

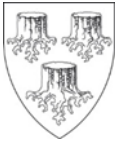


VVM screeningsafgørelse

Lastbilværksted, vaskehal og administrationsbygning

Matr. nr. 11a og 11ø, Vassingerød By, Uggeløse





Stamdata

Virksomhedens navn	Hillerød Ejendomsselskab A/S
Virksomhedens adresse	Bøgeholm Alle 4 og 6, 3450 Allerød
Matrikelnummer	11ø, Vassingerød By, Uggeløse
CVR-nr.	28145624
P-nr.	- (endnu ej oprettet for lokaliteten)
Hovedaktivitet	Lastbilværksted, vaskehal og administrationsbygning
Tilladelsen omfatter	VVM-screening af lastbilværksted, vaskehal og administrationsbygning, parkering og regnvandsbassiner
Tilsynsmyndighed	Allerød Kommune
Kontaktperson	Christian Bødker Pedersen Mail: cbp@scttransport.dk Tlf.: 41 38 38 35
Journalnummer	20/7322
Sagsbehandler	Lene Christiansen Plan og Byg lech@alleroed.dk 48 12 63 31
Tilladelsesdato	22. februar 2021

Hillerød Ejendomsselskab A/S
Stæremosen 21
3250 Gilleleje

Rådhuset
Lene Christiansen
lech@alleroed.dk

Sag: 20/7322
22. februar 2021

Screeningsafgørelse om ikke-miljøvurderingspligt

Lastbilværksted, vaskehal, administrationsbygning, parkering, regnvandsbassiner, mv. Bøgeholm Alle 4-8, 3450 Allerød

DJ Miljø & Geoteknik P/S har på vegne af Hillerød Ejendomsselskab A/S den 17. august 2020 søgt om tilladelse til at etablere lastbilværksted, vaskehal, administrationsbygning og parkering for lastbiler på Bøgeholm Alle 4-8, matr. nr. 11a og 11ø, Vassingerød By, Uggeløse.

I tilknytning hertil anlægges to åbne forsinkelsesbassiner samt et rensningsbassin til opsamling og rensning af overfladevand fra matriklen inden udledning til recipient.

Allerød Kommune har vurderet, at anlæggene er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, og at der skal gennemføres en VVM-screening af projektet.

Ansøgningen fra DJ Miljø & Geoteknik er vedlagt.

Lovgrundlag.

Ansøgningen er behandlet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25/06/2020 (miljøvurderingsloven).

Allerød Kommune har vurderet, at projektet er omfattet af følgende punkter i miljøvurderingslovens bilag 2:

- Punkt 10 a: Anlægsarbejder i erhvervsområder til industriformål.
- Punkt 10 g: Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).
- Punkt 11 c: Rensningsanlæg (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).

Afgørelse

Allerød Kommune har på baggrund af den indsendte VVM-ansøgning gennemført screeningen efter kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6.

Kommunen har vurderet, at projektet ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger hverken i anlægsfasen, i driftsfasen eller i samspil med andre projekter i området.

Projektet er dermed ikke omfattet af VVM-pligt og kan gennemføres uden udarbejdelse af en miljøkonsekvensrapport.

Kommunens afgørelse hviler på de oplysninger, der er indsendt i forbindelse med ansøgningen. De er nærmere beskrevet i nedenstående afsnit om projektet og i ansøgningen, der er vedlagt som bilag. Hvis projektet ændres, skal der indsendes en ny VVM-ansøgning.

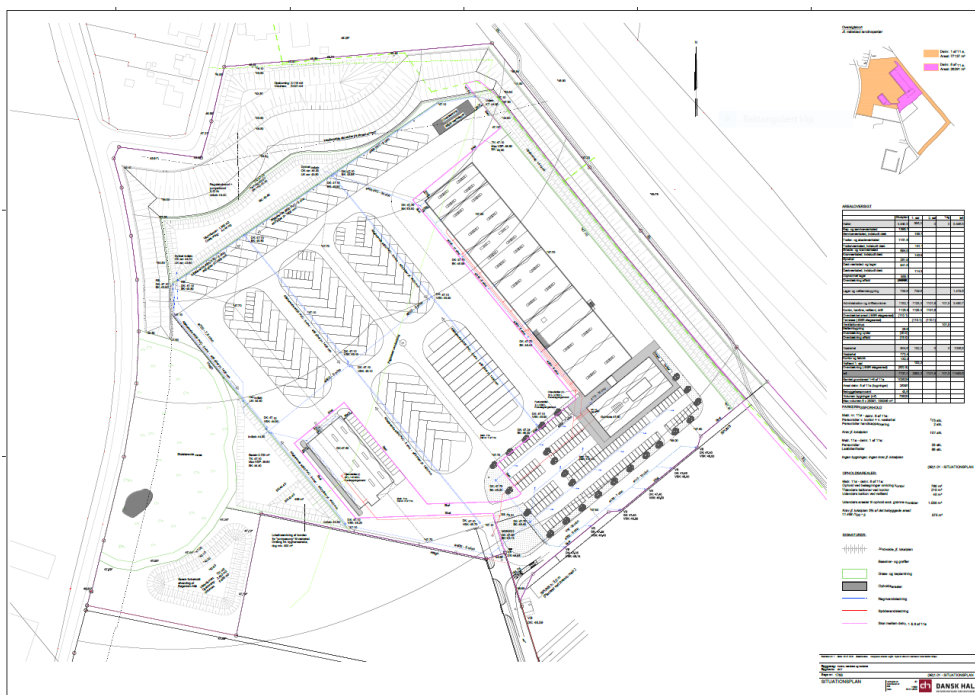
VVM screeningsafgørelsen offentliggøres på Allerød Kommunes hjemmeside. Afgørelsen kan påklages op til 4 uger efter offentliggørelsen. Se klagevejledning på side 14.

Det ansøgte projekt

Projektet omfatter flere funktioner/anlæg, der vurderes samlet i VVM screeningen.

Anlæggene opføres på Bøgeholm Alle 4, 6 og 8 på matrikel nr. 11a og 11 ø, Vassingerød By, Uggeløse. De 2 matrikler har tilsammen et areal på ca. 103.000 m².

Der opføres i alt ca. 11.500 m² bygninger med et bebygget areal på ca. 7.870 m².



Lastbilværksted

Der ønskes opført et værksted til lastbiler med faciliteter til reparation og service af lastbiler, reservedelslager, trailer- og skadeværksted, kran- og smedeværksted, synshal, dæklager m.v. Der vil være ca. 35 ansatte i autoværkstedet.

Der udføres ifølge det oplyste ikke maleraktiviteter eller undervognsbehandling på værkstederne.

Værkstedslokaler indrettes med klinker/epoxy og udstyres med 2 smøregrave i reparationsværkstedet og 4 reparationsgrave: 1 i reparationsværksted, 1 skadewærksted, 1 i synshal og 1 i dæklager. Endvidere indrettes rum til opbevaring af olier og kemikalier, hvor opbevaringen sker på spildbakker, der kan tilbageholde indholdet af den største beholder. Værkstedlokalerne forsynes med punktudsugning fra værkstedsgrave, svejsestationer og biludstødning. Udsug føres til afkast over tag i henhold til gældende regler i autoværkstedsbekendtgørelsen.

I tilknytning til værkstedslokalerne etableres udendørs et containerområde med fem overdækkede containere til affaldshåndtering. Spildolie opbevares i 2 stk. 1.500 liter dobbeltvæggede Roth tanke i olierummet. På tankene monteres overfyldningssikring med visuel alarm. Rør fra spildoliepumpeanlægget i smøregravene trækkes i overjordiske føringsrør til de to spildolietanke i olierummet.

Vaskehal

Vaskehallen er på ca. 1.000 m² og indrettes til vask af forventeligt ca. 30 lastbiler dagligt med 2 ansatte.

Ca. 90 % af det anvendte vaskevand skønnes at være genbrugsvand, og ca. 10 % er "friskvand" fra enten vandværk eller regnvand fra forsinkelsesbassin.

Administrationsbygning

Der opføres en 15 meter høj administrationsbygning i 3 etager med et samlet etageareal på ca. 3.500 m².

Bygningen vil rumme forskellige funktioner: Driftskontorer, virksomhedsadministration, kantine og personalefaciliteter (omklædning, fitness og klinikker) mm. Her vil være ca. 80 ansatte.

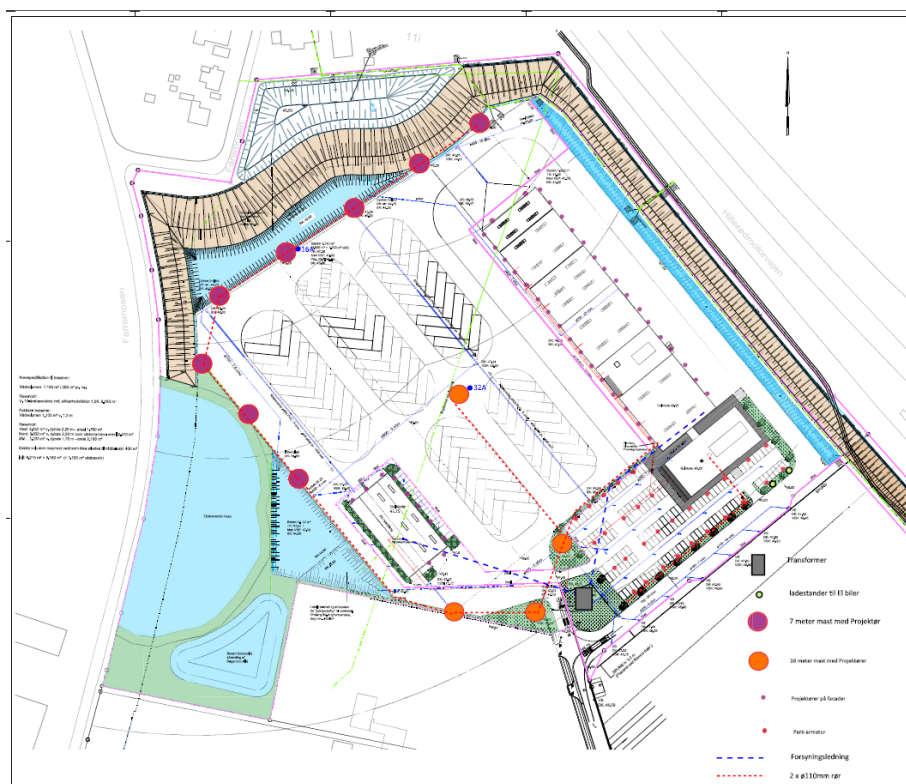
Befæstede arealer og parkering

Ca. 62.000 m² af grunden udgøres af befæstede arealer, som ud over bygninger også omfatter udenomsarealer samt parkeringspladser til 86 lastbiler/trailer og 210 personbiler, inklusive 2 handicapparkeringer.

På plads- og parkeringsområderne opsættes 8 lygtepæle med en højde på 7 meter og med 2 armaturer på hver, 4 lysmaster med en højde på 16 meter med 3 armaturer pr. mast og 30 parkarmaturer på 5 meter på personbil-parkeringen.

På facaderne opsættes 10 armaturer på vaskehallen og 34 armaturer på værkstedet ca. 6 meter over terræn.

Ansøger oplyser, at belysningen aktiveres, når der er aktivitet på pladsen.



Figur 2. Belysningsplan

Regnvandsbassiner og spildevand

Regn- og spildevand fra ejendommen håndteres i henhold til: "Tillæg V til Spildevandsplan 2013 for Allerød Kommune", september 2016.

Som en del af afledningen af overfladevand fra projektområdet etableres to forsinkelsesbassiner, som skal sikre, at regnvandssystemet ikke overbelastes ved kraftige regnskyl: Forsinkelsesbassin 1 mod øst (grøft) opsamler overfladevand øst for bygningen. Forsinkelsesbassin 2 mod vest opsamler overfladevand nord, syd og vest for bygningen.

Fra disse bassiner ledes overfladevandet til et rensnings-/forsinkelsesbassin (vådbassin) mod nord.

Tagvand fra kontor og vaskehal ledes til forsinkelsesbassin mod vest. Tagvand fra værkstedet ledes til vådbassin mod nord.

Alle 3 bassiner etableres med bentonitmembran.

Fra vådbassinet afledes det rensede tag- og overfladevand til en offentlig regnvandskloak, som forventes etableret med udledning til Lynge Å, der er en del af Havelse Å-systemet. En mindre del af det rensede vand afledes til en ny sø, som er etableret umiddelbart nord for projektområdet. Søen har afløb til Bøgeholmløbet, der løber til Lynge Å.

Spildevand fra vaskehal og værksteder ledes efter rensning i sandfang og olie- og benzinudskiller til offentlig spildevandskloak og herfra til Lynge renseanlæg. Tilsvarende ledes spildevand fra køkken og sanitetsrum til offentlig spildevandskloak og Lynge renseanlæg.

Vejprojekt

I tilknytning til projektet ændres afslutningen af Bøgeholm Alle. Det oprindelige afsluttende hammerhoved fjernes og erstattes af mulighed for, at biler kan vende via sidevej til Bøgeholm Alle. Overfladevand fra vejarealet ledes som hidtil til vejens regnvandsriste og videre til godkendt rense- og forsinkelsesbassin på grunden og herfra til nærliggende mose i henhold til meddelt udledningstilladelse af 2. januar 2020.

Trafik

På hverdage forventes til- og frakørsel af ca. 110 lastbiler (220 ture) og ca. 157 personbiler (godt 300 ture).

Lørdag formiddag forventes til- og frakørsel af ca. 20 lastbiler til værksteder og vaskehal (40 ture). Til- og frakørsel sker via Bøgeholm Alle.

Projektets placering - området

Erhvervsområdet ved Farremosen afgrænses af Hillerødmotorvejen mod øst, Nymøllevej mod syd og lokalvejen Farremosen mod vest og nord.

Området ligger i byzone og er omfattet af Fingerplan 2019, Kommuneplan 2017 for Allerød Kommune og lokalplan 3-392, Erhvervsområde ved Farremosen, fra 2017.

Området er i henhold til planerne forbeholdt virksomheder med særlige beliggenhedskrav samt transport- og logistikvirksomheder.

Projektområdet ligger på en ca. 103.000 m² stor grund i den nordlige del af erhvervsområdet.



Figur 3. Oversigtskort.

Adgang for kørende trafik sker via fordelingsvejen – Bøgeholm Alle – med adgang fra Nymøllevej vest for afkørslen fra Hillerødmotorvejen. Der bliver supplerende adgang for gående og cyklister fra vejen Farremosen.

Erhvervsområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Der er ikke boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) i projektområdet.

Der er i lokalplanen krav om etablering af beplantningsbælter og/eller beplantede støjvolde omkring erhvervsområdet - langs Hillerød motorvejen, Farremosen og mod bebyggelsen nord for lokalplanområdet.

Der er ikke registreret jordforureninger i området. Hvis der under anlægsarbejdet konstateres forurening af jorden, skal arbejdet standses og kommunen kontaktes.

Området er undersøgt og frigivet til bebyggelse af Museum Nordsjælland. Hvis der under anlægsarbejdet konstateres fortidsminder / historiske fund, skal arbejdet standses og kommunen kontaktes.

Forudsætninger for vurdering af anlæggets miljøpåvirkninger

Ved vurdering af anlæggets miljøpåvirkninger er det forudsat, at værkstedsaktiviteter, vaskehal m.v. overholder følgende lovgivningsmæssige regler på miljøområdet:

- Miljøbeskyttelsesloven, LBK nr. 1218 af 25/11/2019, som fastsætter overordnede regler vedr. beskyttelse af jord og grundvand, spildevandsafledninger, forurenende virksomhed, affald m.v.
- Autoværkstedsbekendtgørelsen, BEK nr. 908 af 30/08/2019, som er en branchebekendtgørelse for autoværksteder, der fastsætter krav til autoværksteders indretning og drift, herunder bl.a.:
 - Afstandskrav til boligområder for støjende aktiviteter samt tidsbegrænsning af disses anvendelser.
 - Krav til udsug, skorstenshøjder og filtre fra svejsning, slibning og udsug af udstødningsgasser.
 - Krav til opbevaring og bortskaffelse af affald, herunder forbud mod opbevaring af farligt affald i nedgravede beholdere.
 - Krav om olieudskiller i forbindelse med afledning af olieholdigt spildevand.
- Spildevandsbekendtgørelsen, BEK nr. 2292 af 31/12/2020, der fastsætter regler for afledning af spildevand, herunder tag- og overfladevand.
- Olie-tankbekendtgørelsen, BEK nr. 1257 af 27/11/2019, der fastsætter regler for typegodkendelse, anvendelse, etablering, egenkontrol, inspektion, sløjfning af tanke m.v. med tilhørende rørsystemer, der anvendes til opbevaring eller transport af olie- og benzinholdige produkter.

Allerød Kommunes vurdering af relevante miljøpåvirkninger

Allerød Kommune har gennemført screening af projektet efter kriterierne i miljøvurderingslovens bilag 6 og har lagt vægt på følgende miljøpåvirkninger:

- Påvirkninger i anlægsperioden
- Anlæggets dimensioner og visuelle forhold, herunder belysning
- Grundvandpåvirkninger
- Støjpåvirkning
- Lugt- og luftpåvirkning

- Regn- og spildevand
- Beskyttet natur
- Trafik
- Kumulative effekter

Påvirkninger i anlægsperioden

Anlæg af værksted, vaskehal, administrationsbygning, regnvandssystem med bassiner, brønde og rørføringer vil medføre et forbrug af materialer svarende til andre lignende anlægsprojekter.

Anlægsarbejdet, der er oplyst at foregå inden for normal arbejdstid, kan medføre gængse byggegener i form af støj, støv og kørsel i nærområdet, som er udlagt til erhvervsområde uden boliger.

Støjende aktiviteter reguleres efter kommunens "Forskrift for støvende, støjende og vibrationsfrembringende bygge- og anlægsarbejder", som angiver, at arbejdet skal udføres inden for normal arbejdstid (mandag - fredag kl. 7-18). Allerød Kommune kan i særlige tilfælde efter konkret ansøgning give dispensation til, at støjende arbejde kan udføres uden for normal arbejdstid. Ved valg af maskiner og arbejdsmetoder skal der tages hensyn til omgivelserne, så de generes mindst muligt, og kommunen kan på grundlag af miljøbeskyttelsesloven give påbud om begrænsning af generne.

Ansøger har oplyst, at eventuelle støvgener i tørre perioder vil blive begrænset ved sprinkling af jord og grus, så støvgener afværges.

Overskudsjord, som ikke kan genanvendes på matriklen, og mindre mængder affald bortskaffes til godkendt modtager.

Byggepladskørsel vil ske ad eksisterende overordnede veje (Hillerødmotorvejen og Nymøllevej), hvor der ikke ligger boliger ud til vejen.

Kommunen vurderer, at anlægsaktiviteterne ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger i omgivelserne.

Anlæggets dimensioner, visuelle forhold og belysning

Allerød Kommune har i vurderingen af anlæggets dimensioner, visuelle forhold og belysning lagt vægt på, at:

- Anlægget etableres i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, der udlægger området til virksomheder med særlige beliggenhedskrav samt transport- og logistikvirksomheder med en maksimal bygningshøjde på 20 meter. I den nordligste del af projektområdet, hvor der er mindre end 150 meter til boligområdet nord for erhvervsområdet, er den maksimale bygningshøjde 8,5 meter.
- Erhvervsområdet omkranses langs områdets ydre kanter (langs Hillerødmotorvejen, Farremosen og op imod bebyggelsen nord for lokalplanområdet) af et grønt beplantningsbælte, der skal mindske de visuelle gener, og der er forbud mod skilte/reklamer, som vil være synlige fra Hillerødmotorvejen.
- Der er i lokalplanen krav om, at skiltning, lysinstallationer og lignende, herunder belysning af veje og andre færdselsarealer, udendørs oplagspladser og

ubebyggede arealer indrettes, så det ikke er til ulempe eller virker skæmmende i forhold til omgivelserne.

- Der er i lokalplanens krav om, at der må ikke anvendes blanke, reflekterende facade- eller tagmaterialer (solenergianlæg undtaget).

Samlet set er det på baggrund heraf Allerød Kommunes vurdering, at anlæggets dimensioner, visuelle forhold og belysning ikke medfører væsentlige påvirkninger, set i lyset af omgivelsernes topografi.

Grundvand

Værkstedet er placeret i et Område med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD), og der er i lokalplan 3-392 indarbejdet bestemmelser, som skal sikre, at jord og grundvand ikke forurenes.

Nærmeste indvinding er en ikke-almen indvinding af grundvand til vanding og drikkevand på Birkholm Planteskole ca. 250 m fra skel, sydvest for projektområdet.

Der er ikke registreret forureninger i det område, der bliver berørt af projektet. Hvis der under anlægsarbejdet konstateres forurening af jorden, skal arbejdet standses og kommunen orienteres.

Allerød Kommune har i vurderingen af projektets grundvandspåvirkning lagt vægt på:

- Der er i autoværkstedsbekendtgørelsen, som værkstedet skal overholde, krav om, at olier og kemikalier skal opbevares uden risiko for grundvandsforurening, herunder at arealer med risiko for et ikke uvæsentligt spild af olier og kemikalier skal udformes, så eventuelt spild holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand og overfladevand.
- Farligt affald skal ifølge autoværkstedsbekendtgørelsen placeres på en oplagsplads med tæt belægning og uden afløb. Oplagspladsen skal indrettes således, at spild kan holdes inden for et afgrænset område og uden mulighed for afløb til jord, grundvand, overfladevand og kloak. Området skal kunne rumme indholdet af den største opbevaringsenhed i området.
- Parkeringspladser, kørearealer samt alle områder, hvor der transporteres, oplagres eller håndteres stoffer, der kan forurene grundvandet, skal efter reglerne i lokalplanen etableres med tætte belægninger og med kontrolleret afløb, så overfladevand kan opsamles og renses.
- Lokalplanen indeholder ligeledes krav om, at bygningsdele, der påvirkes af regn (tage, tagrender, inddækninger, facader mv.), ikke opføres af materialer, der indeholder miljøskadelige stoffer, som for eksempel tungmetaller.
- Regnvandsbassiner forsynes med en tæt bentonit membran, hvorved nedsivning af tag- og overfladevand til grundvandet elimineres.

Samlet set er det på baggrund heraf Allerød Kommunes vurdering, at projektet ikke medfører væsentlig påvirkning af grundvandsforhold.

Støjpåvirkning

NIRAS har udført beregning af støjbelastningen fra de kommende aktiviteter ved Farremosen. NIRAS A/S er godkendt af Miljøstyrelsen til at udføre "Miljømåling – ekstern støj" og har udført støjberegningen i henhold til den fælles nordiske beregningsmodel jf. Miljøstyrelsens vejledning 5/1993. Støjberegningen er vedlagt som bilag til VVM-ansøgningen.

Formålet med undersøgelsen er at bestemme støjbelastningen fra den kommende drift af transportvirksomhed, værksted, vaskehal og administrationsbygning ved de omkringliggende boliger og naturområder i forbindelse med godkendelse til virksomhedens etablering.

Støjberegningen omfatter 19 beregningspunkter på 10 lokationer omkring projektområdet.

Ansøger har oplyst, at virksomheden vil være i drift mandag-fredag kl. 6-18 og lørdag kl. 7-14. Uden for disse driftsperioder vil der ikke være støjende aktiviteter på området. I driftsperioderne vil der være støj fra anvendelse af værksteder og vaskehal samt til- og frakørsel af lastbiler og personbiler.

NIRAS konkluderer på baggrund af de udførte beregninger og beskrevne forudsætninger, at virksomhedens støjbelastning overholder Miljøstyrelsens vejledende støjkrav ved nærmeste naboejendomme rundt om virksomheden samt krav om maksimalt 60 dB(A) ved skel til nabovirksomhed.

Allerød Kommune har i vurderingen af støjpåvirkningen fra anlæggene lagt vægt på, at:

- Den foretagne støjberegning er udført af et firma, som er godkendt af Miljøstyrelsen til at udføre "Miljømåling – ekstern støj".
- Beregningerne viser, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier kan overholdes i omgivelserne med de planlagte støjdæmpende tiltag i form af jordvolde mod beboelsesejendommene mod nord.
- Der er i autoværkstedsbekendtgørelsen, som værkstedet skal overholde, fastsat afstandskrav til boligområder m.v. for støjende aktiviteter samt tidsbegrænsning af disse anvendelser. Disse afstandskrav vil blive påset overholdt i forbindelse med kommunens behandling af anmeldelsen af værkstedet, og efterfølgende påset overholdt ved miljøtilsyn med virksomheden.

På denne baggrund vurderer kommunen, at de ansøgte aktiviteter ikke vil give anledning til væsentlige støjgener i omgivelserne.

Lugt- og luftforurening

Luftemissioner fra autoværksteder er reguleret i autoværkstedsbekendtgørelsen. Det omfatter bl.a. krav til udsug, skorstenshøjder og filtre i forbindelse med svejsning, slibning og udsug af udstødningsgasser m.v. Der udføres ifølge ansøgningen ikke lakering og undervognsbehandling på værkstedet. Ansøger har ved anmeldelsen i henhold til autoværkstedsbekendtgørelsen sandsynliggjort – og skal ved anmodning fra kommunen dokumentere – at kravene til luftemissioner overholdes.

Allerød Kommune vurderer, at lastbilværkstedet med overholdelse af autoværkstedsbekendtgørelsens krav ikke vil give anledning til væsentlige lugt- og luftemissioner i omgivelserne.

Vaskehallen og administrationsbygningen vurderes ikke at medføre lugt- eller luftforurening.

Regn- og spildevand

Regn- og spildevand fra ejendommen skal håndteres i henhold til: "Tillæg V til Spildevandsplan 2013 for Allerød Kommune", september 2016.

Planen foreskriver, at sanitært spildevand og processpildevand skal ledes til rensning på renseanlæg. Tagvand skal nedsives i faskiner eller renses, forsinkes og ledes til recipient. Vej- og pladsvand skal renses og nedsives eller renses og ledes til recipient. Såfremt det kan dokumenteres, at vej-, plads- og tagvand ikke kan håndteres som beskrevet ovenfor, skal forsyningsselskabet etablere regnvandskloak til håndtering af vej-, plads- og tagvand fra private matrikler.

Spildevand fra vaskehal og værksteder ledes efter rensning i sandfang og olie- og benzinudskiller til offentlig spildevandskloak og herfra til Lyngre renseanlæg. For værkstedsarealerne er der endvidere ifølge autoværkstedsbekendtgørelsen krav om, at olier og kemikalier samt farligt affald skal opbevares uden risiko for grundvandsforureninger og på oplagsplads med tæt belægning, som er indrettet uden afløb og således, at spild af den største beholder kan tilbageholdes uden mulighed for afløb til jord, grundvand, overfladevand og kloak.

Værksted og administrationsbygning indrettes, så spildevand fra køkken og sanitetsrum ledes til offentlig spildevandskloak og Lyngre renseanlæg.

Den samlede afledning af spildevand til renseanlæg forventes at blive ca. 4.000 m³ per år, hvoraf de 1.500 m³ er husholdningsspildevand fra 117 ansatte, og resten er spildevand fra vaskehal og værksted. Det svarer i størrelsesorden til afledningen fra omkring 50 husstande.

Afledning af spildevand til spildevandskloak forudsætter en konkret tilslutningstilslutning fra Allerød Kommune efter § 28, stk. 3 i miljøbeskyttelsesloven, hvor der vil blive stillet krav til kvaliteten og mængden af det afledte spildevand.

Overfladevand fra projektområdet afledes til to forsinkelsesbassiner, som er dimensioneret, så regnvandssystemet ikke overbelastes ved kraftige regnskyl.

Forsinkelsesbassin 1 mod øst (grøft) opsamler overfladevand øst for bygningen. Forsinkelsesbassin 2 mod vest opsamler overfladevand nord, syd og vest for bygningen. Fra disse bassiner ledes overfladevandet til et rensnings-/forsinkelsesbassin (vådbassin) mod nord.

Tagvand fra kontor og vaskehal ledes til forsinkelsesbassin mod vest. Tagvand fra værkstedet ledes til vådbassin mod nord.

Al tagvand ledes direkte til dette bassin. Alle 3 bassiner etableres med bentonitmembran.

Fra vådbassinet afledes det rensede tag- og overfladevand til en offentlig regnvandskloak, som forventes etableret med udledning til Lynge Å, der er en del af Havelse Å-systemet. En mindre del af det rensede vand afledes til en ny sø, som er etableret umiddelbart nord for projektområdet. Søen har afløb til Bøgeholmløbet, der løber til Lynge Å.

Afledning af tag- og overfladevand til regnvandskloakken forudsætter en konkret tilslutningstilladelse fra Allerød Kommune efter § 28, stk. 3 i miljøbeskyttelsesloven, hvor der vil blive stillet krav til kvaliteten og forsinkelse af det afledte spildevand.

Afledningen til den nye sø samt forsyningsselskabets udledning til Lynge Å forudsætter en konkret udledningstilladelse efter § 28, stk. 1 i miljøbeskyttelsesloven, hvori der vil blive stillet krav til rensning og mængde samt udledningshastighed af det afledte overfladevand.

På denne baggrund vurderer kommunen, at udledningen af regn- og spildevand ikke vil give anledning til væsentlige miljøpåvirkninger eller oversvømmelser i omgivelserne.

Beskyttet natur

De nærmeste § 3 beskyttede områder er:

Et eksisterende sø/mose område vest for projektområdet ud mod vejen Farremosen, som ikke berøres af projektet og en ny sø, der etableres på den nordlige del af matr. nr. 11a.

Den nye sø tilføres, ud over det regnvand, der tilføres fra søens naturlige opland, en mindre del af tag- og overfladevandet fra projektområdets befæstede arealer, som afledes via forsinkelses- og rensebassin. Søen har afløb til Bøgeholmvandløbet nedstrøms nabobebyggelsen og herfra videre til Lynge Å, Kollerød Å, Havelse Å og Roskilde Fjord.

Med de vilkår, der stilles i udledningstilladelserne, vurderer kommunen, at afledningen af tag- og overfladevand til den nye sø og Lynge Å ikke vil medføre væsentlige påvirkninger af vandkvaliteten i vandløbene. Udledningerne vurderes heller ikke at øge risikoen for oversvømmelser af naboejendomme eller arealer langs nedstrømsliggende vandløb.

Natura 2000 områder og bilag IV arter

De nærmeste Natura 2000 områder: "137 Kattehale Mose", der ligger omkring 600 meter mod øst, og "139 - Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov", der ligger omkring 1,5 kilometer mod syd, vil ikke blive påvirket af afledninger fra den nye sø, da søen er relativt lille og ikke kommer til at ligge i vandoplandet til Natura 2000 områderne.

Sydvest for erhvervsområdet, på den anden side af vejen Farremosen, ligger et større § 3 beskyttet mose / sø område (Farremosen), hvor der er observeret bilag IV arten spidssnudet frø. Nordvest for Farremosen er der observeret stor vandsalamander.

Området vest for vejen Farremosen bliver ikke berørt af projektet, og kommunen vurderer derfor ikke, at der vil være leve- og ynglesteder for de observerede bilag 4 arter i omegnen, som vil blive påvirket af projektet.

Trafik

På hverdage forventes til- og frakørsel af ca. 110 lastbiler (220 ture) og ca. 157 personbiler (godt 300 ture).

Heraf vil omkring 50 lastbiler forlade området om morgenen kl. 6 - 8 og returnere om eftermiddagen kl. 16 – 17. De resterende 60 lastbiler, som er til værksteder og vaskehal, vil være fordelt over dagen kl. 7 - 17.

Lørdag formiddag kl. 7 – 14 forventes til- og frakørsel af ca. 20 lastbiler til værksteder og vaskehal (40 ture).

Personbiltrafikken vil hovedsageligt være tilkørsel om morgenen kl. 6 - 8 og frakørsel om eftermiddagen kl. 17 – 18.

Til- og frakørsel sker ad Bøgeholm Alle primært via de overordnede veje: Nymøllevej og Hillerødmotorvejen. Der er ingen beboelse ud til Nymøllevej på strækningen mellem Bøgeholm Alle og motorvejsafkørslen.

De seneste trafiktal ligger på omkring 40.000 ÅDT dagligt på Hillerødmotorvejen, heraf 3.000 lastbiler (Vejdirektoratet 2019), og på omkring 8.300 ÅDT på Nymøllevej, heraf 500 lastbiler (Allerød Kommune 2018).

De ansøgte anlæg medfører en trafik, som har en højere andel af lastbiler i forhold til den eksisterende trafik. Det er forventeligt, at det vil gælde for en del af de virksomheder, der etableres i erhvervsområdet, da det netop er udlagt til transport- og logistikvirksomheder i statens Fingerplan på grund af beliggenheden nær det overordnede vejnet.

Set i sammenhæng med de nuværende trafiktal, vurderes den ekstra trafikbelastning, som virksomhederne giver anledning til, at være relativt begrænset - og dermed ikke give en væsentlig påvirkning af miljøet.

Vejprojekt

Som led i projektet ændres afslutningen af Bøgeholm Allé. Overfladevand fra vejarealet ledes som hidtil til vejens regnvandsriste og videre til godkendt rense- og forsinkelsesbassin på grunden og herfra til nærliggende mose i henhold til meddelt udledningstilladelse af 2. januar 2020.

Ændring af vejforholdende kræver en særskilt tilladelse fra Allerød kommune og vurderes med overholdelse af disse krav ikke at medføre øget miljøpåvirkning.

Kumulative effekter

Der er tidligere givet tilladelser til en lager/distributionsvirksomhed, en truck tankstation, et asfaltblande anlæg og et varmepumpe anlæg i erhvervsområdet.

Det ansøgte værksted og vaskehal vil ikke medføre miljøbelastninger i form af støj, luftforurening, støv eller udledning/nedsivning af forurenende stoffer, som kumuleret med de andre virksomheder vil medføre en væsentlig miljøbelastning.

Der bliver flere befæstede arealer som led i erhvervsområdets udnyttelse og dermed mindre nedsivning. I forbindelse med byggeri og anlæg af befæstede veje og pladser stiller kommunen krav til rensning og forsinkelse af regnvandet til naturlig afstrømning, så projekterne hverken enkeltvis eller samlet medfører væsentlige negative påvirkninger af vandbalancerne i erhvervsområdets omgivelser.

Det er i en tidligere VVM-screening af fordelingsvejen Bøgeholm Alle skønnet, at den samlede mertrafik fra hele erhvervsområdet kan komme til at ligge på omkring 1.000 ÅDT, og at det ikke vil medføre en væsentlig miljøpåvirkning på de overordnede veje, der bliver berørt.

Konklusion

På baggrund af den gennemførte VVM-screening vurderer Allerød Kommune, at det ansøgte autoværksted, vaskehal, administrationsbygning og bassiner til forsinkelse og rensning af regnvand ikke vil medføre væsentlige indvirkninger på miljøet, hverken i drift eller under anlæg.

Der er i vurderingen især lagt vægt på, at:

- Anlæggene placeres i et område, der er i den statslige Fingerplan og i kommunens planer er udlagt til denne type af erhverv, og hvis miljøfølsomhed tidligere er beskrevet i grundvandsredegørelse, trafikrapporter mv.
- Visuelt afskærmes erhvervsområdet med minimum 20 meter brede, beplantede bælter hele vejen rundt om området, så de nye anlæg ikke bidrager til en væsentlig forringelse af de landskabelige omgivelser uden for området.
- Indretning og drift af lastbilværkstedet er omfattet af standardkrav i autoværkstedsbekendtgørelsen, som sikrer, at værkstedets indretning og drift ikke giver anledning til væsentlige forureninger af jord, grundvand, luft og støj. Overholdelse af autoværkstedsbekendtgørelsens krav påses via miljøtilsyn af Allerød Kommune.
- Grundvandet er sikret gennem krav om tætte belægninger på parkerings- og kørearealer, og krav til indretning af områder til opbevaring og håndtering af potentielt forurenende stoffer.
- Regn- og spildevand afledes til henholdsvis recipient og til kommunalt renseanlæg. I begge tilfælde skal ansøger indhente konkrete tilladelser til disse afledninger i henhold til miljøbeskyttelsesloven, som sikrer, at afledningerne sker under hensyntagen til recipientforhold og renseanlæggets kapacitet.

Andre tilladelser

Der er med denne afgørelse ikke taget stilling til øvrige nødvendige tilladelser, herunder bygge-, tilslutnings- og udledningstilladelse, anmeldelse efter autoværkstedsbekendtgørelsen mm.

Bilag

Ansøgning om VVM-screening dateret 17. august 2020 er vedlagt i forlængelse af denne afgørelse.

Sammen med ansøgningen er der indsendt en række bilag, som kan ses på kommunens hjemmeside her (NB stort dokument):

[Bilag til VVM screeningsansøgning](#) (Klik for at følge link)

.....

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål af enhver med retlig interesse i sagens udfald samt af 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, jf. miljøvurderingslovens § 50.

Du klager via klageportalen, som du finder via www.borger.dk eller www.virk.dk. Du logger på klageportalen med Nem-ID.

I klageportalen sendes din klage automatisk til Allerød Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i klageportalen. Hvis kommunen fastholder afgørelsen, sender kommunen klagen videre til behandling i nævnet. Du får besked om videresendelsen.

Når du klager, skal du betale et gebyr, som er på 900 kr. for private og 1800 kr. for virksomheder og organisationer. Du kan læse mere om gebyrordningen og klage på www.naevneneshus.dk/start-din-klage.

Miljø- og Fødevareklagenævnet afviser klager, der kommer uden om klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som afgør, om du kan blive fritaget for at bruge klageportalen.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Klage over afgørelsen har ikke opsættende virkning, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer noget andet.

Allerød Kommunes afgørelse kan indbringes for domstolene inden 6 måneder fra afgørelsens offentlige bekendtgørelse.

Bilag 1

Ansøgningsskema

Nedenstående skema angiver de oplysninger, som skal indgives til myndighederne ved ansøgning af projekter, der er omfattet af lovens bilag 2, jf. lovens § 21. Bygherren skal, hvor det er relevant for ansøgningen om det konkrete projekt, tage hensyn til kriterierne i lovens bilag 6, når skemaet udfyldes. Såfremt der allerede foreligger oplysninger om de indvirkninger, projektet kan forventes at få på miljøet, medsendes disse oplysninger. Skemaet finder ikke anvendelse for sager, der behandles af Naturstyrelsen og Energistyrelsen. Skemaets oplysningskrav er vejledende og fastsat under hensyntagen til kriterierne i lovens bilag 5.

Basisoplysninger	Tekst
Projektbeskrivelse (kan vedlægges)	<p>I det kommende erhvervsområde ved Farremosen, anlægger Hillerød Ejendomsselskab A/S et nyt autoværksted til lastbiler, vaskehal og driftskontor. I forbindelse med håndtering af overfladevand fra projektområdet, skal der desuden etableres rensnings-/forsinkelsesbassiner.</p> <p>Se bilag 1 for oversigtstegning over projektområdet.</p> <p>Driftskontor Indbefatter kontorer, kantine, velfærd og drift og udgør i stueplan ca. 1.125,3 m², 1. sal ca. 1.125,3 m² og 2. sal ca. 1.101,8 m². I stueplan er der et overdækket areal på ca. 110,1 m², som udgør en balkon på både 1. og 2. sal. På taget er et ventilationshus på ca. 101,5 m². I stueplan er der en mellembygning mellem kontorbygningen og værkstedet på ca. 26,8 m².</p> <p>Der monteres et trappetårn, integreret i balkonsektionen, i administrationsbygningens vestlige facade. Der monteres glaspyramide på taget af trappetårnet.</p> <p>Der forventes 80 ansatte i kontorbygningen.</p> <p>Projekttegninger fremgår af bilag 2.</p>

	<p>Se uddybende bygningsbeskrivelse af kontorbygningen i bilag 3.</p> <p>Autoværksted Autoværkstedet vil blive delt op i følgende moduler:</p> <p><u>Reparation og service</u> Udgør i stueplan ca. 1.385,7 m². Hertil et indskudt dæk på ca. 156,7 m². Gulvet vil bestå af klinker og der etableres 2 smøregreve og 1 reparationsgrav. Gravene er præfabrikerede.</p> <p>Hertil etableres et rum til opbevaring af olie og kemikalier samt spildolie. Det er endnu ikke besluttet om der udføres betonvægge omkring hele rummet eller der helt eller delvist ønskes trådhegn. Såfremt det af sikkerhedsmæssige årsager ikke kan tillades, at lave rummet helt eller delvist af trådhegn, bliver der etableret faste vægge og branddør. Hertil etableres udluftningsrør eller udsugning.</p> <p>Det er en forudsætning, at olien placeres på spildbakke, der kan rumme indholdet af den største beholder, I forbindelse med spildbakken er der ikke gulvafløb til udskiller og selve betonkarret er tæt og belægges med epoxy. Hertil vil der være en ramme med elefantriste, som kan løftes væk ved behov.</p> <p><u>Reservedelslager og velfærdsbygning</u> Udgør i stueplan ca. 739,8 m² og 1. salen udgør også ca. 739,8 m². Gulvet vil bestå af epoxy. Her vil der være natindlevering. I dette modul bliver der i stueplan etableret et handicap-/gæstetoilet samt toiletfaciliteter til værkstederne med dør fra værkstedsmodulerne. Hertil etableres der hhv. et teknikrum, depot, toiletter samt et forrum med elevator. Der etableres endvidere to trapper til 1. salen. Det er også i dette modul, at der etableres et kontor på ca. 42,5 m² samt et indgangsparti med vindfang på ca. 11,2 m².</p>
--	--

Trailer- og skadeværksted

Udgør i stueplan 1.101,8 m². Hertil et indskudt dæk på ca. 141,1 m². Gulvet vil bestå af klinker og der etableres 1 reparationsgrav.

Kran- og smedeværksted

Udgør i stueplan 694,5 m². Hertil et indskudt dæk på ca. 143,9 m². Gulvet vil bestå af klinker.

Synshal

Udgør i stueplan 261,9 m². Gulvet består af epoxy og der etableres 1 reparationsgrav med bremsestand. Graven er præfabrikeret Herfra er der adgang til et venteområde og en fordelingsgang til hhv. et pissoir, et toilet samt et værkførerkontor.

Dæk og dæklager

Udgør i stueplan 941,5 m². Hertil et indskudt dæk på 114,3 m². Gulvet vil bestå af epoxy og der etableres 1 reparationsgrav. Hertil er der en PV-lift. Herfra er der adgang til et venteområde og en fordelingsgang til hhv. et pissoir, et toilet samt et værkførerkontor.

Uopvarmet lager

Udgør i stueplan 555,1 m². Gulvet består af beton.

Overordnet

I de indvendige brandsektionsvægge etableres brandsikrede BS-60 skydeporte og BS-60 ståldøre.

Der bliver i alt etableret 26 ledhejseporte (5,0x4,8 m) fordelt på hhv. 13 porte på den østlige langside og 13 på den vestlige langside. Hertil etableres 1 ledhejseport (3,0x3,0 m) ved PV-liften på den østlige langside samt 1 ledhejseport (4,0x3,0 m) ved reservedelslageret på den østlige langside, hvor der vil være natindlevering.

Der etableres 3 afkast over tag. Første afkast placeres ved modulet ”reparation og service” og mindre end 50 m fra kontorbygningen. Derfor

føres afkastet til samme højde som kontorbygningen (ca. 6,5 m over værkstedets tag). De to sidste afkast placeres ved modulerne ”trailer og skade” samt ”kran- og smedeværksted”. Begge afkast føres til 2,0 m over tagniveau. Se bilag 4 med angivelse af afkast.

Der forventes 35 ansatte i autoværkstedet.

Projekttegninger fremgår af bilag 4.

Se uddybende bygningsbeskrivelse af autoværkstedet i bilag 3.

Vaskehal

Selve vaskehallen udgør ca. 772,4 m². I stueplan vil der endvidere være kontor og teknik, som udgør ca. 132,2 m². Velfærd på 1. sal udgør ligeledes ca. 132,2 m². Hertil vil der være et overdækket areal på ca. 502,8 m². Til hver vask forbruges ca. 1 liter sæbe, ca. 4158 liter genbrugsvand samt 373 liter friskvand. ”Friskvand” forventes at være regnvand fra forsinkelsesbassinet mod vest eller vandværksvand. Der udledes ca. 373 liter genbrugsvand til spildevandskloak pr. vask. Inden udledning passere spildevandet olieudskillere. Der estimeres 30 vaske dagligt.

Der forventes 2 ansatte i vaskehallen.

Projekttegninger samt billeder af en tilsvarende vaskehal fremgår af bilag 5.

Estimeret vandforbrug samt sikkerhedsdatablad fremgår af bilag 6.

Se uddybende bygningsbeskrivelse af vaskehallen i bilag 3.

Affaldshåndtering fra værkstedet

Området for affaldshåndtering fra værkstedet placeres nord for værkstedet, se bilag 1 for placering. Der er tale om 5 overdækkede 20 fods containere og med en ”bygningshøjde” på ca. 5 m.

	<p>Spildolie opbevares i 2 stk 1500L dobbeltvægget Roth tanke i olierummet. På tankene monteres overfyldningssikring med visuel alarm. Rør fra spildoliepumpeanlægget i smøregravene trækkes i føringsrør til de to spildolietanke i olierummet.</p> <p>Befæstede arealer Belægningsarealerne udgør i alt ca. 46.554 m².</p> <p><u>Parkeringsforhold</u> Personbiler ved kontor og ved vaskehal: 175 stk. Personbiler, handicapparkering: 2 stk. Personbiler, øvrige: 33 stk. Lastbiler/trailer: 86 stk.</p> <p>Se bilag 1 for placering af parkeringsforhold.</p> <p><u>Opholdsarealer</u> Ophold ved belægninger omkring kontor: ca. 780 m².</p> <p>Se uddybende beskrivelse af belægningsarealer i bilag 3.</p> <p>Trafik til og fra området <u>Lastbiler</u> Det er regnet med, at der ankommer/forlader følgende antal lastbiler på området:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mandag-fredag, kl. 6-7: 10 stk. lastbiler forlader området fra p-pladsområdet. - Mandag-fredag, kl. 7-8: 40 stk. lastbiler forlader området fra p-pladsområdet. - Mandag-fredag, kl. 7-17: 30 stk. til vaskehallen - Mandag-fredag, kl. 7-17: 30 stk. til værksteder - Mandag-fredag, kl. 16-17: 50 stk. lastbiler ankommer til p-pladsområdet.
--	---

- Lørdag, kl. 7-14: 10 stk. til vaskehallen
- Lørdag, kl. 7-14: 10 stk. til værksteder

Personbiler

Der er regnet med, at der ankommer/forlader 117 ansatte plus 40 lastbilchauffører, som parkerer deres personbiler. De forventes ankomme/forlade området i følgende tidsrum:

- Mandag – fredag, kl. 6-8
- Mandag - fredag, kl. 17-18

Rensnings- og forsinkelsesbassiner

I forbindelse med håndteringen af overfladevand fra projektområdet, skal der etableres to forsinkelsesbassiner samt et rensnings-/forsinkelsesbassin. Fra de to forsinkelsesbassiner ledes vandet til rensnings-/forsinkelsesbassinet og herfra til den nye § 3-beskyttede sø umiddelbart nord for projektområdet. Alle 3 bassiner etableres med bentonitmembran, se bilag 7 for produktinformation.

Rensnings-/forsinkelsesbassin

Betegnes vådbassin og er et krav til rensning for udledning. Er placeret i den nordlige del af projektområdet. Herfra udledes vandet til den nye § 3-beskyttede sø med 3,12 l/s hvorfra det ledes til Bøgeholmløbet.

Forsinkelsesbassiner

Betegnes hhv. reservoir vest og øst (grøft) ift. placeringen på projektområdet. En del af reservoir vest bliver dybere end den øvrige del af bassinet, så der således dannes en pumpeump til vaskehallen. Se bilag 1 for placering af bassiner.

Se endvidere Afløbsnotat, bilag 8, for uddybende beskrivelse af bassinerne.

Ansøgning om udledning til § 3 søen fremsendes særskilt.

	<p>Vejprojekt, afslutning af Bøgeholm Allé</p> <p>I forbindelse med projektet ændres forløbet af Bøgeholm Alle ved at afslutningen af vejen ændres. Det oprindelige hammerhovedet fjernes og det bliver i stedet muligt at vende via sidevej til Bøgeholm Allé som illustreret på bilag 1. Vejen opbygges på samme måde som den resterende del af Bøgeholm Allé. Overfladevand fra vejen ledes til vejens regnvandsriste og videre til rense- og forsinkelsesbassin på matrikel 11a. Der er ansøgt og givet tilladelse til etablering af regnvandsbassin samt udledning til nærvæd liggende mose (Tilladelsesdato: 02.01.2020).</p> <p>Vejens nye forløb fremgår af bilag 16.</p> <p>Bilag</p> <p>Bilag 1: Oversigtstegning</p> <p>Bilag 2: Projekttegninger, administrations- og driftskontor.</p> <p>Bilag 3: Bygningsbeskrivelse</p> <p>Bilag 4: Projekttegninger, autoværksted</p> <p>Bilag 5: Projekttegninger og billeder, vaskehal</p> <p>Bilag 6: Estimeret vandforbrug og sikkerhedsdatablad, vaskehal</p> <p>Bilag 7: Bentonitmembraner, produktinformation</p> <p>Bilag 8: Afløbsnotat</p> <p>Bilag 9: Oversigtskort 1:50.000</p> <p>Bilag 10: Oversigtskort 1:5.000</p> <p>Bilag 11: Oversigt, forventet årligt forbrug af væsker, olier og kemikalier</p> <p>Bilag 12: Oversigt, forventede affaldstyper</p> <p>Bilag 13: Støjrapport</p> <p>Bilag 14: Lysberegninger</p> <p>Bilag 15: Feltbesigtigelse, eksisterende § 3 sø</p> <p>Bilag 16: Oversigtstegning, Afslutning af Bøgeholm Allé</p>
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre	Hillerød Ejendomsselskab A/S, Stæremosen 21, 3250 Gilleleje.

	Kontaktperson: Christian Bødker Petersen, e-mail: cbp@scctransport.dk, tlf.: 48 38 38 35/41 38 38 35	
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	DJ Miljø & Geoteknik, Falkevej 12, 3400 Hillerød Stine Waller, sw@dj-mg.dk , tlf.: 20 16 19 81	
Projektets adresse, matr. nr. og ejerlav. For havbrug angives anlæggets geografiske placering angivet ved koordinater for havbrugets 4 hjørneafmærkninger i bredde/længde (WGS-84 datum).	Bøgeholm Allé 4-6 3450 Allerød Matrikel nr. 11a og 11ø Vassingerød By, Uggeløse	
Projektet berører følgende kommune eller kommuner (omfatter såvel den eller de kommuner, som projektet er placeret i, som den eller de kommuner, hvis miljø kan tænkes påvirket af projektet)	Allerød Kommune	
Oversigtskort i målestok eks. 1:50.000 – Målestok angives. For havbrug angives anlæggets placering på et søkort.	1:50.000, bilag 9	
Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækningsanlæg).	1:5.000, bilag 10	
Forholdet til VVM reglerne	Ja	Nej
Er projektet opført på bilag 1 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).	X	Hvis ja, er der obligatorisk VVM-pligtigt. Angiv punktet på bilag 1:
Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).	X	<p>Hvis ja, angiv punktet på bilag 2:</p> <p>Driftskontor, autoværksted og vaskehal 10. INFRASTRUKTURPROJEKTER a) Anlægsarbejder i Erhvervsområde med industriformål</p> <p>Rensnings-/Forsinkelsesbassiner 10. INFRASTRUKTURPROJEKTER</p> <p>E) Bygning af veje, havne og havneanlæg, herunder fiskerihavne (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).</p>

		g) Dæmnings og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).
		11. ANDRE PROJEKTER
		c) Rensningsanlæg (projekter som ikke er omfattet af bilag 1).
, Projektets karakteristika		Tekst
1. Hvis bygherren ikke er ejer af de arealer, som projektet omfatter angives navn og adresse på de eller den pågældende ejer, matr. nr. og ejerlav		Hillerød Ejendomsselskab A/S Stæremosen 21-23, 3250 Gilleleje Matrikel nr. 89nn, Gilleleje By, Gilleleje
2. Arealanvendelse efter projektets realisering. Det fremtidige samlede bebyggede areal i m ² Det fremtidige samlede befæstede areal i m ² Nye arealer, som befæstes ved projektet i m ²		Det fremtidige samlede bebyggede areal i m ² : ca. 7.869,2 m ² Det fremtidige samlede befæstede areal i m ² : I alt ca. 62.334 m ² Nye arealer, som befæstes ved projektet i m ² : I alt ca. 62.334 m ² Projektområdet er på nuværende tidspunkt anvendt til landbrugsjord.
3. Projektets areal og volumenmæssige udformning Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m ² Projektets bebyggede areal i m ² Projektets nye befæstede areal i m ² Projektets samlede bygningsmasse i m ³ Projektets maksimale bygningshøjde i m Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet		Er der behov for grundvandssænkning og i givet fald hvor meget i m: Der er ikke behov for grundvandssænkning. Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m ² : 103.528 m ² Projektets bebyggede areal i m ² : ca. 7.869,2 m ² Projektets nye befæstede areal i m ² : I alt ca. 62.334 m ² Projektets samlede bygningsmasse i m ³ : I alt ca. 73.520 m ³ Projektets maksimale bygningshøjde i m: Der opsættes 4 stk. 16 meter lysmaster midt på pladsen, mod sydvest ved personbilkparker og ved det grønne bælte. Højde på driftskontor er ca. 15 meter. Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet: Der er ingen nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet
4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde: Vandmængde i anlægsperioden Affaldstype og mængder i anlægsperioden Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden		Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde: Sand: ca. 2.300 m ³ Stabilgrus: ca. 1.500 m ³ Isolering: 400 m ³ Beton: ca. 1.200 m ³

<p>Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden Håndtering af regnvand i anlægsperioden Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå</p>	<p>0/32 ballast: ca. 12.000 m³ BSM asfalt: ca. 9.500 m³ SMA belægning: ca. 4000 m³</p> <p><u>Vandmængde i anlægsperioden:</u> Der opsættes skurvognsby på arealet i anlægsperioden, hvorfor der vil være et vandforbrug i forbindelse med toiletskyl og håndvask.</p> <p><u>Affaldstype og mængder i anlægsperioden:</u> I anlægsperioden skal forventes affald fra håndtering og emballage af byggematerialer. Dette bortskaffes efter gældende regler.</p> <p><u>Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden:</u> I anlægsfasen skal forventes spildevand til rensningsanlæg fra midlertidigt opstillet skurvognsby til medarbejdere på pladsen.</p> <p><u>Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden:</u> Der vil ikke forekomme direkte udledning af spildevand til vandløb, søer eller hav i anlægsperioden.</p> <p><u>Håndtering af regnvand i anlægsperioden:</u> Regnvand nedsiver på matriklen. I takt med at arealet bliver befæstet vil overfladevand blive ledt til bassin og videre til recipient – den nye § 3 sø på matriklen.</p> <p>Vejvand fra Bøgeholm Alle ledes til bassin og videre til recipient - § 3 mose/sø på matrikel 11a</p> <p><u>Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå:</u> 01.07 2020 – 01.12.2021</p>
<p>Projektets karakteristika</p>	<p>Tekst</p>
<p>5. Projektets kapacitet for så vidt angår flow ind og ud samt angivelse af placering og opbevaring på kortbilag af råstoffet/produktet i driftsfasen: Råstoffer – type og mængde i driftsfasen Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen Vandmængde i driftsfasen</p>	<p><u>Råstoffer – type og mængde i driftsfasen:</u> Der vil i autoværkstedet samt vaskehallen være et forbrug af diverse væsker, olier og kemikalier almindelig for denne type af erhverv. I vedhæftede bilag 12 er en oversigt over forventet årligt forbrug af væsker, olier og kemikalier.</p> <p>Der vil desuden være et forbrug af sæbe i vaskehallen. Der forbruges 1 liter sæbe pr. vask og der regnes med ca. 30 vaske pr. dag i hverdagene. Sikkerhedsdatablad er vedhæftet i bilag 6.</p> <p>Placering af opbevaringsrum til olie og kemikalier fremgår af bilag 4.</p>

	<p><u>Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen:</u> Ikke relevant</p> <p><u>Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen:</u> Ikke relevant</p> <p><u>Vandmængde i driftsfasen:</u> Ca. 60 liter pr. dag pr. ansat x 220 arbejdsdage = 13 m³ pr. m/k pr. år. Personantal: 80 (kontor) + 35 (værksted) + 2 (vaskehal) = 117 personer x 13 m³ = 1.521 m³ pr. år</p> <p>Vandforbrug vaskehal: 373 liter x 30 biler pr. dag = ca. 11,2 m³ pr. dag x 220 arbejdsdage = 2.465 m³ pr. år.</p> <p>Samlet vandforbrug: 1.521 + 2.465 = <u>3.986 m³ pr. år.</u></p>
<p>6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen:</p> <p>Farligt affald:</p> <p>Andet affald:</p> <p>Spildevand til renseanlæg:</p> <p>Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav:</p> <p>Håndtering af regnvand:</p>	<p><u>Farligt affald:</u> Spildolie fra autoværksted opsamles i en dertil designet spildolietank. Spildolie opbevares i 2 stk 1500L dobbeltvægget Roth tanke i olierummet, bilag 1.</p> <p><u>Andet affald:</u> Af bilag 12 fremgår en oversigt over forventede affaldstyper samt mængder.</p> <p><u>Spildevand til renseanlæg:</u> Ca. 4.521 m³ pr. år. Spildevand fra autoværksted og vaskehal passerer olieudskiller inden udledning. Spildevand fra køkken i driftskontor passerer fedtudskiller inden udledning.</p> <p><u>Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav:</u> Der vil ikke være udledning af spildevand direkte til recipient.</p> <p><u>Håndtering af regnvand:</u> Regnvand fra de befæstede arealer og tage ledes til rense-/forsinkelsesbassin, hvorfra vandet ledes videre til § 3 søen nord i Farremosen.</p> <p>Jf. afløbsnotatet, bilag 8, udgør den samlede flade, der modtager vand 62.334 m². Allerød Kommune opgiver en årlig nedbør til 674 mm = 0,674 m³ pr. m² = 0,674 x 62.334. = ca. 42.000 m³ årligt. Såfremt der hentes vand ind til vaskehallen vil den udledte mængde blive reduceret med op til ca. 3.300 m³ pr. år</p>
Projektets karakteristika	JaNejTekst

7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?		X	
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår eller en branchebekendtgørelse?	X		Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 10 Bekendtgørelse om miljøkrav i forbindelse med etablering og drift af autoværksteder, BEK nr 908 af 30/08/2019.
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår eller krav i branchebekendtgørelsen?	X		Hvis »nej« angives og begrundes hvilke vilkår, der ikke vil kunne overholdes.
10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter?		X	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til pkt. 12.
11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?			Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BREF-dokumenter, der ikke vil kunne overholdes.
12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT-konklusioner?	X		Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 14. Aalborg Universitet, 2012 – Faktablad om dimensionering af våde regnvandsbassiner.
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?	X		Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BAT-konklusioner, der ikke vil kunne overholdes.
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj eller eventuelt lokalt fastsatte støjgrænser?	X		Hvis »ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger eller bekendtgørelser. Hvis »nej« gå til pkt. 17. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 / 1984 "Ekstern støj fra virksomheder"
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de eventuelt lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen. Der vil i forbindelse med byggeriet kun blive brugt almindeligt anlægsmateriel. Arbejdet vil foregå inden for almindelig arbejdstid.
16. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen. På baggrund af virksomhedens placering samt støjende aktiviteter er der udført støjberegninger. Støjrapport er vedhæftet i bilag 13.
17. Er projektet omfattet Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening?	X		Hvis »ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger, regler eller bekendtgørelser.

			Hvis »nej« gå til pkt. 20. Bekendtgørelse om miljøkrav i forbindelse med etablering og drift af autoværksteder, BEK nr 908 af 30/08/2019.
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	X		Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.
19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?	X		Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener I anlægsperioden? I driftsfasen?	X	X	Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse. I forbindelse med grave- og anlægsarbejder kan der forekomme støvgener, især i tørre perioder, dette begrænses ved sprinkling af jord og grus.
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		X X	Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse.
22. Vil anlægget som følge af projektet have behov for belysning som i aften og nattetimer vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne I anlægsperioden? I driftsfasen?	X		Hvis »ja« angives og begrundes omfanget. <u>I anlægsfasen:</u> Arbejdet vil foregå inden for normal arbejdstid og være begrænset til det aktuelle arbejdsområde. Master opsat til belysning i både anlægs- og driftsfasen vil være lavere end den kommende støjvold, hvorfor den vil afskærme belysning og evt. gener heraf omkring størstedelen af projektet. Der er derfor ikke risiko for at naboarealer bliver belyst. <u>I driftsfasen:</u> I driftsfasen vil der ske belysning af pladsområder, facader og personbilsparkeering. I lysberegningen er projektområdet inddelt i 3 områder: Område 1: Personbilsparkeering Område 2: Det store pladsområde Område 3: Pladsområde vest for værkstedsbygningen.

			<p><i>Område 1:</i> Til belysning af parkeringsområdet for personbiler ønskes der opsat 30 lygtepæle. Disse ønskes etableret til en middellux på 25 lux, med 1 LED armatur pr. lygtepæl. Lygtepælene vil forventeligt have en højde på 5 m. Lysberegning fremgår af bilag 14.</p> <p><i>Område 2 og 3:</i> Til belysning af pladsområderne ønskes der opsat i alt 8 lygtepæle. Disse ønskes etableret med 2 LED armaturer pr. lygtepæl. Lygtepælene vil forventeligt have en højde på 7 m.</p> <p>Der ønskes opsat 4 lysmaster hhv. midt på pladsen, ved det grønne bælte samt mod sydvest ved personbilsparkering. Disse ønskes etableret med 3 LED armaturer pr. mast. Lysmasterne vil forventeligt have en højde på 16 m.</p> <p>Til belysning af facader ønskes der opsat 10 LED armaturer på vaskehallen og 34 LED armaturer på værkstedet, således i alt 44 LED armaturer. Armaturerne monteres i ca. 6 meter over terræn.</p> <p>Ved anvendelse af al lys på område 2 vil der vil være en middellux på 56 lux. Ved anvendelse af al lys på område 3 vil der være en middellux på 46 lux. Ved anvendelse af al lys på begge områder vil der være en middellux på ca. 41 lux.</p> <p>Lysberegning fremgår af bilag 14.</p>
23. Er anlægget omfattet af risikobekendtgørelsen, jf. bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer nr. 372 af 25. april 2016?		X	
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst

24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	X		Hvis »nej«, angiv hvorfor: Lokalplan 3-392, juni 2017
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer?		X	Hvis »ja« angiv hvilke:
26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?		X	
27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder?		X	
28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen?		X	
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst
29. Forudsætter projektet rydning af skov? (skov er et bevokset areal med træer, som danner eller indenfor et rimeligt tidsrum ville danne sluttet skov af højstammede træer, og arealet er større end ½ ha og mere end 20 m bredt.)		X	
30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag?		X	
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.			Ca. 5 m mod nord - § 3 beskyttet mose med § 3 beskyttet sø (Etableringen af bassinet udføres således, at der er ingen risiko for en sammensmeltning af bassinet og den eksisterende § 3 mosen ca. 5 meter nord herfor.) Ca. 90 m mod øst - § 3 beskyttet sø Ca. 33 m mod nord - § 3 beskyttet sø Ca. 210 m mod sydvest - § 3 beskyttet mose med § 3 beskyttede søer (Farremosen) Ca. 240 m mod nordvest - § 3 beskyttet mose med § 3 beskyttede sø Ca. 45 m mod sydøst – til to § 3 beskyttet søer Ca. 180 m mod syd - § 3 beskyttet mose med § 3 beskyttede sø
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?		X	
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.			Ca. 2.000 m mod vest – Lynge Kirke Ca. 2.670 m mod øst – Allerød Lergrav

		Ca. 2.700 m mod sydøst – Majtræet i Bregnerød
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder).		Ca. 600 m mod øst – Natura 2000-habitatområde nr. 137 - Kattehale mose Ca. 1500 m mod syd - Natura 2000-habitatområde nr. 139 – Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal skov
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?	X	Hvis »ja« angives hvilken påvirkning, der er tale om. Overfladevand ledes via rense-/forsinkelsesbassin til ny anlagt § 3 sø i matriklens nordlige ende. Udledningen af overfladevand til den nye § 3 sø vil sikre søens vandtilførsel. Søen er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Da det er en nyetableret sø har den endnu ikke en HNV-værdi og der er heller ikke registreret bilag IV-arter eller andre habitatarter. Det nye reservoir vest anlægges således at regnmængder ud over en 10 års hændelse naturligt kan tilgå mosen ved overløb over kronekant.
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandinteresser?	X	Området ligger indenfor OSD, men udenfor indvindingsoplande. Formålet med bassinet er, at vandet forsinkes og renses, inden det udledes til recipienterne. Der vil ikke forekomme nedsivning.
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?	X	
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.	X	
39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?	X	
Projektets placering	Ja	Nej
40. Er der andre lignende anlæg eller aktiviteter i området, der sammen med det ansøgte må forventes at kunne medføre en øget samlet påvirkning af miljøet (Kumulative forhold)?	X	
41. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande?	X	

42. En beskrivelse af de tilpasninger, ansøger har foretaget af projektet inden ansøgningen blev indsendt og de påtænkte foranstaltninger med henblik på at undgå, forebygge, begrænse eller kompensere for væsentlige skadelige virkninger for miljøet?

Der er forud for projektet ansøgt om og givet tilladelse til at nedlægge en eksisterende § 3 sø på arealet. (Tilladelsesdato 10. januar 2020). Området omkring § 3 søen har i mange år været konventionelt dyrket. Det er vurderet at søens naturværdi er lav og den er stærkt eutrofieret, bilag 15. I forbindelse med nedlæggelse af eksisterende § 3 sø oprettes en erstatningsbiotop. Erstatningsbiotopen vil være anlagt når den eksisterende § 3 sø nedlægges.

Alle 3 bassiner etableres med nedsivningssikret membran. Endvidere fungerer vådbassinet i den nordlige del af projektområdet som rensningsbassin inden vandet ledes videre til den nye § 3-beskyttede sø umiddelbart nord for projektområdet.

I olie- og kemikalierummet i værkstedet, modulet ”reparation og service, er spildbakken så stor, at indholdet fra den største beholder kan rummes i spildbakken.

43. Undertegnede erklærer herved på tro og love rigtigheden af ovenstående oplysninger.



Dato: 17-08-2020 Bygherre/anmelder: Stine Waller

Vejledning

Skemaet udfyldes af bygherren eller dennes rådgiver baseret på bygherrens viden om eget projekt sammenholdt med de oplysninger og vejledninger, der henvises til i skemaet. Det forudsættes således, at bygherren eller dennes rådgiver er fortrolig med den miljølovgivning,

som projektet omfattes af. Bygherren skal ikke gennem præcise beregninger angive projektets forventede påvirkninger men alene tage stilling til overholdelsen af vejledende grænseværdier og angivne miljøforhold baseret på de oplysninger, der kan hentes på offentlige hjemmesider.

Farverne »rød/gul/grøn« angiver, hvorvidt det pågældende tema kan antages at kunne medføre, at projektet vurderes at kunne påvirke miljøet væsentligt og dermed være VVM-pligtigt. »Rød« angiver en stor sandsynlighed for VVM-pligt og »grøn« en minimal sandsynlighed for VVM-pligt. Hvis feltet er sort, kan spørgsmålet ikke besvares med ja eller nej. VVM-pligten afgøres dog af VVM-myndigheden. I de fleste tilfælde vil kommunen være VVM-myndighed.

Bygherres eller dennes rådgivers udfyldelse af skemaet er omfattet af straffelovens § 161 om strafansvar ved afgivelse af urigtige oplysninger til en offentlig myndighed.

Officielle noter

1) Bekendtgørelsen indeholder bestemmelser, der gennemfører dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2001/42/EF af 27. juni 2001 om vurdering af bestemte planers og programmers indvirkning på miljøet, EF-tidende 2001, nr. L 197, s. 30, og dele af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2011/92/EU af 13. december 2011 om vurdering af visse offentlige og private projekters indvirkning på miljøet (VVM-direktivet), EU-Tidende 2012, nr. L 26, side 1, som ændret ved Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2014/52/EU af 16. april 2014 om ændring af direktiv 2011/92/EU af 13. december 2011 om vurdering af visse offentlige og private projekters indvirkning på miljøet, EU-tidende 2014, nr. L 124, side 1.