Brøndby Kommune

Att. Jacob Rasmussen
Vedion
Bredgade 30
1260 København K

26. november 2026

Screeningafgørelse af ikke VVM-pligt af logistikvirksomhed på Kornmarksvej 15, 2605 Brøndby.

Verdion har den 9. september 2026 fremsendt en ansøgning om VVM-screening for det planlagte bygge- og anlægsarbejde i relation til opførelsen af en lagerhal samt anlæggelsen af parkering og interne veje på Kornmarksvej 15, 2605 Brøndby.

Ansøgningen er indsendt efter § 19 i Miljøvurderingsloven (LBK nr. 4 af 3/1/2023 Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter).

Ansøgningsskemaet, VVM-Screening rev 12.10.26, Kornmarksvej 15, er vedlagt som bilag.

Projektet er omfattet af lovens bilag 2, punkt 10 b, Anlægsarbejder i byzoner.

Brøndby Kommune skal derfor gennemføre en VVM-screening af projektet.

Afgørelse

Brøndby Kommune har vurderet ansøgningen efter kriterierne i lovens bilag 6.

Kommunen har vurderet, at projektet ikke vil påvirke miljøet væsentligt hverken i anlægsfasen eller driftsfasen eller i samspil med andre projekter i området.

Projektet er dermed ikke omfattet af VVM-pligt. Afgørelsen er truffet i henhold til lovens § 21.

Verdion kan igangsætte projektet uden at udarbejde 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.

Hvis Verdion ændrer projektet, skal Verdion indsende en ny ansøgning for den pågældende ændring jf. lovens § 19 med henblik på at få afgjort, om ændringen udløser VVM-pligt.

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at projektet ikke skal gennem en VVM-proces, før øvrige myndigheder kan træffe afgørelse i sagen. Etableringen af projektet kan derfor forudsætte godkendelse efter anden lovgivning.

Afgørelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Teknik- og Miljøforvaltningen
Park Allé 160
2605 Brøndby

Sags.nr.: 2026-14678
Dok.nr.: D-4589466

Sagsbehandler:
Mette Engel

Afgørelsen bliver offentliggjort på Brøndby Kommunes hjemmeside.

Projektet

Verdion ønsker at opføre en ny lagerhal på ca. 27.100 m² med en højde på 13 m. Derudover anlægges der 13.650 m² belagte kørselsarealer i form af parkering, ramper og interne veje.

Yderligere beskrivelse af projektet er vedlagt som bilag 1.

Forhold til anden lovgivning og planer

Projektet er placeret på Kornmarksvej 15, Matr.nr. 20t, Brøndbyvester By, Brøndbyvester og er en del af Lokalplan nr. 257 for Ragnesminde Erhvervsområde.

Matrikel 20t er en del af delområde A, hvor følgende bestemmelse er gældende:

Området fastlægges til industri-, værksteds-, lager-, handels- og transportvirksomhed, servicevirksomhed samt tilknyttet administration og de til virksomhederne hørende lager- og kontorfunktioner. I tilknytning til en virksomheds lokaler kan der udlægges areal til salg af egne produkter.

Projektet er i overensstemmelse med Lokalplan nr. 257 for Ragnesminde Erhvervsområde.

Grundvandsressourcen og drikkevandsinteresser

Der er en mindre V1 kortlagt areal på ejendommen, som bliver bortgravet i forbindelse med projektet.

Der er ikke risiko for at flytte på nærtliggende forureninger. Projektet bliver udført uden grundvandssænkning.

Brøndby Kommune vurderer, at etablering af projektet ikke påvirker grundvandsressourcen.

Beskyttet natur og fredninger

Der er ikke registreret beskyttede naturtyper i umiddelbar nærhed af projektområdet. De nærmeste beskyttede naturområder er søer. Den ene sø ligger 477 meter væk på den anden side af Banemarksvej. Den anden sø ligger 371 meter væk i Vallensbæk Kommune på den anden side af Vallensbæk Torvevej.

Det nærmeste fredede område er Mølleparken, Taastrup Enghave og Kongsholmparken omkring 1520 meter væk.

Brøndby Kommune vurderer på baggrund af afstanden og projektets karakter, at projektet ikke påvirker beskyttet natur eller fredning.

Bilag IV arter og Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000 område nr. 140: ”Vasby Mose og Sengeløse Mose” ligger ca. 7,2 km væk. Kommunen vurderer på baggrund af den store afstand til Natura 2000 området, at projektet ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 140.

Der er ikke registreret bilag IV-padder i nærområdet. Der er registreret skrubtudse, butsnudet frø og lille vandsalamander omkring 800 meter væk, der er beskyttet af artsfredningsbekendtgørelsen.

Der er registreret dværgflagermus, brunflagermus og pipistrelflagermus i nærområdet omkring 500 meter væk. Projektområdet er blevet ryddet for beplantning og den tidligere bygning er revet ned. Ansøger har fået udarbejdet en undersøgelse og vurdering af tilstedeværelsen af flagermus retrospektivt på baggrund af tilgængeligt billedmateriale fra før og under nedrivningen, historiske orthofotos samt oplysninger om bygningernes konstruktion af firmaet BAT Consult i 2026.

Undersøgelsen konkluderer, at det vurderes meget usandsynligt, at bevoksningen har haft en væsentlig funktion som yngle- og rasteområde for flagermus, da bevoksningen er relativ ung og står tæt med få indflyvningsmuligheder. Samtidig konkluderer undersøgelsen at bygningerne har haft et begrænset potentiale som yngle- og rasteområde for flagermus, da bygningerne fremstår tætte uden synlige åbninger til bagvedliggende hulrum. Undersøgelsen er afgrænset af, at en fysisk screening ikke længere er mulig og at det derfor ikke kan udelukkes, at der kan have været mindre adgangsmuligheder og potentielle rastestrukturer.

Nærområdet er domineret af erhvervs- og industriområder samt villakvarterer med en vis afstand til større sammenhængende naturområder.

Brøndby Kommune vurderer på den baggrund, at projektet ikke påvirker bilag IV arter eller Natura 2000-områder væsentligt.

Regnvand

Verdion planlægger at aflede regnvand til kloak.

Afledning af regnvand fra projektet både under anlægsfasen og efterfølgende skal overholde Brøndby Kommunes spildevandsplan og vil blive reguleret i tilslutningstilladelsen.

Jord/byggematerialer

Der er et mindre V1 kortlagt areal på ejendommen. Brøndby Kommune har meddelt §8 tilladelse til at udføre de planlagte jordarbejder på det kortlagte areal.

Projektet skal håndtere jord- og andet bygge – og anlægsaffald efter gældende lovgivning og anmelde det til kommunen inden bortkørsel.

Støj og vibrationer

Vedion forventer at kunne udføre projektet inden for de lokalt fastsatte grænseværdier for støj og vibrationer.

Støjende arbejde udføres som udgangspunkt hverdage i tidsrummet kl. 07.00-18.00 og evt. særligt støjende arbejde hverdage kl. 08.00-16.00. Hvis der skulle opstå et behov for at arbejde uden for disse tidsrum ansøger Vedion om dispensation jf. §7 i Brøndby Kommunes forskrift for begrænsning af gener ved bygge- og anlægsaktiviteter i Brøndby Kommune.

Brøndby Kommune vurderer, at der ikke vil være støjgener, så længe projektet overholder ”Forskrift for begrænsning af gener ved bygge- og anlægsaktiviteter i Brøndby Kommune”

Trafik

Det er oplyst, at anlægsarbejder tilrettelægges sådan, at det udføres inden for almindelig arbejdstid. Det lægges derfor til grund, at transport til og fra projektområdet i al væsentlighed foretages inden for almindelig arbejdstid. Projektområdet er placeret i et erhvervsområde.

Brøndby Kommune vurderer på den baggrund, at der ikke vil være væsentlige miljømæssige gener i forbindelse med trafikken, hverken i anlægsfasen eller driftsfasen

Lugtgener

Brøndby Kommune forventer ikke lugtgener hverken i forbindelse med anlægs- eller driftsfasen.

Støvgener

I anlægsfasen kan der være støvgener, som Vedion begrænser ved vanding i det nødvendige omfang.

Projektet vil ikke kunne give støvgener i driftsfasen.

Brøndby Kommune vurderer ikke at der vil være støvgener, så længe projektet overholder ”Forskrift for begrænsning af gener ved bygge- og anlægsaktiviteter i Brøndby Kommune.

Lysgener

Det er oplyst, at der i anlægsperioden vil være midlertidig belysning i begrænset omfang i de mørke timer. Belysningen anvendes kun, når det er nødvendigt af hensyn til arbejdssikkerhed, og den planlægges, så direkte lys mod naboarealer undgås. Eventuelle lysmasker afskærmes i forhold til omgivelser.

Anlægsaktiviteterne planlægges, så de udføres inden for normal arbejdstid

I driftsfasen er alene almindelig funktionsbelysning på kørearealer, ved porte osv.

Brøndby Kommune vurderer på den baggrund, at projektet ikke medfører væsentlige lysgener, hverken i anlægsfasen eller driftsfasen.

Samlet vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer samlet set, at etablering og drift af anlægget ikke har en art, dimension eller placering, der må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og er dermed ikke VVM-pligtigt.

Klagevejledning

Du kan klage over kommunens afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport af projektet til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klager skal være indsendt senest 4 uger efter den dato, hvor afgørelsen er offentliggjort (se dato øverst i denne afgørelse). Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på Nævnenes Hus hjemmeside: www.naevneneshus.dk.

Hvad kan du klage over?

Du skal være klageberettiget for at kunne klage, dvs. have en væsentlig retlig interesse i sagens udfald. Derudover kan du kun klage over retlige spørgsmål.

Klageportalen

Du sender klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet via Klageportalen. Efterfølgende kommunikation om klagen sker også gennem Klageportalen. Du kan finde Klageportalen via Nævnenes Hus hjemmeside: www.naevneneshus.dk.

Hvis du er undtaget for digital selvbetjening og derfor ønsker at klage uden at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Brøndby Kommune, Klima og Miljø. Vi videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Søgsmål

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra den dato, hvor afgørelsen er offentliggjort (se dato øverst i denne afgørelse).

Venlig hilsen

Mette Engel
Byplanlægger

Vedlagt:

Bilag 1: VVM-Screeningsskema rev. 12.10.26

Bilag 2: Flagermus undersøgelse - Kornmarksvej 15 - Anura Naturrådgivning 2026