



W Invest I/S
c/o Charlotte Woldemar
Avnøvej 75
6100 Haderslev

Haderslev Kommune
Teknik og Klima
Christian X's Vej 39
6100 Haderslev

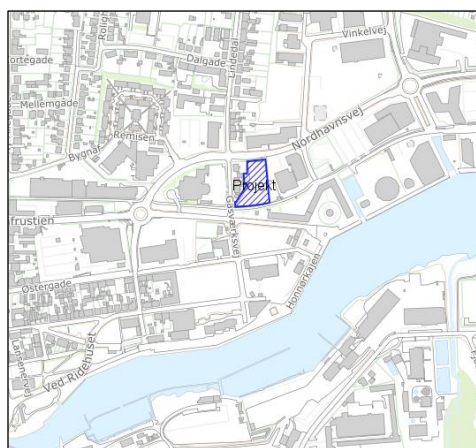
www.haderslev.dk

Dir. tlf. 29370612
pemu@haderslev.dk

9. januar 2023 · Sagsident: 22/15021 · Sagsbehandler: Peter Müller

Afgørelse om ikke VVM-pligt for etableringen af et butikscenter på adressen Nordhavnsvej 2A og samt Jomfrustien 31A, 6100 Haderslev

Haderslev Kommune har den 7. juli 2022 modtaget en ansøgning fra LandSyd om VVM-screening af projekt for etableringen af et butikscenter på adressen Nordhavnsvej 2A og Jomfrustien 31A, 6100 Haderslev, matrikel 3394 Haderslev.



Oversigtskort

Afgørelse

Haderslev Kommune har truffet afgørelse om, at der ikke er VVM-pligt for etableringen af butikscentret, idet det vurderes, at projektet ikke kan have væsentlige indvirkninger på miljøet.

Lovgrundlag

Afgørelsen er truffet i henhold til § 21 i miljøvurderingsloven - Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). LBK nr. 4 af 03/01/2023.

Bortfald af afgørelse

I henhold til § 39 i miljøvurderingsloven bortfalder afgørelsen, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Forhold til anden lovgivning

VVM-screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at projektet ikke er VVM-pligtigt. Afgørelsen erstatter således ikke nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

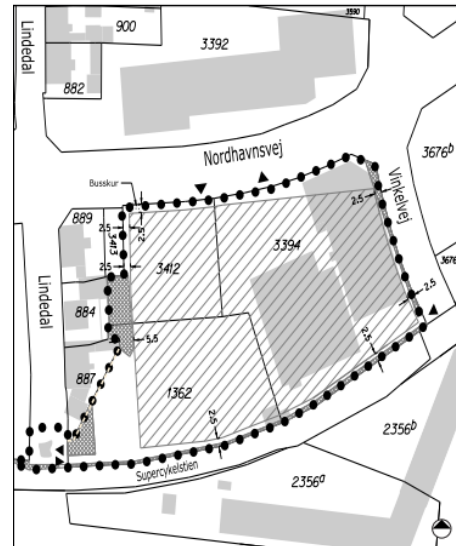
Det ansøgte projekt

Projektet er ansøgt i henhold til § 18 i miljøvurderingsloven.



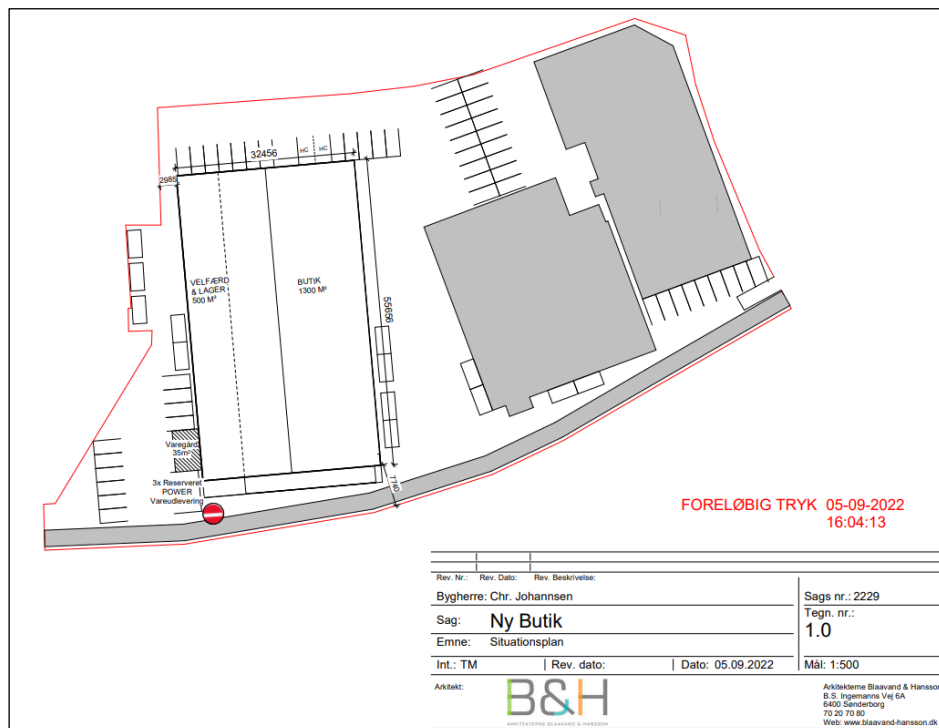
Oplysninger ifølge ansøgningen

Det konkrete projekt er omfattet af lokalplan 10-58, der giver mulighed for at, planområdet kan anvendes til centerområde, med op til 3 udvalgsvarebutikker med et samlet bruttoetageareal på 4.000 kvadratmeter og tilknyttede parkeringsareal.



Plankort

Det konkrete projekt er opførelse af en udvalgsvarebutik på i alt 1.800 kvadratmeter, hvoraf de 1.300 kvadratmeter skal benyttes til butiksformål med ca. 40 parkeringspladser tilknyttet.



Situationstegning

Høring af berørte myndigheder

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen for det aktuelle projekt er Museum Sønderjylland blevet hørt.

Uddrag af museets høringssvar:

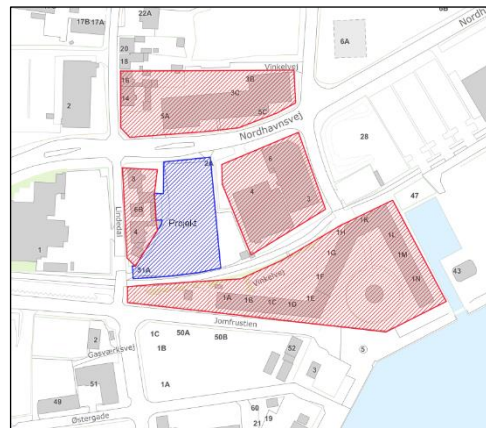
" Der er ikke registreret fortidsminder inden for det aktuelle område, som desuden er bebygget og planeret samt i øvrigt ligger uden for det middelalderlige Haderslev.

På baggrund af ovenstående vurderer Museet, at risikoen for at støde på arkæologiske fortidsminder under jordarbejde er minimal, og mener, at en arkæologisk forundersøgelse ikke er nødvendig."

Nabohøring

Kommunen har foretaget en høring af naboejendomme der kan blive berørt af projektet.

Ejerne af ejendomme og lejere i de med rød markerede områder er blevet hørt



Indkomne bemærkninger:

Der er ikke indkommet bemærkninger.

Begrundelse for afgørelsen

Projektet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 10. INFRASTRUKTURPROJEKTER, b) Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg og skal i henhold til miljøvurderingslovens § 21 screenes for eventuel VVM-pligt.

Screeningen er gennemført med udgangspunkt i projektet, som det er beskrevet i ansøgningen, og på baggrund af de miljømæssige forudsætninger, der er gældende på screeningstidspunktet.

Afgørelsen er truffet efter relevante kriterier i miljøvurderingslovens § 21 og bilag 6. Det er vurderet, om projektet, på grund af dets art, dimensioner eller placering, må antages at kunne få væsentlige indvirkninger på miljøet (VVM-pligt).

Kommunen har på baggrund af en screening vurderet, at projektet antages **ikke** at kunne få væsentlige indvirkninger på miljøet. Projektet er således ikke omfattet af kravet om miljøkonsekvensvurdering og tilladelse (VVM-pligt).

I den aktuelle sag er det især fundet relevant at foretage en vurdering af projektet i forhold til:

Befolkning/boligområder, herunder luft/lugt/lys/støj

- Luft
Under de kendte forudsætninger antages det, at projektet ikke i et væsentligt omfang vil påvirke omgivelserne med luftforurening.
- Lugt
Under de kendte forudsætninger antages det, at projektet ikke vil medføre væsentlige lugtgener.
- Lys
Anlægsfasen: Anlægsarbejderne er omfattet af Haderslev Kommunes forskrift for bygge- og anlægsprojekter samt nedrivning. Under forudsætning af at forskriften overholdes, antages det, at anlægsarbejderne ikke vil medføre væsentlige lysgener.

Driftsfasen:

I lokalplanen for det aktuelle projekt er der fastsat bestemmelser vedrørende belysningen:

Belysningen på facader skal udføres med nedadrettet lyskegle, og skal afskærmes så lyskilden ikke er direkte synlig fra færdselsarealer, og uden blinkende og løbende effekter. Belysning må ikke give anledning til genskinsgener fra blanke eller reflekterende flader.

Belysning af færdselsarealer, må kun udføres som parkarmaturer i maksimalt 4,5 m højde eller pullertarmaturer. Belysningen skal være ensartet inden for planområdet.

Under forudsætning af at lokalplanens bestemmelser efterkommes, antages det, at projektet ikke vil medføre væsentlige lysgener.

- Støj
Anlægsfasen:
Anlægsarbejderne er omfattet af Haderslev Kommunes forskrift for bygge- og anlægsprojekter samt nedrivning. Under forudsætning af at forskriften overholdes, antages det, at anlægsarbejderne ikke vil medføre væsentlige støjgener.

Driftsfasen:

Projektet er omfattet af Miljøstyrelsen vejledende støjgrænser.

I forbindelse med udarbejdelsen af projektlokalplanen for det aktuelle projektområde er der lavet en beregning for støj fra de planlagte aktiviteter i det nye planområde.

Beregningen viser, at de vejledende støjgrænser er overholdte ved naboer. Det forudsættes, at der etableres en støjvæg mod boliger mod sydvest.

- Trafikstøj:
Endvidere er der i forbindelse med projektlokalplanen foretaget en vurdering af trafikstøjbelastningen.

Det oplyst, at der forventes 40 parkerings- operationer pr. time i tidsrummet hverdage 10-19 og lørdage 10-17.

Det vurderes, at omfanget ikke vil øge støj og vibrationer fra trafikken væsentligt i omgivelserne.

Konkret er der lavet en beregning for støj fra kørsel i planområdet. Beregningen viser, at de vejledende støjgrænser er overholdte ved naboer.

Med baggrund i ovenstående antages det, at projekt ikke vil medføre væsentlige støjpåvirkninger.

Landskab

Projektet ligger delvist i et område der i kommuneplanen er udpeget som et område med specifik geologisk bevaringsværdi. Derudover ligger projektet i kystnærhedszonen.

Projektet ligger i tæt bebygget område. Lokalplanen for det aktuelle område fastsætter bestemmelser for ny bebyggelses højde til maksimalt 8,5 m og længde af byggefelt på ca. 110 m. Dermed vil den maksimale udnyttelse af byggefeltet og bestemmelserne om højde resulterer i en lavere højde end fx Søslangens højde på ca. 16 meter og længde på ca. 120 m.

Bebyggelsen i planområdet vil derfor ikke afvige fra den eksisterende bebyggelse i området. Samtidig vil bebyggelsen i planområdet kun i meget ringe omfang kunne opleves fra kysten og omvendt mellem Street Dome, siloerne og Søslangen. Dermed påvirker ny bebyggelse i planområdet ikke kysten visuelt."

Under forudsætning af at bestemmelserne i lokalplanen for projektområdet overholdes antages det, at projektet ikke vil kunne påvirke de landskabelige forhold i et væsentligt omfang.

Natur, herunder NATURA 2000¹, Habitatbekendtgørelse² (beskyttede arter) og beskyttede naturtyper, jf. naturbeskyttelseslovens³ § 3

- NATURA 2000
Natura 2000 – område Ng2 – Pamhule Skov og Stevning Dam ligger ca. 5,5 km vest for projektet. Grundet afstanden antages det, at projektet ikke vil kunne påvirke Natura 2000 – område i et væsentligt omfang.
- Beskyttede arter
Da området i dag er bebygget/befæstet og ligger i bymæssig bebyggelse vurderes det at det ikke er levested for beskyttede arter. Der er ingen registreringer i arter.dk.
- Beskyttede naturtyper
Nærmeste beskyttede naturtype er en mose som ligger ca. 300 m sydøst for projektet, på den modsatte side af Haderslev Fjord. Eftersom fjorden ligger mellem mosen og projektet, antages det, at projektet ikke vil kunne påvirke mosen i et væsentligt omfang.

Jordforurening

Projektområdet er i henhold til jordforureningsloven⁴ kortlagt på vidensniveau 1 og 2. Ifølge Region Syddanmarks oplysninger kræver bygge- og anlægsarbejdet en forudgående tilladelse efter jordforureningslovens § 8. Dette fordi det vurderes, at den registrerede jordforurening kan påvirke vandet i Haderslev Fjord.

¹ Natura 2000 er betegnelsen for et netværk af beskyttede naturområder i EU

² Bekendtgørelse nr. 1595 af 6 december 2018 – Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt visse arter

³ Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 – Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse

⁴ Bekendtgørelse af lov om forurennet jord - LBK nr. 282 af 27/03/2017

Under forudsætning af at der kan opnås en tilladelse, antages det at projektet ikke vil kunne påvirke Haderslev Fjord i et væsentligt omfang.

Oversvømmelse

Projektet ligger i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.

Forholdet er reguleret i lokalplanens bestemmelser. Under forudsætning af at disse overholdes, antages det at der ikke vil være væsentligt risiko for at der vil forekomme oversvømmelser i projektområdet.

Det ansøgte projekt, den samlede begrundelse for afgørelsen og afgørelsens forudsætninger kan ses i vedlagte VVM-screeningsskema Bilag A.

Ændringer af projektet

Hvis projektet ændres, er bygherre i henhold til miljøvurderingslovens § 18 forpligtet til at ansøge om den påtænkte ændring med henblik på at få afgjort, om ændringen skal miljøvurderes.

Offentliggørelse

[Afgørelsen vil blive offentliggjort på Haderslev Kommunes hørings- og afgørelsesportal.](#) Dette forventes at ske den 9. januar 2023.

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen er fire uger fra offentliggørelsen af afgørelsen. Se ovenfor.

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. miljøvurderingslovens §§ 49-53.

Klageberettiget er miljø- og fødevareministeren, enhver med retlig interesse i sagens udfald og landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

En klage indsendes ved anvendelse af den digitale selvbetjening via Klageportalen. [Du finder et link til Nævnenes Hus her: www.naevneneshus.dk](#) [Du kan også få adgang til Klageportalen via www.borger.dk](#) eller [via virksomheden.dk](#). Du logger på Klageportalen med NemID. I Klageportalen sendes din klage automatisk til Haderslev Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen. Haderslev Kommune sender klagen videre til behandling i klagenævnet via Klageportalen.

Når klagen sendes, betales et gebyr i Klageportalen. [Klagegebyrets størrelse kan ses på nævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk](#) Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om Klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Haderslev Kommune, Teknik og Klima, Christian X's Vej 39, 6100 Haderslev eller til mailadressen teknikmiljoe@haderslev.dk. Haderslev Kommune

videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt du kan fritages.
[Se betingelserne for at blive fritaget på www.naevneneshus.dk.](http://www.naevneneshus.dk)

Ved rettidig klage kan Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemme, at den påklagede afgørelse ikke må udnyttes. Er et bygge- eller anlægsarbejde iværksat, kan Miljø- og Fødevareklagenævnet påbyde dette standset.

En klage har som udgangspunkt ikke opsættende virkning, men udnyttelse af afgørelsen sker på eget ansvar, da klagenævnet kan ændre afgørelsen, jf. § 53.

Søgsmålsvejledning

Kommunens afgørelse kan indbringes for domstolene inden 6 måneder fra den er offentliggjort eller, hvis sagen påklages, inden 6 måneder efter, at den endelige administrative afgørelse foreligger, jf. § 54.

Aktindsigt

Haderslev Kommune gør opmærksom på, at der i medfør af forvaltningsloven⁵, offentlighedsloven⁶ og Lov om aktindsigt i miljøoplysninger⁷ er mulighed for aktindsigt i sagen med de begrænsninger, der følger af lovgivningen. Anmodning om aktindsigt kan rettes til Haderslev Kommune, Teknik og Klima, Christian X's Vej 39, 6100 Haderslev eller til e-mailadressen post@haderslev.dk

Ligeledes skal kommunen efter persondataloven⁸ gøre opmærksom på, at dine henvendelser og øvrige oplysninger i sagen bliver registreret i Haderslev Kommune.

Har du spørgsmål til sagen, er du velkommen til at kontakte mig på 74 34 34 34 eller på e-mailadressen vmm@haderslev.dk

Ventlig hilsen

Peter Müller
Planlægger

Bilag:

- Bilag A - VVM-screening

⁵ Bekendtgørelse af forvaltningsloven. Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014

⁶ Lov om offentlighed i forvaltningen. Lov nr. 606 af 12. juni 2013

⁷ Bekendtgørelse af lov om aktindsigt i miljøoplysninger. Lovbekendtgørelse nr. 980 af 16. august 2017

⁸ Lov om supplerende bestemmelser til forordning om beskyttelse af fysiske personer i forbindelse med behandling af personoplysninger og om fri udveksling af sådanne oplysninger (databeskyttelsesloven). Lov nr. 502 af 23. maj 2018