



Biltema Real Estate
ATT: Morten Dinesen
Japanvej 18
4200 Slagelse

E-mail: Morten.Dinesen@biltema.com

Team Klima, Miljø og Affald

Næstved Kommune
Rådmandshaven 20
4700
5588 5588

www.naestved.dk

Dato
28-08-2024

Sagsnr.
24-022930

Sagsbehandler
Jesper Dickow
+455886155
jedic@naestved.dk

Afgørelse om ikke VVM-pligt for dybdeboring for jordvarmeanlæg

Firmaet MAX WEISHAUPT A/S har 25. juni 2024 på vegne af ejeren af ejendommen Vestergårdsvej 28, 4700 Næstved ansøgt om tilladelse til etablering af jordvarmeanlæg samt tilladelse til at etablere op til 20 jordvarmeboringer på adressen Vestergårdsvej 28, 4700 Næstved, Matrikel nr.: 2eg, Ejerlav: Holsted By, Herlufsholm.

Det er brøndborerfirmaet VARUP Termiske Boringer ApS som skal forestå borearbejdet.

Det anførte anlæg står oplistet på lovens bilag 2, punkt 2:
d) Dybdeboringer (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).

Kommunen skal derfor på baggrund af en faglig og konkret vurdering afgøre, om et anmeldt anlægsprojekt på bilag 2 må antages at kunne påvirke miljøet væsentligt og dermed er VVM-pligtigt.

Næstved Kommune gennemført en screening efter retningslinjerne i lovens bilag 6. Screeningen foretages hovedsagelig på grundlag af allerede foreliggende oplysninger og almene erfaringer. Den samlede vurdering er foretaget i Center for Teknik og Miljø.

Afgørelse

På det foreliggende grundlag har Næstved Kommune vurderet, at etableringen af dybdeboringerne ikke vil resultere i væsentlige miljøpåvirkninger, og derfor ikke er VVM-pligtigt. Afgørelsen er truffet i henhold til Lovens § 21. Der vil derfor ikke være behov for at fortsætte VVM-processerne og projektet kan gennemføres uden Miljøkonsekvensrapport.

Afgørelsen begrundes bl.a. ud fra, at dybdeboringen vil ikke vurderes at have væsentlig risiko for påvirkning af grundvandet. Ejendommen ligger mere end 1500 m fra nærmeste indvindingsboring, og afstanden til det nærmeste boringsnære beskyttelsesområde for boringerne er >2000 meter. Placeringen af anlægget lever dermed op til jordvarmebekendtgørelsens krav om., at der fra jordvarmeanlægget skal være mere end 300 meter til et alment eller ikke alment vandforsyningsanlæg, dvs. boringer, hvor vandet anvendes til drikkevand og 50 meter fra andre vandforsyningsanlæg, som fx boringer til markvanding.



Denne screeningsafgørelse er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om at projektet ikke skal gennemgå en VVM-proces. Screeningen fremgår af vedlagte screeningsnotat.

Beskrivelse af projektet

Dybdeboringen vil blive etableret på Vestergårdsvej 28, 4700 Næstved, Matrikel nr.: 2eg, Ejerlav: Holsted By, Herlufsholm.

Der forventes at blive etableret 20 stk. lodret jordvarmeboringer på 150 meter. Boringerne etableres med en borerig, der anvender skylleboring. Borehullet stabiliseres med vandtryk fra vandtæt container. Hvis nødvendigt transporteres cuttings (løsboret materiale) op med boremudder. Når boringen er boret ud i fuld dybde placeres en sonde af typen PE 100RC SDR 11 i boringen og hullet forsegles ved støbning fra bunden med en varmeledende masse (Dantocon Thermal C2L) med lav permeabilitet. I forbindelse med boringerne anvendes casing (stålforing).

Vurdering

Beliggenhed og planforhold

Anlægget placeres i et erhvervsområde med lokalplan E17.1.1. Ifølge varmeplanen er der ikke tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning.

Naturområder – søer, vandløb, enge, bilag IV –arter m.m.

Der er efter vores vurdering ikke viden om eller sandsynlighed for, at de bilag IV-arter, der findes i området, påvirkes negativt. Anlægget etableres på areal der hidtil har været som parkeringsplads tilknyttet Biltema. Habitatbekendtgørelsen er derfor ikke til hinder for projektet.

Der findes desuden ingen naturområder i nærheden, hvor der skal fastsættes særlige krav til beskyttelse.

Natura 2000-områder og bilag IV-arter

Det er Næstved Kommunes vurdering, at der ikke skal foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på nærmeste Natura 2000-område:

Nærmeste Natura 2000 er N163 Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsmose beliggende ca. 2,4 km meter væk. Endvidere har kommunen ikke kendskab til og forventer ikke, at projektområdet rummer beskyttede bilag IV arter, jf. bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter. Det skyldes, at projektet ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vurderes at kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt eller kan påvirke konkrete bilag IV-arter. Der lægges her særlig vægt på projektets udstrækning og selve afstanden fra anlægget til Natura 2000-området.

Grundvand

Ejendommen Vestergårdsvej 28, 4700 Næstved er beliggende i NK- vand's forsyningsområde.

Ejendommen er beliggende i område med begrænset drikkevandsinteresser og nærmeste almene vandværk er Vridsløse vandværk. Vridsløses indvindingsboring med DGU nr. 216.230 ligger ca. 1,5 km nord /vest for ejendommen Vestergårdsvej 28, 4700 Næstved. Der er ikke indvindings- eller grundvandsdannende oplande til almene vandforsyninger på ejendommen Vestergårdsvej 28, 4700 Næstved. Der er ligeledes heller ingen BNBO – Borningsnære beskyttelsesområder til almen vandforsyning.



Det vurderes, at jordvarmeboringerne ikke vil udgøre en risiko for indvindingsboringer, da de overholder afstandskravene og der i jordvarmetilladelsen efter bekendtgørelse om jordvarmeanlæg vil blive stillet vilkår om trykovervågningssystem med alarm og manuel opstart af systemet ved alarm.

I ansøgningen er det oplyst, at der anvendes casing ved boringerne. Det vurderes på baggrund af ovenstående, at de stillede vilkår sikrer, at der ikke sker en sammenblanding af de forskellige vandførende lag.

Boringen fyldes ved pumpning fra bunden med en bentonit/cementsuspension, således at der ikke er hulrum mellem borehullets væg og installationen.

Der anvendes IPA sprit, hvilket er let nedbrydeligt og der vurderes derfor ikke at udgøre en risiko for en jordforurening.

Det vurderes overordnet at boringerne ikke konflikter med Kommunens grundvandsinteresser.

Høring

Næstved Kommune har vurderet, at der ikke er andre berørte myndigheder i sagen, ligesom der ikke forekommer andre parter, som har en væsentlig, individuel og retslig interesse i sagen.

Offentliggørelse

Afgørelsen vil blive annonceret på kommunen hjemmeside den 28. august 2024 og kan påklages indenfor 4 uger fra den dag hvor tilladelsen annonceres. Dvs., at der kan klages til og med den 25. september 2024.

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet 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 et link til på forsiden af www.nmkn.dk.

Klageportalen ligger også på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID.

Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr, som er på 900 kr. for private og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Du kan læse mere om gebyrordningen og klage på [Miljø- og Fødevarerklagenævnets](#) hjemmeside.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, 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 den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videregiver herefter anmodningen til Miljø- og



Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være modtaget senest fire uger efter offentliggørelsen af afgørelsen dvs. den 25. september 2024.

Betingelser mens en klage behandles

Klage over afgørelsen har ikke opsættende virkning, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemmer noget andet. Det betyder, at du kan handle efter Næstved Kommunes afgørelse. Udnytter du afgørelsen, indebærer dette ingen begrænsning i klagenævnets mulighed for at ændre eller ophæve afgørelsen. Hvis nævnet tillægger en klage opsættende virkning, skal du afvente nævnets afgørelse før det anmeldte projekt kan gennemføres, og nævnet kan i den forbindelse påbyde påbegyndte bygge- og anlægsarbejder standset.

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

Yderligere information

Sagens akter kan ses ved henvendelse til Næstved Kommune, Rådmandshaven 20, 4700 Næstved, tlf. 55886150 eller elektronisk på: virksomhedogmiljoe@naestved.dk .

Venlig hilsen

Jesper Dickow
Cand. Scient.

Bilag 1

Udfyldt ansøgningsskema



Bilag 1

Ansøgningskema

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)	Etablering af 20 stk. jordvarmeboringer
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre	Biltema Real Estate ATT: Morten Dinesen Japanvej 18 4200 Slagelse E-mail: Morten.Dinesen@biltema.com Tlf: 25 64 42 00
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	Max weishaupt A/S ATT: Kasper Jeremiassen Erhvervsvej 10 2600 Glostrup E mail: k.jeremiassen@weishaupt.biz Tlf: 22 33 38 90
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).	Vestergårdsvej 28, 4700 næstved Matrikel nummer: 2eg Ejerlav: Holsted By, Herlufsholm
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)	Næstved kommune
Oversigtskort i målestok eks. 1:50.000 – Målestok angives. For havbrug angives anlæggets placering på et søkort.	Ikke relevant for denne ansøgning
Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegnning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækingsanlæg).	Målestok angives: - Se evt. digital ansøgning



Forholdet til VVM reglerne	J a	Ne j	
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		Hvis ja, angiv punktet på bilag 2: - Punkt 2D, dybdeboringer
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	Bygherre er ejer af den pågældende matrikel		
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	Ikke relevant i ansøgningens sammenhæng.		
3. Projektets areal og volumenmæssige udformning Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m ³ 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	Ikke relevant i ansøgningens sammenhæng		
4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde:			



Vandmængde i anlægsperioden:	-	Maksimalt 500-800 m ³
Affaldstype og mængder i anlægsperioden:	-	Ubetydelig mængder emballage, plastik og papir
Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden:	-	Ubetydelig mængde mudret grundvand
Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden:	-	0 Liter
Håndtering af regnvand i anlægsperioden:	-	Der udledes ikke vand når det regner
Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå:		6-8 ugers varighed primo 2025
Projektets karakteristika	Tekst	
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	Der forbruges ikke råstoffer og lignende materialer i driftsfasen.	
6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen: Farligt affald: Andet affald: Spildevand til renseanlæg: Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav: Håndtering af regnvand:	Der udledes ikke affald og lignende i driftsfasen.	
Projektets karakteristika	J a	Ne j Tekst
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?	<input checked="" type="checkbox"/>	
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår eller en branchebekendtgørelse?	<input checked="" type="checkbox"/>	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 10 Det vil i så fald være følgende: - Jordvarmebekendtgørelsen nr. 240 af 2017 - Brøndborerbekendtgørelsen nr. 1260 af 2013
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår	<input checked="" type="checkbox"/>	Hvis »nej« angives og begrundes hvilke vilkår, der ikke vil kunne overholdes.



eller krav i branchebekendtgørelsen ?			
10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF- dokumenter?			Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til pkt. 12.
11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?	x		Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BREF-dokumenter, der ikke vil kunne overholdes.
12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT- konklusioner?			Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 14.
Projektets karakteristika	J a	N e i	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. Det vil i så fald være: - Bekæmpelse af støj fra byggepladser, Miljøprojekt nr. 1409 af 2012
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de eventuelt lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?			Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen
16. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?			Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen
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.
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?			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?			Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		x	Hvis »ja« angives omfang og forventet udbredelse.



Projektets karakteristika	J a	Ne j	Tekst
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		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.
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	J a	Ne j	Tekst
24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål?	x		Hvis »nej«, angiv hvorfor:
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	J a	Ne j	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		x	



for realiseringen af en rejst fredningsag?	
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.	
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?	

33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.	
--	--

34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområde r og Ramsarområder).	
--	--



35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?	<input checked="" type="checkbox"/>		Hvis »ja« angives hvilken påvirkning, der er tale om.
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandinteresser?	<input checked="" type="checkbox"/>		
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?	<input checked="" type="checkbox"/>		
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse.	<input checked="" type="checkbox"/>		
39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?	<input checked="" type="checkbox"/>		
Projektets placering	J	Ne	Tekst
	a	i	
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)?	<input checked="" type="checkbox"/>		
41. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande?	<input checked="" type="checkbox"/>		
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?			Anlægget er forsynet med pressostat og alarm således at hvis der opstår utæthed og trykket falder til under 0,5 bar stopper anlægget og går på fejl. Anlægget kan ikke genstartes før utæthed er udbedret.

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

Dato: 25.06.2024

Bygherre/anmelder: Max Weishaupt A/S, Kasper Jeremiassen