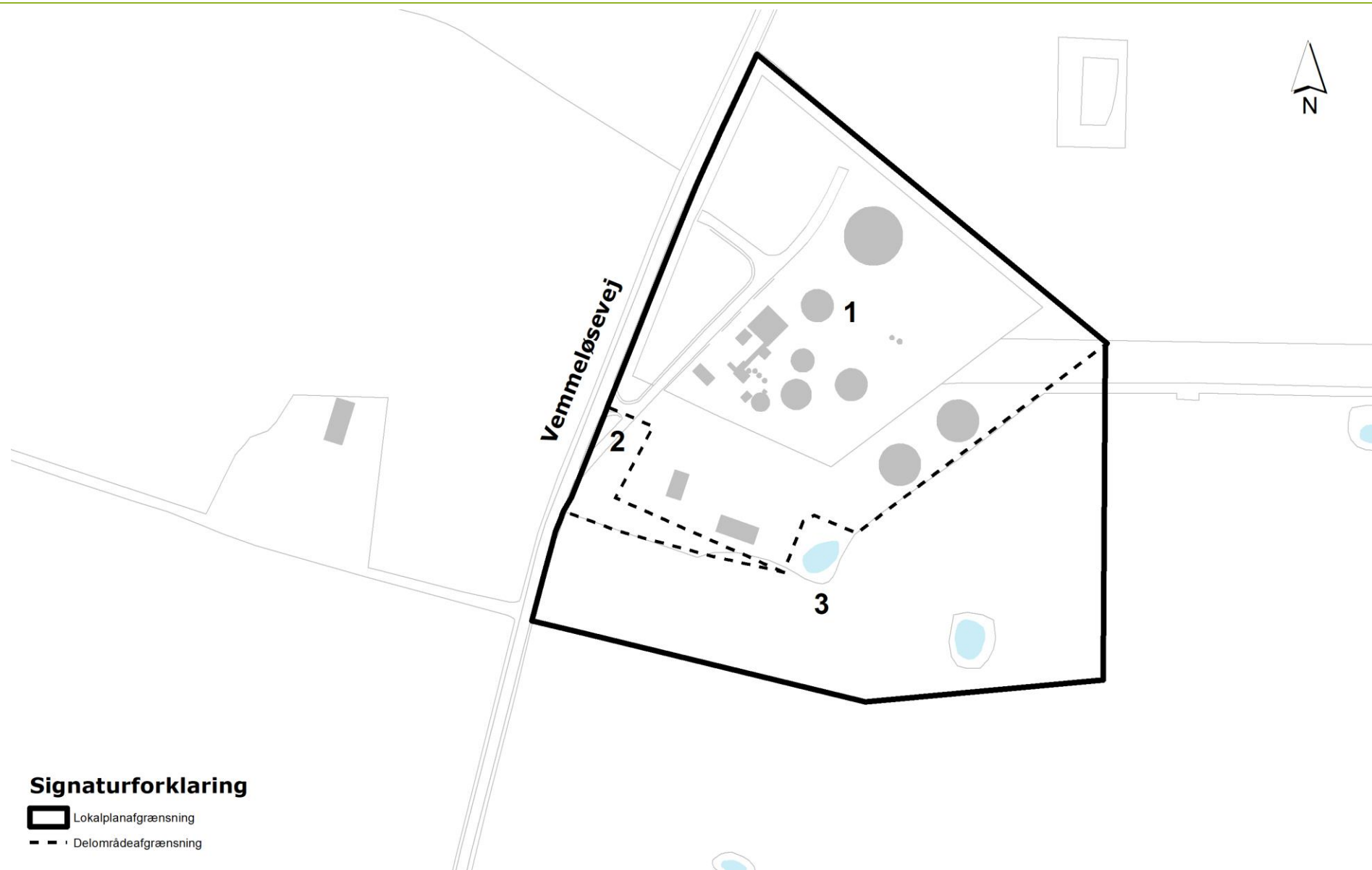
Der er ikke nærliggende husdyrbrug tæt omkring Hashøj Biogasanlæg, ligesom der ikke er identificeret industrielle aktiviteter med sammenfaldende emissioner (støj, luftemissioner, trafik mm.), der kan medføre kumulative effekter for omkringboende.



# BILAG 1: MATRIKELKORT



## BILAG 2: DELOMRÅDER



### Signaturforklaring

- Lokalplanafgrænsning
- Delområdeafgrænsning






# BILAG 3: ANVENDELSESKORT



# BILAG 4: ILLUSTRATIONSPLAN

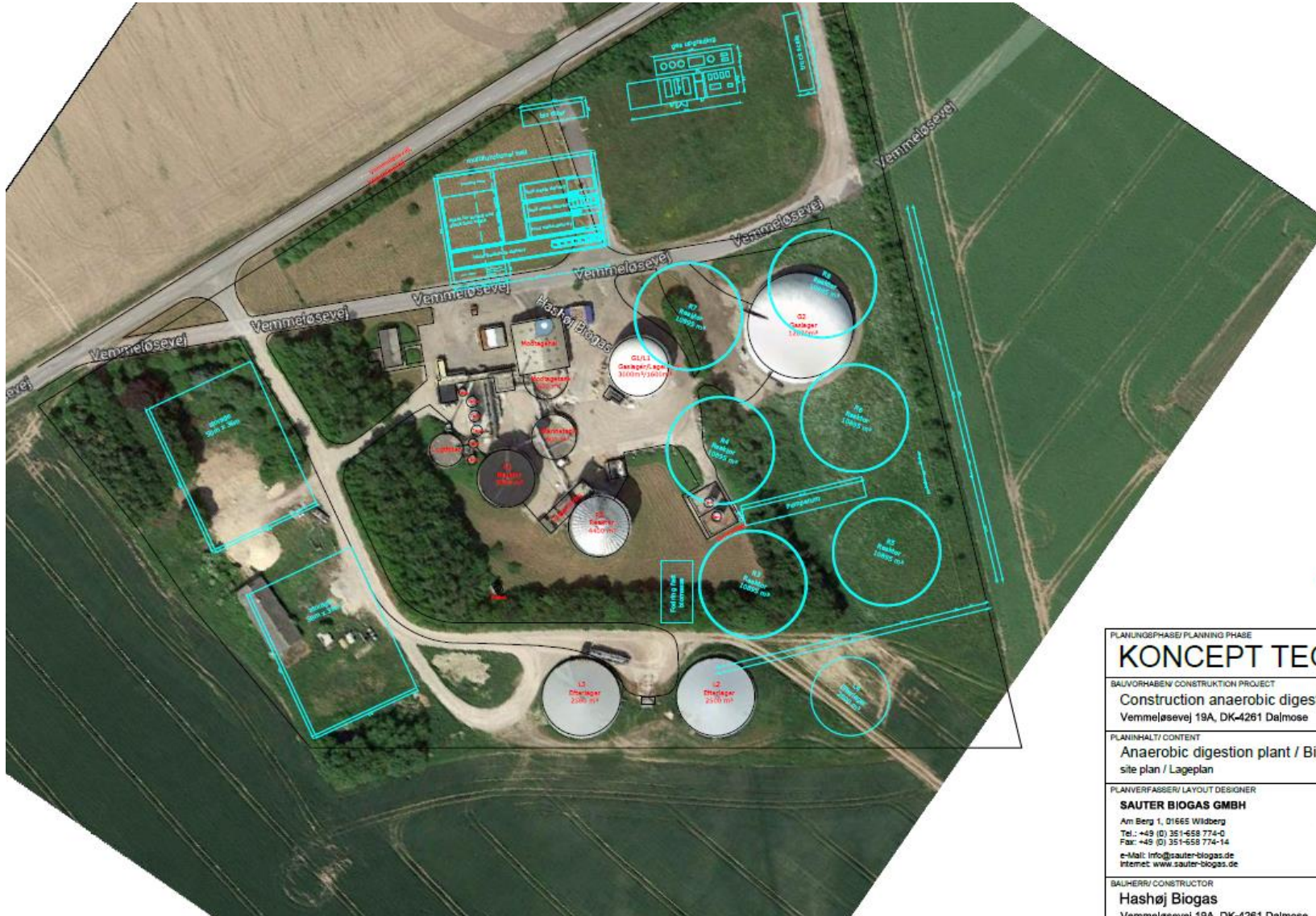


**Signaturer anlæg:**

	Reaktortanke
	Lagre afgasset gylle
	Modtage og proceshal
	Lagerhaller
	Gasopgradering, fyr



# BILAG 5: BEBYGGELSESPAN



PLANINGSPHASE/ PLANNING PHASE		<b>KONCEPT TEGNING</b>	
BALVORHABEN/ CONSTRUCTION PROJECT		LIEGENSCHAFT/ PROPERTY	
Construction anaerobic digestion plant Vemmeløsevej 19A, DK-4261 Dalmore			
PLANINHALT/ CONTENT			
Anaerobic digestion plant / Biogasanlage site plan / Lageplan			
PLANVERFASSEN/ LAYOUT DESIGNER		DATUM/ DATE	FREIGABE/ APPROVA
<b>SAUTER BIOGAS GMBH</b> Am Berg 1, 01665 Wildberg Tel.: +49 (0) 351-658 774-0 Fax: +49 (0) 351-658 774-14 e-Mail: <a href="mailto:info@sauter-biogas.de">info@sauter-biogas.de</a> Internet: <a href="http://www.sauter-biogas.de">www.sauter-biogas.de</a>		18.09.2019	
		BEARBEITEN/ EDITOR	
		ZEICHNER/ DRAFTSMAN	
BALHERR/ CONSTRUCTOR		FREIGABE/ APPROVA	
Hashøj Biogas Vemmeløsevej 19A, DK-4261 Dalmore			

## BILAG 6: VISUALISERINGER

Udvalgte visualiseringer. For yderligere visualiseringer henvises til Miljøkonsekvensrapportens bilag med visualiseringer.



1A. Nuværende situation set fra Vemmeløsevej (fra Gimlingesiden)





1B. Fremtidig situation set fra Vemmeløsevej (fra Gimlingesiden).





4A. Nuværende situation set fra Vemmeløsevej (fra Dalmosesiden).

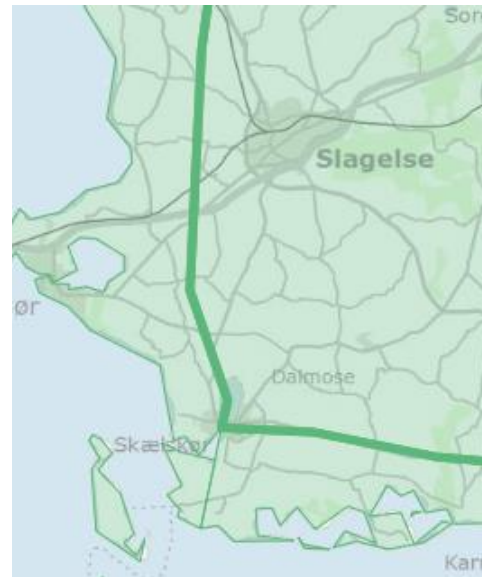




4B. Fremtidig situation set fra Vemmeløsevej (fra Dalmosesiden).

## BILAG 7: EGNSKARAKTERISTISKE TRÆER OG BUSKE

Centrale Slagelse



Alm. hvidtjørn	<i>Crataegus laevigata</i>
Alm. hylde	<i>Sambucus nigra</i>
Alm. hæg	<i>Prunus padus</i>
Alm. røn	<i>Sorbus aucuparia</i>
Ask	<i>Fraxinus excelsior</i>
Benved	<i>Euonymus europaeus</i>
Bævreasp	<i>Populus tremula</i>
Bøg	<i>Fagus sylvatica</i>
Dunbirk	<i>Betula pubescens</i>
Dunet gedeblad	<i>Lonicera xylosteum</i>
Engriflet hvidtjørn	<i>Crataegus monogyna</i>
Femhannet pil	<i>Salix pentandra</i>
Fuglekirsebær	<i>Prunus avium</i>
Gråpil	<i>Salix cinerea</i>
Hassel	<i>Corylus avellana</i>
Hunderose	<i>Rosa canina</i>
Koralhvidtjørn	<i>Crataegus rhipidophylla</i>
Kvalkved	<i>Viburnum opulus</i>
Rød kornel	<i>Cornus sanguinea</i>
Rødel	<i>Alnus glutinosa</i>
Seljepil	<i>Salix caprea</i>
Skovabild	<i>Malus sylvestris</i>
Skovfyr	<i>Pinus sylvestris</i>
Slåen	<i>Prunus spinosa</i>
Småbladet lind	<i>Tilia cordata</i>
Spidsløn	<i>Acer platanoides</i>
Stilkeg	<i>Quercus robur</i>
Storbladet elm	<i>Ulmus glabra</i>
Storbladet lind	<i>Tilia platyphyllos</i>
Tørst	<i>Frangula alnus</i>
Vortebirk	<i>Betula pendula</i>
Vrietorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Æblerose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Øret pil	<i>Salix aurita</i>



# KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 36

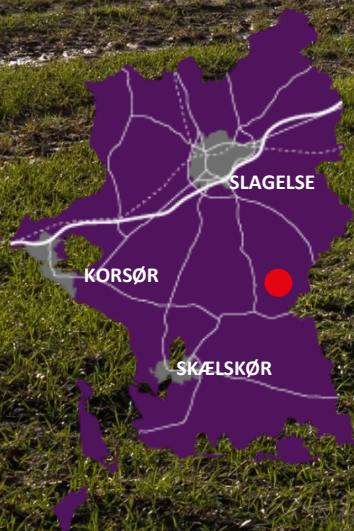
FORSLAG

KOMMUNEPLAN 2017

VENMELØSE BIOGASANLÆG

SLAGELSE KOMMUNE | PLAN

OKTOBER 2021



## KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 36

### OFFENTLIG HØRING

Kommuneplantillægget fremlægges i offentlig høring i perioden fra den 29. oktober 2021 til den 24. december 2021.

Indsigelser eller kommentarer skal være kommunen i hænde senest den 24. december 2021.

Materialet skal sendes til:

Slagelse Kommune, Plan  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse  
E-mail: [plan@slagelse.dk](mailto:plan@slagelse.dk)

### KOMMUNEPLANTILLÆGGETS OMRÅDE OG FORMÅL

Kommuneplantillægget omfatter matr.nr. 7d samt dele af matr. nr. 7c, Vemmeløse By, Gimlinge beliggende på adressen Vemmeløsevej 19A og 19B.

Formålet med dette kommuneplantillæg er at foretage en justering af bebyggelsesprocenten, der hæves fra 10 til 25, samt en justering af højdegrænsen for siloer og tanke der øges fra 18 til 30 m.

### FOROFFENTLIGHED

Der er gennemført en idéfase fra den 28. januar 2020 til den 11. februar 2020. Kommunen modtog i alt 3 idéer, forslag eller øvrige kommentarer.

De modtagne idéer, forslag og kommentarer omhandler overordnet emner som lugt, helbred, trafik, huspriser samt anlæggets placering i skovrejsningsområde, beskyttet landskab og at miljøvurderingen af det kommende kommuneplantillæg skal indeholde en vurdering af, om projektet kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter (EU udpegede truede dyre- og plantearter). Høringssvarene har ikke givet anledning til justeringer i planlægningen. De overordnede emner som høringssvarene berører er alle blevet behandlet i miljøkonsekvensrapporten for planlægningen og anlægget.

### DRIKKEVANDSINTERESSER

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Indenfor OSD områder skal aktiviteter, der kan udgøre en fare for grundvandet i videst muligt omfang undgås, og der skal træffes særlige foranstaltninger til sikring mod forurening af grundvandet. Lokalplanen ændrer ikke anvendelsen til en mere grundvandstruende anvendelse end eksisterende planlægning. Udvidelsen- og renoveringen af anlægget vil tage sigte på, at potentielt forurenende aktiviteter foregår indendørs på befæstede arealer, og veje- og oplagspladser indrettes på tæt befæstelse og med afløb til bassin, hvor eventuelle spild vil kunne opsamles.



Lokalplanen er derfor ikke i konflikt med reglerne for planlægning i OSD.

---

### **ENERGI OG TEKNIK, BIOGASANLÆG**

Kommuneplanens retningslinjer peger på en udbygning af biogasanlæg, så mindst 50 % af husdyrgødningen udnyttes til biogasproduktion.

Hashøj Biogasanlæg er omfattet af retningslinje 2.2.6:

Hashøj Biogas ved Dallose er et eksisterende fælles biogasanlæg. Biogasanlægget kan udvikles jf. de generelle retningslinjer. Placering fremgår af kortbilag 2.2.

Planlægningen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

---

### **SÆRLIGT VÆRDIFULDE LANDBRUGSOMRÅDER**

Planområdet ligger indenfor kommuneplanens udpegning af Særligt værdifulde landbrugsarealer. Her skal arealer, der anvendes til landbrugsdrift, i størst muligt omfang friholdes for andre aktiviteter.

Planlægningen er ikke i strid med retningslinjerne, idet det fremtidige anlæg holdes inden for de fysiske rammer for det nuværende biogasanlæg. De eksisterende landbrugsarealer indenfor lokalplanområdet bibeholdes til landbrugsdrift.

---

### **LANDSKAB**

Planområdet ligger indenfor kommuneplanens landskabsudpegning, Landbrugsflade, med det strategiske mål, Vedligehold. Der kan beplantes og etableres nødvendig bebyggelse og anlæg under hensyntagen til det omgivne landskab, samt landskabets udviklingsmuligheder og arronderingsforhold. Byggeriet skal som udgangspunkt tilpasses landskabets nøglekarakterer og den lokale byggeskik.

Planlægningen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

---

### **SKOVREJSNING OG KIRKEOMGIVELSER**

Planområdet ligger i et område, hvor skovrejsning er ønskelig, men ligger samtidig i udkanten af kirkeomgivelserne for Gimlinge Kirke, hvor en kile op mod Gimlinge i givet fald skal friholdes for skovrejsning. Tårnet fra kirken kan dog ikke ses fra lokalplanområdet og vejen udenfor lokalplanområdet, da anlæg og vej ligger bag en naturlig bakkeformation.

Ændringerne af Hashøj Biogasanlæg vurderes på grund af beliggenheden nedenfor bakken og beliggenheden i udkanten af indblikskilen til Gimlinge Kirke, ikke at have væsentlig påvirkning på bestemmelserne for kirkeomgivelserne, og ændringerne af biogasanlægget vil ikke påvirke ønskerne om en evt. skovrejsning.

Planlægningen er ikke i strid med kommuneplanens retningslinjer.

---

### **KONSEKVENSER FOR NATURA2000-OMRÅDER, ARTER OPTAGET I HABITATDIREKTIVETS BILAG IV MM.**

Ifølge Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af arter er kommunen forpligtet til at sikre, at planen ikke vil ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter optaget i habitatdirektivets bilag IV. Det gælder bl.a. for alle danske arter af flagermus og for en række af padder, krybdyr, insekter, planter mm.

Der er over 8 km til nærmeste Natura 2000-område.

Området er præget af det eksisterende biogasanlæg med dertil hørende befæstede arealer. Ved en besigtigelse af arealet er det konstateret, at der er en klynge af grantræer i den sydlige del af området, men herudover er der tale om en 20 til 25 år gammel beplantning. Omkring de to § 3-beskyttede vandhuller er der ældre træbevoksning, der ikke vil blive berørt af udvidelsen af biogasanlægget.

Lokalplanområdet ligger ikke indenfor udpegningen af Grønt Danmarkskort.

Der er ved besigtigelsen i slutningen af april 2020 ikke fundet tegn på mulige yngle- og rastesteder for flagermus indenfor lokalplanområdet. Der er ikke blevet konstateret forekomst af padder i vandhullerne inden for lokalplanområdet. Endvidere findes der ikke egnede yngle- og eller levesteder for øvrige bilag IV-arter inden for lokalplanområdet.

## GÆLDENDE RAMMEBESTEMMELSER

### Kommuneplanens rammedel

Kommuneplantillægget omhandler rammeområde L.T3.

For L.T3 gælder:

Plannummer: L.T3

Rammenavn: Vemmeløse biogasanlæg

Anvendelse generelt: Tekniske anlæg

Anvendelse specifik: Biogasanlæg

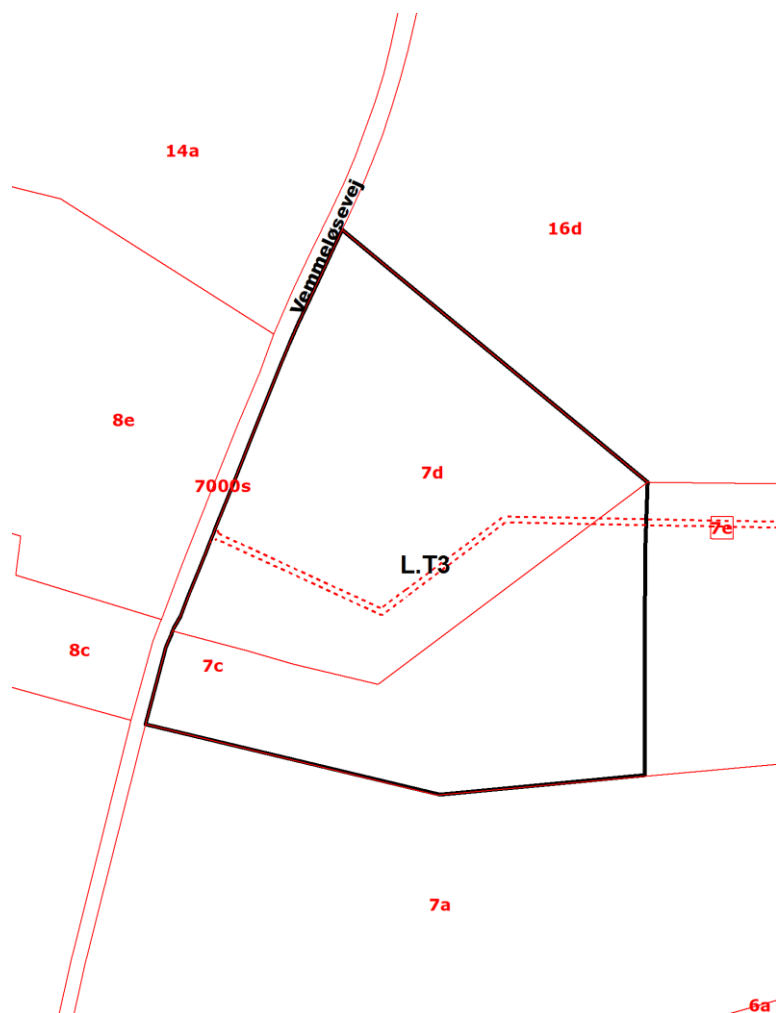
Zonestatus: Landzone

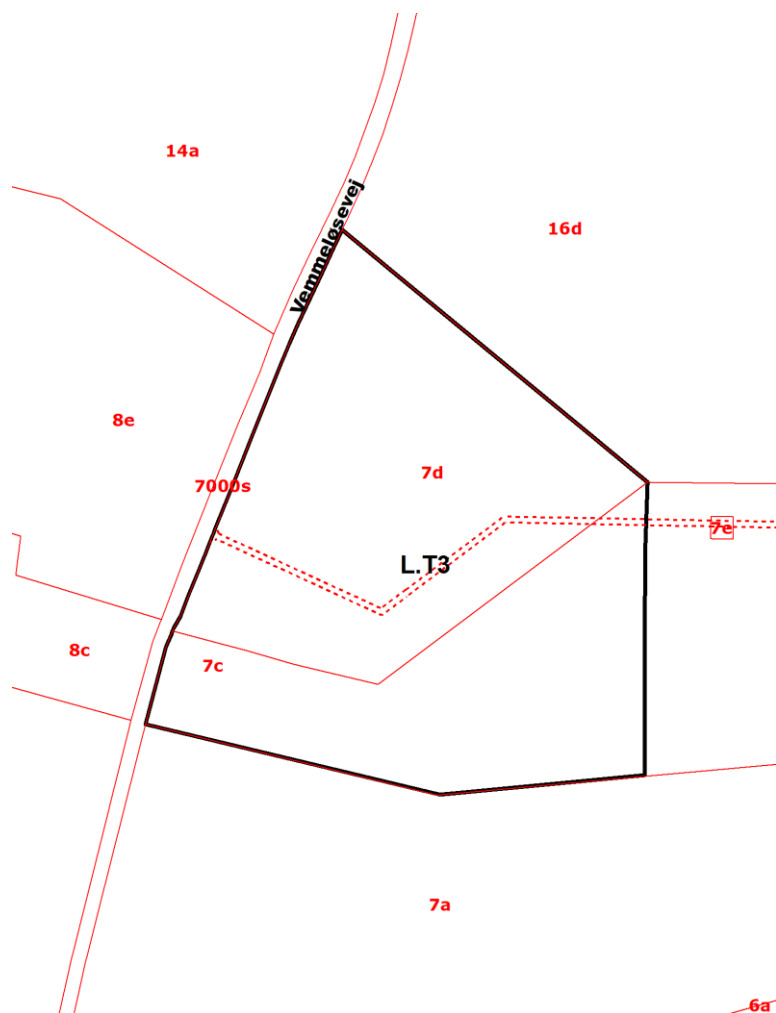
Fremtidig zonestatus: Landzone

Bebyggelsesprocent: 10% beregnet ud fra området som helhed

Maks. etageantal og højde: 10

Øvrige bestemmelser:





## NYE RAMMEBESTEMMELSER

Der fastlægges nye rammebestemmelser for rammeområde L.T3 idet der foretages en justering af bebyggelsesprocenten, der hæves fra 10 til 25, samt en justering af højdegrænsen for siloer og tanke der øges fra 18 til 30 m.

For L.T3 gælder:

Plannummer: L.T3

Rammenavn: Vemmeløse Biogasanlæg

Anvendelse generelt: Tekniske anlæg

Anvendelse specifik: Biogasanlæg

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zonestatus: Landzone

Bebyggelsesprocent: 25% beregnet ud fra området som helhed

Maks. etageantal og højde: 10 m

Øvrige bestemmelser: Maks. Højde dog 30 m for siloer og tanke

## VEDTAGELSE, KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 36

---

Kommuneplantillæg nr. 36 er i henhold til planlovens § 24 vedtaget som forslag af Slagelse Byråd den 29. oktober 2021.