

# GODSTERMINAL/LAGERHOTEL I WINTHERSMINDE

## INDHOLD

1	Indledning	1
2	Projektet	1
3	VVM-screening	2
3.1	Den gennemførte screening	2
4	Konklusion	4

### 1 Indledning

DANX properties ønsker at etablere en godsterminal/lagerhotel i Winthersminde Erhvervsområde i Ishøj. COWI har på vegne af Ishøj Kommune udarbejdet et udkast til en screening af VVM-anmeldelsen.

I de følgende afsnit præsenteres det anmeldte projektet ganske kortfattet, den gennemførte VVM-screening gennemgås tematiseret, samt konklusionen herpå.

### 2 Projektet

Det anmeldte projekt har følgende specifikationer:

- › Godsterminal/lagerhotel med tilhørende administration og kørearealer – ingen produktion.
- › Der planlægges opført 3.100 m<sup>2</sup> terminal lagerhal og 1.100 m<sup>2</sup> administration i første etape

PROJEKTNR.

A081585

DOKUMENTNR.

06

VERSION

1.0

UDGIVELSES DATO

04.03.2016

BESKRIVELSE

VVM-screening

UDARBEJDET

ASTH

KONTROLLERET

UKJ

GODKENDT

ASTH

- › Samlet areal (jordstykke) på 16.000 m<sup>2</sup>
- › Samlede befæstede areal på 9.000 m<sup>2</sup>
- › Bygningshøjde op til 12 meter

### 3 VVM-screening

Det anmeldte projekt er omfattet af VVM bekendtgørelsen<sup>1</sup> under Planloven<sup>2</sup>, idet projektet er anført på bekendtgørelsens bilag 2, punkt 11 a) *Infrastruktur anlæg - Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikcentre og parkeringspladser.*

Projekter der er anført på bekendtgørelsens bilag 2 er omfattet af reglen i bekendtgørelsens § 3. Projektet skal derfor screenes med henblik på at fastslå, hvorvidt det kan udelukkes at projektet vil medføre væsentlige virkninger på miljøet.

Screening af projektet anført på bekendtgørelsens bilag 2 skal ske på grundlag af de kriterier, der er anført på bekendtgørelsens bilag 3. Af bilag 3 fremgår at en screening skal inddrage:

- › Anlæggets karakteristika
- › Anlæggets placering
- › Kendetegn ved den potentielle miljøpåvirkning

I de følgende afsnit gennemgås det anmeldte projekt i relation til de anførte kriterier.

#### 3.1 Den gennemførte screening

##### Anlæggets karakteristika

I relation til projektets karakteristika har den gennemførte screening resulteret i følgende hovedpunkter:

- › Etablering af virksomhed på 4.200 m<sup>2</sup> og op til 12 meters højde.
- › Samlet grundareal på 16.000 m<sup>2</sup> og befæstet areal på 9.000 m<sup>2</sup>
- › Bebyggelse inden for skovbyggelinjen
- › Øget trafik til og fra området
- › Kumulativ virkning med andre projekter i erhvervsområdet

---

<sup>1</sup> Bekendtgørelse nr. 1832 af 16. december 2015 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning.

<sup>2</sup> Bekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 af lov om Planlægning

## Anlæggets placering

Anlægget placeres i den midt/nordlige del af Winthersminde erhvervsområde. Erhvervsområdet er udpeget i Ishøj Kommuneplan 2014. Der er i forbindelse med udpegning af området til erhvervsområde blevet gennemført arkæologiske undersøgelser i området. Områderne syd og sydøst for lokalplanområdet er ligeledes udpeget som erhvervsområder.

Øst for motorvejen findes et tilplantet skovområde. Den vestlige afgrænsning af erhvervsområde udgøres af den nye København-Ringstedbane. Jernbanedæmningen vil være op til 5-6 meter. Anlægget lokaliseres i tilknytning til eksisterende erhvervsområder mod syd og sydvest. Anlægget er omgivet af store vejanlæg såsom Ishøj Stationsvej og Motorringvej 4.

Virksomheden etableres i et erhvervsområde, hvor der er anmeldt andre virksomheder med bygninger af tilsvarende højde.

Virksomheden vil blive etableret i et område der er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Området er i forbindelse med Fingerplan 2013 udtaget af Grøn kile og transportkorridor.

## Kendetegn ved den potentielle miljøpåvirkning

Terrænet er fladt og åbent i erhvervsområdet. Etableringen af en virksomhed (godsterminal) i op til 12 meters højde vil lokalt ændre oplevelsen af landskabet fra et åbent ubebygget areal til et areal med bygninger til virksomheder. Erhvervsområdet vil være afskærmet mod vest af jernbanedæmningen. Mod syd og øst er der delvis indsiget til området, men denne indsiget vil blive afskærmet af kommende beplantning langs området.

Der er tidligere samtidig med anmeldelsen af DANX projektet anmeldt andre projekter i området, som vil forstærke virkningen på det landskabelige udtryk. I sig selv medfører etableringen af DANX projektet ikke en væsentlig landskabelig indvirkning, men sammen med de øvrige virksomheder, som etableres i området, kan medføre nogen landskabelig påvirkning. Påvirkningen er dog også præget af det igangværende jernbanebyggeri (København-Ringsted) og den øvrige dominans i omgivelserne af større trafikinfrastrukturer. Den østlige og sydlige del af erhvervsområdet vil ifølge lokalplanen blive beplantet langs kanten. Beplantningen vil virke afskærmende således, at virksomhedsbyggerierne ikke fremstår markante i oplevelsen af omgivelserne.

Med etablering af virksomheden vil arealanvendelsen i området overgå til andre formål end hidtil. Ændringen i arealanvendelsen fra landbrugsformål til erhvervsområde vurderes at udgøre en væsentlig ændring. Denne ændring udgør dog ikke i sig selv ikke en væsentlig miljøpåvirkning, idet arealerne ikke indeholder væsentlige beskyttelsesværdige natur- eller kulturbeskyttelsesmæssige elementer. Samtidig udgør området et meget begrænset areal. Da arealerne endvidere er beliggende omkranset af store tekniske trafik anlæg, vurderes ændringen i arealanvendelsen ikke at udgøre en væsentlig miljøpåvirkning.

Virksomheden vil medføre, at den trafikale påvirkning i området øges. Der er ikke udarbejdet estimater for den forøgede trafik som virksomheden vil skabe. Dog må

det antages, at etablering af virksomheden vil bidrage til det trafikale belastning på vejnettet.

Virksomheden vurderes ikke at medføre påvirkning af drikkevandsinteresserne, da der i anmeldelsen redegøres for, at afledning af spildevand og overfladevand vil ske i henhold til lokalplanens krav.

## 4 Konklusion

Etableringen af virksomheden vil medføre mindre indvirkninger som landskabelig påvirkning, ændring i arealanvendelse og øget trafikal påvirkning af vejnettet til og fra erhvervsområdet. Dog vurderes ingen af de nævnte miljøpåvirkninger at være af væsentlig karakter på grund af det anmeldte projekts størrelse.

Det bemærkes, at den gennemførte screening er en udelukkelsestest af det anmeldte projekt. Dette skal forstås således, at screeningen skal kunne udelukke sandsynligheden for, at det anmeldte projekt kan medføre en væsentlig indvirkning på miljøet, for at kunne udløse et krav om udarbejdelse af en VVM-redegørelse. Det er således kun i den situation, hvor der på det foreliggende grundlag ikke vil være tvivl med hensyn til hvorvidt en væsentlig indvirkning på miljøet kan forventes, at projektet vil kunne godkendes uden udarbejdelse af en VVM-redegørelse.

Projektet vurderes at være af en sådan karakter og størrelse, at en væsentlig påvirkning kan udelukkes. På baggrund heraf, vurderes projektet ikke at udløse krav om udarbejdelse af en VVM-redegørelse.