Aalborg Kommune, Byggeri, TM
Stigsborg Brygge 105, 9400 Nørresundby

COWI A/S
Visionsvej 53
9000 Aalborg

Teknik og Miljø
Byggeri, TM
Stigsborg Brygge 105
9400 Nørresundby

Mandag 9-15
Tirsdag 9-15
Onsdag 9-15
Torsdag 9-17
Fredag 9-14

Init:
PWK

Sagsnr.:
S2026-8215

13. november 2026

BFE-nummer
3276716

Matr.nr.
12d, Lindholm By, Hvorup

Loftbrovej 32B, 9400 Nørresundby
VVM-screening af S2025-6660 - Opførelse af lagerhal 4 til Coolshop
Afgørelse om at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport (VVM) for Opførelse af lagerhal 4 til Coolshop

Aalborg Kommune, Byggeri har den 7. juli 2026 modtaget jeres ansøgning vedrørende VVM-screening af Opførelse af lagerhal 4 til Coolshop.

Ansøgningen er fremsendt i henhold til § 18 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), jf. lovbekendtgørelse nr. 4 af 3. januar 2023 om miljøvurderinger med senere ændringer.

Projektet er omfattet af lovens bilag 2:

- Punkt 10 Infrastrukturprojekter
  b) Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg.
- Punkt 10 Infrastrukturprojekter
  g) Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand
- Punkt 11 Andre projekter
  c) Rensningsanlæg (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).
- Punkt 13)
  Ændringer eller udvidelser af projekter i bilag 1 eller 2, som allerede er godkendt, udført eller under udførelse, når de kan have væsentlige skadelige miljøvirkninger (ændring eller udvidelse, som ikke er omfattet af bilag 1)

Afgørelse
Aalborg Kommune har på baggrund af ansøgningen og en screening vurderet, at projektet ikke må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet, og der skal derfor ikke udarbejdes en miljøkonsekvensrapport. Afgørelsen er truffet efter lovens § 21.

./. Begrundelsen for screeningsafgørelsen kan ses her i brevet og i vedlagte screeningsskema.

Afgørelsen vil blive offentliggjort 13. november 2026 under 'Lovpligtige annoncer' på kommunens hjemmeside www.aalborg.dk/annoncer

Baggrund
Screeningen er gennemført med udgangspunkt i:

- Ansøgning med oversigtskort modtaget den 7. juli 2026 med senest supplerende oplysninger modtaget den 13. november 2026.
- Kommune- og lokalplanlægning samt forholdet til anden gældende lovgivning m.m.

Høring
I forbindelse med VVM-screeningen har projektet været sendt i intern høring hos relevante afdelinger.

Sammenfatning og konklusion
På baggrund af projektets omfang, områdets eksisterende anvendelse til erhvervsformål samt de kendte og planlagte udviklingsprojekter i Bouet-området vurderes projektet ikke at medføre en væsentlig øget samlet miljøpåvirkning, hverken alene eller i kombination med øvrige eksisterende, godkendte eller planlagte projekter i nærområdet.

Vurderingen bygger på, at lagerhallen og de tilhørende anlæg udgør en naturlig udvidelse af den eksisterende erhvervsvirksomhed inden for et allerede udbygget og planlagt erhvervsområde. Projektet ændrer ikke områdets overordnede karakter eller arealanvendelse og vurderes ikke at medføre væsentlige påvirkninger af landskab, natur, beskyttede natur-typer, læhegn, fugle eller øvrige naturinteresser.

Projektet vurderes heller ikke at medføre væsentlige miljøpåvirkninger i forhold til støj, lys, skygge, vibrationer eller luftkvalitet. Den samlede håndtering af regnvand er vurderet på baggrund af eksisterende og planlagte bassiner i området. Der er foretaget en samlet hydraulisk vurdering af vandløbet, som modtager udledning fra bassinerne, og det er dokumenteret, at der ikke opstår øget risiko for oversvømmelse eller forøget varighed af oversvømmelser. Bassinerne er etableret efter BAT-principper, og udledningerne vurderes ikke at være til hinder for opfyldelse af miljømålene i recipienten. Der er desuden ikke kendskab til andre projekter vedrørende grundvand eller drikkevandsinteresser, som kan medføre kumulative påvirkninger.

Trafikalt vil projektet indgå i den samlede udvikling af erhvervsområdet og bidrage til den fremtidige trafikbelastning. Der er gennemført kapacitetsanalyser af infrastrukturen i området, herunder rundkørslen ved Bouet, på baggrund af både nærværende projekt og øvrige kendte udviklingsprojekter. Analyserne viser et behov for trafikale tilpasninger ved fuld udbygning af området, og nødvendige afværgeforanstaltninger er under planlægning. Med gennemførelse af disse tiltag vurderes vejnettet at kunne håndtere den samlede trafikale belastning fra de godkendte planer, herunder nærværende projekt.

Øvrige bemærkninger
Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport, før projektet kan etableres. Gennemførelsen af projektet kan derfor forudsætte en tilladelse, godkendelse eller dispensation efter anden lovgivning.

Screeningen er gennemført med udgangspunkt i den fremsendte ansøgning med oversigtskort af 7. juli 2026.

Hvis projektet ændres, er I forpligtet til at anmelde den påtænkte ændring med henblik på at få afgjort, om ændringen udløser VVM-pligt.

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, jf. miljøvurderingslovens §39.

Klagevejledning
Kommunens afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport af projektet, kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klager skal være indsendt senest 4 uger efter den dato, hvor afgørelsen er offentliggjort (se dato under afsnittet Afgørelse). Det koster et gebyr at klage. Læs mere om klageregler og gebyrer på 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 Miljø- og fødevareklagenævnet på 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 Aalborg Kommune, Byggeri. 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 under afsnittet Afgørelse).

Venlig hilsen

Pia Winther Klindt
Civilingeniør

Direkte tlf.: 9931 2084

Du kan altid kontakte Aalborg Kommune sikkert på www.aalborg.dk/kontakt eller via Digital Post på www.borger.dk.
Læs om dine rettigheder og hvordan vi behandler personoplysninger på www.aalborg.dk/gdpr.

Bygherres VVM-ansøgning/kommunens screening jf. miljøvurderingslovens § 21

Loftbrovej 32B, 9400 Nørresundby
S2025-6660 - Opførelse af lagerhal 4 til Coolshop

Vejledning

Skemaet indeholder alle oplysninger fra bygherrens ansøgning om screening af projektet samt kommunens vurdering og eventuelle bemærkninger til disse oplysninger. Derudover indeholder skemaet ekstra felter for de emner, som skal bruges i kommunens vurdering af, om der er krav om miljøkonsekvensvurdering. Farverne "rød/gul/grøn" angiver sandsynligheden for, at projektet vil kunne påvirke miljøet væsentligt og dermed være omfattet af krav om miljøkonsekvensvurdering. "Rød" angiver en stor sandsynlighed for krav om miljøkonsekvensvurdering og "grøn" en minimal sandsynlighed for krav om miljøkonsekvensvurdering. Hvis feltet er sort, kan spørgsmålet ikke besvares med ja eller nej. Kravet om miljøkonsekvensvurdering afgøres af myndigheden. I de fleste tilfælde vil kommunen være myndighed. Yderste højre kolonne er forbeholdt myndighedens vurderinger og evt. supplerende bemærkninger. Vurdering af om projektet vil udløse pligt om miljøvurdering/VVM-pligt er sket efter Miljøvurderingsloven og Miljøvurderingsbekendtgørelsen samt efter tilhørende vejledning.

I vurdering af projektets karakteristika (jf. bilag 6 i miljøvurderingsloven) i nedenstående skema har Aalborg Kommune fokus på følgende:

- Projektets dimensioner og udformning
- Brugen af naturressourcer, særlig jordarealer, jordbund, vand og biodiversitet
- Affaldsproduktion
- Forurening og gener
- Risikoen for større ulykker og/eller katastrofer, som er relevante for det pågældende projekt, herunder sådanne som forårsages af klimaændringer, i overensstemmelse med videnskabelig viden
- Risikoen for menneskers sundhed (f.eks. som følge af vand- eller luftforurening).

Bilag:

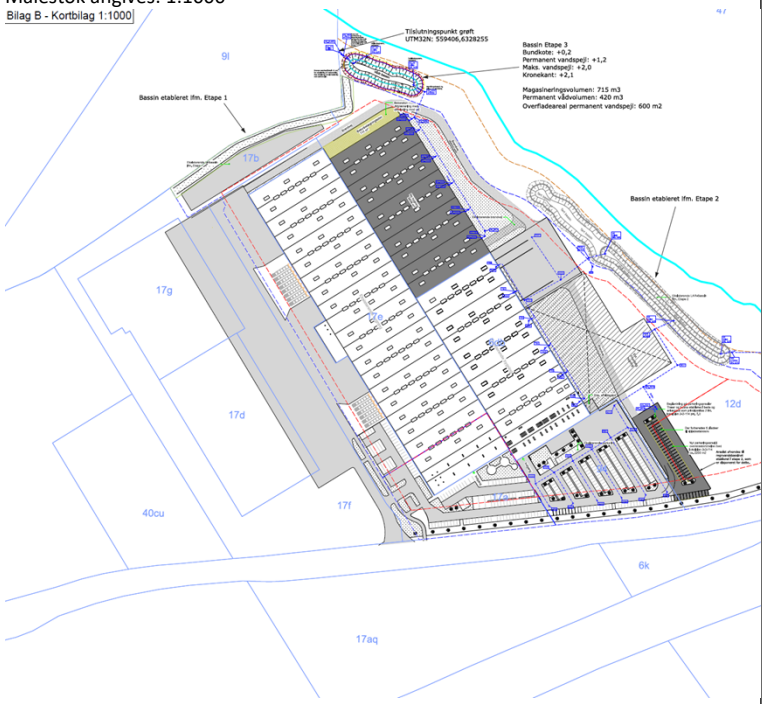
Følgende bilag er vedlagt bygherres ansøgning:

- vvm-screeningsskema.pdf (1) 07-07-2026

Ansøgers ansvar

Der gøres opmærksom på at bygherres eller dennes rådgivers udfyldelse af skemaet er omfattet af straffelovens § 161 om strafansvar ved afgivelse af urigtige oplysninger til en offentlig myndighed.

Basisoplysninger	Bygherres ansøgning	Aalborg Kommunes vurdering og/eller supplerende bemærkninger
Projektbeskrivelse (kan vedlægges)	Projektet omfatter opførelse af ca. 9.900 m² lagerhal med tilhørende befæstede arealer, interne kørearealer og regnvandsbassin som etape 3 af Coolshops erhvervsområde. Der er ved screeningen foretaget en samlet vurdering af projektet i sammenhæng med eksisterende bygninger, parkering og regnvandsanlæg på ejendommen.	Ingen bemærkninger til ansøgers oplysninger
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre	Entertainment Trading A/S Loftbrovej 28 9400 Nørresundby sales@entertainment-trading.com	Ingen bemærkninger til ansøgers oplysninger
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherres kontaktperson	COWI A/S Omid Hassani Visionsvej 53, 9000 Aalborg Tlf.: +45 4176 2397 e-mail: omhs@cowi.com	Ingen bemærkninger til ansøgers oplysninger
Projektets adresse, matr.nr. og ejerlav	Loftbrovej 32B Matrikel 12d, Lindholm by, Hvorup	Ingen bemærkninger til ansøgers oplysninger
Projektet berører følgende kommune eller kommuner (omfatter såvel den eller de kommuner, projektet er placeret i, som den eller de kommuner, hvis miljø kan tænkes påvirket af projektet)	Aalborg Kommune	Ingen bemærkninger til ansøgers oplysninger
Oversigtskort, gerne i målestok 1:50.000		Ingen bemærkninger til ansøgers oplysninger

Kortbilag, f.eks. i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækningsanlæg)	Målestok angives: 1:1000 			Ingen bemærkninger til ansøgers oplysninger
Forholdet til VVM-reglerne	**Ja**	**Nej**		
Er projektet opført på bilag 1 til denne lov		X	Hvis ja, er der obligatorisk krav om miljøkonsekvensvurdering/VVM-pligt. Angiv punktet på bilag 1:	Ingen bemærkninger til ansøgers oplysninger
Er projektet opført på bilag 2 til denne lov	X		Hvis ja, angiv punktet på bilag 2: **Punkt 10 b)** Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg. **Punkt 11 c)** Rensningsanlæg (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1). **Punkt 13)** Ændringer eller udvidelser af projekter i bilag 1 eller 2, som allerede er godkendt, udført eller under udførelse, når de kan have væsentlige skadelige miljøvirkninger (ændring eller udvidelse, som ikke er omfattet af bilag 1)	Projektet er også omfattet af: **Punkt 10 g)** Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand

Projektets karakteristika	Bygherres ansøgning	Aalborg Kommunes vurdering og/eller supplerende bemærkninger
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. Ejers skriftlige accept af projektet vedlægges. Der skal redegøres for og vedlægges dokumentation for, om der på ejendommen er tinglyst forhold, der vil være uforenelig med den ønskede anvendelse og disponering i projektet. Bygherre skal undersøge, hvilke servitutter, der er tinglyst på ejendommen og skaffe oplysninger via LER (Ledningsejerregistret) om eventuelle ledninger inden for projektområdet. Link til tinglysningen: Tinglysningen	Matriklen er ejet af Coolshop Jordbank ApS som er en del Entertainment Trading A/S. Bygherre ejer derfor selv matriklen.	Ingen bemærkninger til ansøgers oplysninger
2. Projektets areal og volumenmæssige udformning Projektets samlede grundareal angivet i ha. eller mP^2 Projektets bebyggede areal i mP^2 Projektets samlede bygningsmasse i mP^3 Projektets maksimale bygningshøjde i m Projektets nye befæstede areal i m^2 Det fremtidige samlede befæstede areal i m^2	Projektets areal vil udgøre et areal på ca. 9.900 m^2 bebyggelse. Ca. 700 m^2 betonbelægning, ca. 2000 m^2 grusbelægning mv og ca. 1200 m^2 til regnvandsbassin. Arealanvendelse efter projektets realisering vil være en lagerhal samt et regnvandsbassin. Projektets samlede grundareal udgør ca. 26.000 m^2. Projektarealet vil udgøre er ca. 13.800 m^2. Projektets bebyggede areal udgør ca. 9.900 m^2. Projektets nye befæstede areal udgør ca. 12.600 m^2. Samlede bygningsmasse: 9.900 m^2. Maksimale bygningshøjde: 10m	Ingen bemærkninger til ansøgers oplysninger
3. Projektets behov for råstoffer i **anlægsperioden** Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde: Vandmængde i anlægsperioden	Der er i forbindelse med tidligere etaper konstateret ler i undergrunden. Grundvandsspejlet har tidligere været pejlet i kote +1,1 - +1,2. Bassinets bund er projekteret i kote +0,20, og udgravning skal derfor foretages under grundvandsspejl. Da der i undergrunden forventes at træffes ler med begrænset vandledning, forventes det at grundvand i bassinet kan håndteres ved simpel lænsning.	Der skal bruges en mindre mængde byggevand til betonarbejder og byggepladsdrift. Det vurderes ikke at udgøre et problem.
Affaldstype og mængder i anlægsperioden Kræver bortskaffelse af affald ændringer af bestående ordninger?	Der forventes anvendt almindelige byggematerialer såsom sand, grus, stabilgrus, beton, armeringsstål, stålkonstruktioner, facadeelementer, isolering og tagmaterialer. Materialeforbruget svarer til et konventionelt lager- og logistikbyggeri af tilsvarende størrelse.	Ingen bemærkninger til ansøgers oplysninger
Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden	Derudover benyttes en mængde opgravet materiale (fed ler) til udformning af membran, der skal sikre at der ikke er kontakt mellem grundvand og regnvandsbassinet.	Ingen bemærkninger til ansøgers oplysninger
Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden	Der vil være overskud af jord svarende til den mængde som udgraves fra bassinet. Jorden uddozes på matriklen eller bortskaffes til godkendt deponi.	Der udledes ikke spildevand til vandløb, dette sker via kloak. Vurderes ikke at være et problem.
Kræver bortskaffelse af spildevand ændringer af bestående ordninger	Der forventes mindre mængder byggeaffald bestående af emballage, træ, plast, papir, pap, metal og betonrester. Affaldet sorteres og bortskaffes til godkendte modtageanlæg i henhold til gældende regler.	Nej, sanitært spildevand tilsluttes spildevandskloak.
Håndtering af regnvand i anlægsperioden	Vandforbruget vil primært være knyttet til betonarbejder, støvdæmpning og byggepladsfaciliteter. Forbruget forventes at være begrænset og midlertidigt.	Håndtering af regnvand i anlægsperioden sker via midlertidige afvandingsforanstaltninger, således der ikke sker afledning af vand til omgivelserne. Vurderes ikke at være et problem.

	Der forventes alene sanitært spildevand fra byggepladsfaciliteter. Spildevandet ledes til offentlig kloak eller håndteres via midlertidige sanitetsløsninger. Regnvand håndteres efter gældende myndighedskrav. Midlertidige afvandingsforanstaltninger etableres efter behov for at sikre, at der ikke sker afledning af sedimentholdigt vand til omgivelserne.	
4. Anlægsperioden, inkl. evt. nedrivningsarbejde, angivet som mm/åå – mm/åå Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet	Anlægsperioden er ikke endeligt fastlagt, men det forventes at regnvandsbassinet udføres i 2026 og senest 2027 i forbindelse med opførelse af etape 3 af erhvervsbygningerne. Det forventes at anlægsarbejdet for bassinet vil være af kortere varighed, ca. 2 mdr. Det forventes at anlægsarbejdet for lagerhallen vil være af kortere varighed, ca. 10 mdr. Der sker ingen nedrivningsarbejde i forbindelse med projektet.	Ingen bemærkninger til ansøgers oplysninger
5. Projektets kapacitet for så vidt angår flow ind og ud samt angivelse af placering og opbevaring på kortbilag af råstoffet/produktet i **driftsfasen,** dvs. når projektet er etableret og taget i brug: Råstoffer – type og mængde i driftsfasen	Ved driften af regnvandsbassinerne vil der være affald i form af: • Bundfældet materiale fra sandfang • Oliefilm fra overfladen • Plantemateriale fra bassin Sediment og vegetation skal bortskaffes efter gældende regler. Oliefilm bortskaffes som farligt affald. Regnvandsbassinet modtager regnvand fra tag- og overfladearealer og efter rensning i vådt bassin afledes vandet til Helledisgrøften Øst via grøft. Der anvendes ingen råstoffer i produktionsmæssig forstand. Aktiviteten omfatter lager- og logistikdrift. Lagerhallen anvendes til opbevaring, plukning, pakning og distribution af færdigvarer inden for Coolshops eksisterende produktsortiment. Lagerkapaciteten udvides med ca. 9.900 m². Varemængderne varierer løbende afhængigt af sæson og efterspørgsel. Vandforbruget er begrænset og vedrører primært sanitære formål, rengøring samt personalefaciliteter. Der anvendes ikke procesvand.	Bortskaffelse af bundfældet materiale, plantemateriale og oliefilm vurderes at overholde gældende regler ved at aflevere ovennævnte affald til godkendte modtageanlæg.
Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen		Ingen bemærkninger til ansøgers oplysninger
Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen		Ingen bemærkninger til ansøgers oplysninger
Vand – mængde i driftsfasen		Regnvand håndteres og renses via regnvandsbassin inden udledning til vandløb. Udledningsmængde skal justeres iht. kapacitet i vandløbet. Der skal bruges en mindre mængde byggevand til betonarbejder og byggepladsdrift. Det vurderes ikke at udgøre et problem.
6. Affaldstype og mængder, som følge af projektet i **driftsfasen**: Farligt affald:	Der forventes alene mindre mængder farligt affald fra almindelig bygningsdrift, eksempelvis batterier, lyskilder og elektronikaffald. Affaldet opbevares og bortskaffes efter gældende regler. Affald vil hovedsageligt bestå af pap, papir, plastfolie, emballage, træpaller og restaffald fra lager- og logistikaktiviteter. Affald sorteres i relevante fraktioner og bortskaffes til godkendte modtageanlæg. Sanitært spildevand fra medarbejderfaciliteter ledes til offentlig kloak og videre til renseanlæg. Regnvand fra den nye lagerhal og tilhørende befæstede arealer afledes til et nyt regnvandsbassin etableret som en del af etape 3. Bassinet har et magasinvolumen på ca. 715 m³, et permanent vådvolumen på ca. 420 m³ og et permanent vandspejlsareal på ca. 600 m². Bassinet fungerer efter samme princip som de eksisterende regnvandsbassiner fra etape 1 og 2 og sikrer forsinkelse og håndtering af regnvand i overensstemmelse med gældende myndighedskrav inden udledning til recipient via områdets eksisterende afvandingssystem.	Virksomheden skal sortere deres affald efter Affaldsbekendtgørelsens regler jf. § 63, se Sortering af affald - Miljøstyrelsen
Andet affald:		Ingen bemærkninger til ansøgers oplysninger
Kræver bortskaffelse af affald ændringer af bestående ordninger		Ingen bemærkninger til ansøgers oplysninger
Spildevand til renseanlæg:		Ingen bemærkninger til ansøgers oplysninger
Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav:		Der udledes ikke spildevand direkte til vandløb. Regnvand renses inden udledning til vandløb via regnvandsbassin. Vurderes ikke at være et problem.
Kræver bortskaffelse af spildevand ændringer af bestående ordninger		Ingen bemærkninger til ansøgers oplysninger
Håndtering af regnvand:		Regnvand håndteres og renses via regnvandsbassin inden udledning til vandløb. Udledningsmængde skal justeres iht. kapacitet i vandløbet. Det vurderes, at projektet ikke vil ændre strømningsforholdende til eller fra projektområdet til gene for andre.

Projektets karakteristika	Ja	Nej	Ikke relevant	Bygherres ansøgning	Aalborg Kommunes vurdering og/eller supplerende bemærkninger
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?		X			Projektet formodes at blive forsynet af Aalborg Vand A/S.
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår? (Emnet er kun relevant for visse virksomheder) Se link: Standardvilkårsbekendgørelsen		X		Hvis "ja" angiv hvilke. Hvis "nej" gå til punkt 10	Projektet er ikke omfattet af standardvilkår
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår? (Emnet er kun relevant for visse virksomheder)			X	Hvis "nej" angives og begrundes hvilke vilkår, der ikke vil kunne overholdes.	Se bemærkning ovenfor
10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter? (Emnet er kun relevant for visse virksomheder) Se link: Liste over alle BREF dokumenter		X		Hvis "ja" angiv hvilke. Hvis "nej" gå til pkt. 12.	Projektet er ikke omfattet af BREF-dokumenter
11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter? (Emnet er kun relevant for visse virksomheder)			X	Hvis "nej" angives og begrundes hvilke BREF-dokumenter, der ikke vil kunne overholdes.	Se bemærkning ovenfor.
12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT-konklusioner (Emnet er kun relevant for visse virksomheder) Se standardvilkårsbekendtgørelsen under punkt 8, samt Miljøstyrelsens vejledning vedrørende bedste tilgængelige teknik (BAT): Se link: BAT/BREF - Miljøstyrelsen	X			Hvis "ja" angiv hvilke. Hvis "nej" gå til punkt 14. Håndtering af overfladevand er omfattet af BAT-principper (Best Available Technology).	Projektet er ikke omfattet af BAT-konklusioner.
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner (Emnet er kun relevant for visse virksomheder)	X			Hvis "nej" angives og begrundes hvilke BAT-konklusioner, der ikke vil kunne overholdes. Bassinet anlægges som et vådt regnvandsbassin som sikrer rensning af overfladevandet inden udledning til recipient og anses som værende BAT.	Se bemærkning ovenfor.
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj eller eventuelt lokalt fastsatte støjgrænser. Se link: Støj - Miljøstyrelsen	X			Hvis "ja" angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger eller bekendtgørelser. Hvis "nej" gå til pkt. 17. Anlægsarbejdet er omfattet af Aalborg Kommunes "Kommunal forskrift nummer 004 for miljøregulering af visse bygge- og anlægsarbejder samt nedrivnings- og renoveringsarbejder i Aalborg Kommune".	Anlægsarbejdet er omfattet af Aalborg Kommunes "Kommunal forskrift nummer 004 for miljøregulering af visse bygge- og anlægsarbejder samt nedrivnings- og renoveringsarbejder i Aalborg Kommune". Selve driften er omfattet Miljøstyrelsens vejledning om Støj fra virksomheder.

15. Vil **anlægsarbejdet** kunne overholde de eventuelt lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer - jf. ovenfor	X			Hvis "nej" angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen I Aalborg Kommune skal bygge- og anlægsarbejde overholde en grænseværdi for støj på 70 dB(A) ved beboelser udenfor skel (jf. forskriften). Støj- og vibrationskilder i anlægsfasen vil omfatte almindelige anlægsaktiviteter, herunder kørsel med materialer, jordkørsel, gravearbejde med videre. Herudover kan der forekomme støj og vibrationsgener ifm. styret underboring og nedrivning. Anlægsarbejdet vil foregå inden for almindelig arbejdstid på hverdage og i overensstemmelse med kommunes anvisninger og vurderes ikke at medføre væsentlige gener.	Projektet er omfattet af Forskrift for Midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Aalborg Kommune, der omfatter regulering af støj og vibrationer i anlægsperioden. Det vurderes, at projektet vil kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer i anlægsarbejdet.
16. Vil det samlede projekt i **driftsfasen**, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer – jf. ovenfor	X			Hvis "nej" angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelse	Det vurderes, at projektet vil kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer i driftsfasen.
17. Er projektet omfattet af Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening. Se link: Regler, bekendtgørelser og direktiver luftområdet - Miljøstyrelsen Er projektet omfattet af EU-lovgivning? Se link: EU-lovgivning om Luftforurening		X		Hvis "ja" angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger, regler eller bekendtgørelser. Hvis "nej" gå til pkt. 20.	Det vurderes ikke relevant.
18. Vil **anlægsarbejdet** kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening – jf. ovenfor?			X	Hvis "Nej" angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.	Det vurderes ikke relevant.
19. Vil det samlede anlæg i **driftsfasen** kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening – jf. ovenfor?			X	Hvis "Nej" angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.	Det vurderes ikke relevant.
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener I anlægsperioden: I driftsfasen:	X			Hvis "ja" angives omfang og forventet udbredelse. Anlægsarbejdet kan medføre midlertidige støvgener i forbindelse med gravearbejde og arbejdskørsel. Generne vil udelukkende være af lokal karakter og forekomme i en begrænset periode, mens anlægsarbejdet udføres. Eventuelle støvgener kan afhjælpes ved at sprinkle arealet i tørre perioder. Projektet giver ikke anledning til støvgener i driftsfasen.	Projektet er omfattet af Forskrift for Midlertidige bygge- og anlægsarbejder i Aalborg Kommune, der omfatter regulering af støv i anlægsperioden. Det vurderes, at projektet i driftsfasen ikke vil medføre støvgener.
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener I anlægsperioden: I driftsfasen:		X		Hvis "ja" angives omfang og forventet udbredelse.	Det vurderes ikke relevant

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. Der kan forekomme midlertidig arbejdsbelysning i forbindelse med anlægsarbejdet i de mørke timer såfremt anlægsperioden er i vinterperioden. Anlægsarbejdet forventes dog som udgangspunkt udført inden for normal arbejdstid, hvorfor behovet for belysning i aften- og nattetimer vil være begrænset. Eventuel midlertidig belysning vil være rettet mod arbejdsområderne og forventes ikke at medføre væsentlig oplysning af naboarealer eller omgivelserne. Der forventes ikke behov for udendørs belysning ud over almindelig sikkerheds- og orienteringsbelysning. Belysningen vil være af begrænset omfang og vurderes ikke at medføre væsentlige påvirkninger af naboarealer eller omgivelserne.	Projektet vurderes ikke at give anledning til væsentlige lysgener på naboarealer og omgivelserne i hhv. anlægs- og driftsfasen, da det er beliggende i et erhvervsområde, der er oplyst i de mørke timer af hhv. eksisterende erhverv og veje.
22.a. Kan projektet påvirke trafiksikkerheden generelt eller tilgængelighed for alle, herunder for børn, mennesker med et handicap m.fl.		X		Hvis "ja" angives og begrundes omfanget Ikke udfyldt af ansøger, fremgår ikke af Lovpligtigt Bilag 1	Trafiksikkerheden vurderes ikke at blive påvirket væsentligt, da det er en udbygning af allerede eksisterende lager-og logistikvirksomhed. Eksisterende forhold tilgodeser tilgængelighed for alle.
22.b.Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i mP^3 I anlægsperioden: I driftsfasen:		X		**Hvis "ja" angives og begrundes omfanget.** **Ikke udfyldt af ansøger, fremgår ikke af Lovpligtigt Bilag 1**	Det oplyses, at der er ler i området, og en evt. grundvandssænkning vil kunne klares ved almindelig lænsning. Såfremt der i forbindelse med byggeri og anlæg er behov for midlertidig eller permanent grundvandssænkning, skal ejer/bygherre inden grundvandssænkningen påbegyndes have ansøgt og opnået accept eller tilladelse hertil jævnfør Vandforsyningslovens § 26 og miljøbeskyttelseslovens § 28.
23. Er anlægget omfattet af risikobekendtgørelsen (Det er kun for virksomheder som skal søge om miljøgodkendelse, såkaldte risikovirksomheder) Se link: Risikobekendtgørelsen og Risikohåndbogen		X		Hvis "ja" angives og begrundes omfanget. Det forventes ikke, at anlægget udgør en særlig risiko for uheld. Ved uheld i oplandet med spild til regnvandskloakken er der mulighed for at stoppe udledningen inden denne når Helledisgrøften Øst.	Projektet er ikke omfattet af risikobekendtgørelsen.

Projektets placering	**Ja**	**Nej**	**Bygherres ansøgning**	**Aalborg Kommunes vurdering og/eller supplerende bemærkninger**
24. Kan projektet rummes inden for kommuneplanens og lokalplanens generelle formål. Se links: Kommuneplan - Aalborg Kommune Lokalplaner - Aalborg Kommune	X		Hvis »nej«, angiv hvorfor:	Projektet er omfattet af lokalplan 2-2-114 og beliggende i byggefelt B1. Projektet består af tilbygning af lagerhal, som er i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne.

25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer. Se Kortinfo: Vælg mappen "Bygge- og beskyttelseslinjer" hvor kortlagene ligger. Link: Kortinfo		X	Hvis "ja" angiv hvilke:	Projektet er ikke omfattet bygge- og beskyttelseslinjer.
26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer, f.eks.: boliger, institutioner, grønne arealer eller eksisterende eller planlagte virksomheder, erhvervsområder.		X	Hvis "ja" angiv hvilke og hvordan:	Projektet er omfattet af lokalplan, der er udlagt til erhvervsområde, og begrænser ikke anvendelsen af naboarealer.
27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder: Se Kortinfo: Vælg mappen "Planer" og herefter undermappen "Kommuneplan" og herefter undermappen "Retningslinjer" her ligger kortlaget "Råstofområder". Link: Kortinfo		X		Der er ca. 2 km til nærmeste råstofområde og projektet vurderes derfor ikke at udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder.
28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen:	X		Kysten påvirkes visuelt i meget begrænset omfang, da ny bebyggelse vil være delvist placeret bag eksisterende bebyggelser samt busk- og træbeplantning på Kystvejen og Lerbækvej. Endvidere sikrer planlægningen, at ny bebyggelse mod øst afskærmes af et naturområde med afskærmende træbeplantning.	I gældende lokalplan er der fastsat grænser for højden af byggeri i den kystnære del af byzonen pga. den visuelle påvirkning på kysten. Den nye bebyggelse følger krav til anvendelse og maksimal højde som angivet i lokalplanen, og der vurderes derfor ikke at være væsentlige påvirkninger på kysten.
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 i gennemsnit er mere end 20 m bredt.		X		Projektet forudsætter rydning af træer på et område på ca. 971 m2 i det nordøstlige hjørne. Træerne er plantet i 2018. Det er dermed under ½ ha.
30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag: Danmarks Arealinformation - en del af Danmarks Miljøportal. Vælg lag med ordet "fredning" og aktiver dem.		X	Alle evt. fredede områder indenfor 300 meter fra projektet skal angives på et kort.	Der er registreret en skovbyggelinje 275 m fra tilbygningen. Denne er ikke relevant, da der er eksisterende lovlig bebyggelse mellem tilbygningen og skovbyggelinjen.
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til fredede eller bevaringsværdige bygninger, kulturhistoriske miljøer, områder mv. Se kortinfo: Vælg mappen "Fortidsminder og kulturarv" her ligger lagene. Link: Kortinfo. I Kortinfo: Vælg mappen "Fredninger" her ligger et lag med fredede områder. Link: Kortinfo			Nærmeste §3 natur er en mose, beliggende ca. 150 meter mod syd for projektområdet. Ca 50 m fra projektområdet er der ligeledes en §3 beskyttet sø, som dog er et regnvandsbassin etableret i forbindelse med etape 1. Projektet er samtidigt beliggende ca. 15 m fra beskyttet vandløb (Helledisgrøften)	Nærmeste § 3 beskyttede vandløb (Helledisgrøften Øst) er placeret ca. 50 m fra den projekterede tilbygning. Projektet må ikke ændre tilstanden af/i vandløbet. Tør Natur skal selvstændigt besvare denne. Nærmeste §3 natur er en mose, beliggende ca. 120 meter mod syd for projektområdet. Ca. 20 m fra projektområdet er der ligeledes en §3 beskyttet sø. Desuden er der i 2024 etableret en sø på ca. 1680 m^2 der også vurderes at være beskyttet efter NBL §3, denne er placeret ca. 80 m fra den nye bygning. Projektet gennemføres inden for et allerede planlagt erhvervsområde. Området har på nuværende tidspunkt karakter af en nyligt forstyrret græsmark. I det nordøstlige hjørne af projektområdet skal der ryddes et yngre (2018) træstykke af løvtræer for at etablere et regnvandsbassin. Det vurderes ikke at projektet vil ændre naturtilstanden på natur der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3.

32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke: Danmarks Arealinformation - en del af Danmarks Miljøportal. Vælg lag med ordet "Natura 2000" eller "NP3". Der kan også søges på beskyttede arter og kryds af for "Habitatdirektivet: Bilag IV". Hvis behov for viden om hvilke beskyttede arter der eksisterer, se da Beskyttede arter - Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø.		X	Hvis "ja" angives hvilke arter. Uden for projektområdet er to mindre moser. Odder og padder kan have raste- og/eller ynglelokaliteter knyttet til moser. Det vurderes, at yngle- og rastelokalitet for potentielt forekommende odder og padder ikke påvirkes af projektet, idet moserne i projektområdet ikke inddrages til anden anvendelse.	Der er ingen observationer af bilag-IV arter inden for projektområdet. Inden for 5 km radius af projektområdet er der observeret følgende bilag-IV arter: Dværgflagermus (*Pipistrellus pygmaeus*), Sydflagermus (*Eptesicus serotinus*) og Odder (*Lutra lutra*). Flagermus Nærmeste fund af flagermus er ca. 2,5 km fra projektområdet. Projektet forudsætter rydning af træer på et område på ca. 971 m2 i det nordøstlige hjørne. Træerne er relativt unge, de er plantet i 2018. Stykket er isoleret og står alene i landskabet. Det vurderes ikke at træerne der skal fældes, rummer egnede yngle og rasteområder for flagermus. Desuden vurderes det ikke at træstykket kan bidrage som ledelinje for flagermus. Odder Nærmeste fund af odder er Ca. 1,7 km fra projektområdet. Projektet forudsætter etablering af et regnvandsbassin i umiddelbar nærhed til vandløbet. Vandløbet og brinken af vandløbet vil dog ikke i forbindelse med projektet bliver påvirket hvormed det vurderet at projektet hverken vil påvirke yngle eller rasteområde for odderen.
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område.			Nærmeste fredede område er Hvorup Kirke (Reg_nr 0127501) som er beliggende ca. 2,5 km fra projektområdet. I kraft af den betydelige afstand til det fredede område vurderes det at planen hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil medføre en påvirkning ind i Hvorup Kirke.	Fredningen af Vestbjerg Bakker (02854.00) ligger 2,8 km fra projektområdet. Derudover er der en kirkefredning af Hvorup kirke (01275.01) ca. 2,5 km fra projektområdet. Det vurderes på baggrund af projektet udformning og den store afstand, hverken at projektet påvirker formålet med fredningen af Hvorup kirke eller Vestbjerg Bakker
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder). Se Kortinfo: Vælg mappen "Naturbeskyttelse" og herefter lagene med "Natura 2000". Link: Kortinfo			Hvis projektområdet ligger indenfor et Natura 2000 område eller inden for 300 meter, skal det angives på et kort.	Nærmeste habitatområdet er H218 (*Hammer Bakker, østlig del*) ca. 3 km fra projektområdet. Der er hverken arter eller naturtyper fra udpegningsgrundlaget inden for projektområdet eller i umiddelbar nærhed hertil. Projektet vurderes ikke at påvirke arter eller naturtyper på udpegningsgrundaget for habitatområdet. Nærmeste fuglebeskyttelsesområde er F1 (*Ulvedybet og Nibe Bredning*) ca. 8,2 km fra projektområdet. Med baggrund i projektets udformning vurderes det ikke at påvirke arter på udpegningsgrundaget for fuglebeskyttelsesområdet. Generelt vurderes det altså ikke at projektet i sig selv eller i kumulation med andre projekter vil påvirke Natura 2000.
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster. Indebærer projektet en mulig påvirkning af sårbare vådområder? Link: Bekendtgørelse om krav til udledninger samt32T kvalitetsmålsætningen i vandområdeplanen 2021 - 2027. Link: Vandområdeplanen Indsatsbekendtgørelsen			Hvis "ja" angives hvilken påvirkning, der er tale om. Der etableres blandt andet et vådt bassin, som har en rensende virkning af overfladevandet og opfylder kravet om BAT, inden udledning. Aalborg Kommune har tidligere foretaget en hydraulisk vurdering af Helledisgrøften Øst i forbindelse med bassinet	Ifølge Vandområdeplan for Jylland og Fyn forekommer der ingen dybe og terrænnære grundvandsforekomster i området. Der forekommer to regionale grundvandsforekomster i området:

			i etape 2, hvor det er vurderet, at en ekstra udledning på 6,16 l/s fra bassinet i etape 2 ikke vil give anledning til hydrauliske problemer. Det vurderes derfor, at udledningen fra bassinet i etape 3 på 2,6 l/s ej heller vil give anledning til hydrauliske problemer.	Den regionale grundvandsforekomst dkmj_1007_ks har god kvantitativ tilstand, men ringe kemisk tilstand grundet påvirkning af nitrat og pesticider. Den regionale grundvandsforekomst dkmj_971_kalk har god kvantitativ tilstand, men ringe kemisk tilstand grundet pesticider. Det vurderes ikke, at projektet vil være til hindring for opfyldelse af målsætningerne i Vandområdeplanerne 2021-2027. Det vurderes, at etableringen af et vådt bassin er BAT, og dermed ikke være til hinder for målopfyldelse. Det vurderes, at projektet ikke vil ændre strømningsforholdende til eller fra projektområdet til gene for andre. Regnvand håndteres og renses via regnvandsbassin inden udledning til vandløb. Udledningsmængde skal justeres iht. kapacitet i vandløbet. Vandløbet er målsat i vandområdeplanerne 2021 – 2027, og realiseringen af projektet må ikke forhindre muligheden for målopfyldelse på God Økologisk Tilstand.
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandinteresser? Se Kortinfo: Vælg mappen ”Drikkevand og grundvand” og herefter laget ”Drikkevandsinteresser”. Link: Kortinfo 36.b. Er projektet indenfor en 300 meters beskyttelsesområde fra en vandværksboring? Se gerne i kortinfo: Vælg mappen ”Drikkevand og grundvand” og herefter laget ”Boringsnære Beskyttelsesområder Aalborg Kommune”. Link: Kortinfo		X		Området er ikke beliggende indenfor 300 m af en vandværksboring eller indenfor andre beskyttelsesområder nær vandværksboringer. Området er ikke beliggende i område med drikkevandsinteresser, og vurderes derfor ikke at være til hinder for fremtidig anvendelse af grundvandet.
37. Er projektet i et område med registreret jordforurening (V1 og V2)? Se link: Tjek din grund		X		Der er ikke registreret jordforurening på projektarealet
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse. Vil projektet være i risiko ved oversvømmelse? Vil projektet medføre større risiko for oversvømmelse? Se Kortinfo: Vælg mappen ”Planer” og herefter undermappen ”Kommuneplan” og herefter undermappen ”Retningslinjer” her ligger kortlagene vedr. oversvømmelse. Link: Kortinfo	X		Ny bebyggelse opføres i minimumssokkelkote på 2,50 m, som afværger risiko for oversvømmelse. Det planlægges at der monteres brønd med kontraklap inden udløb til grøften. Tilbagestuvning fra Limfjorden vil derfor ikke ske før det løber på terræn.	Vurderes at være ok, da der skal etableres afværgeforanstaltninger til kote +2,5 for risiko for oversvømmelse. Sokkelkote i +2,5, samt kontraklap.
39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse? Se link: Oversvømmelsesloven	X		Projektområdet risikerer at blive påvirket af stormflod. Det er vurderet, at det er muligt at etablere afværgeforanstaltninger i form af at ny bebyggelse i en minimumssokkelkote på 2,50 m.	Vurderes at være ok, da der etableres afværgeforanstaltninger til kote +2,5 for risiko for oversvømmelse. Sokkelkote i +2,5 er ok.

Projektets placering og kendetegn ved den potentielle miljøpåvirkning	Ja	Nej	Bygherres ansøgning	Aalborg Kommunes vurdering og/eller supplerende bemærkninger
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	Vurderingen er foretaget på baggrund af projektets karakter, områdets eksisterende anvendelse som erhvervsområde, gældende planlægning samt kendte og offentliggjorte udviklingsprojekter i Bouet-området. Eksisterende bygninger og anlæg på ejendommen er etableret over flere etaper. Tidligere VVM-screeninger har alene omfattet regnvandsbassiner. I nærværende screening vurderes derfor den samlede miljøpåvirkning fra eksisterende og planlagt bebyggelse samt tilhørende anlæg. Projektet omfatter opførelse af en ca. 9.900 m² lagerhal med tilhørende befæstede arealer og regnvandsbassin (etape 3) i direkte tilknytning til Coolshops eksisterende erhvervsområde. Ved vurderingen af projektets miljøpåvirkning er der taget højde for kumulative effekter fra både eksisterende, godkendte og kendte planlagte projekter i området, herunder eksisterende Coolshop-bebyggelse og tilhørende anlæg, tidligere etablerede regnvandsbassiner (etape 1 og 2), samt den fortsatte erhvervsudvikling i Bouet-området, herunder projektet på Harald Nyborg-grunden som er udbygget og Kvickly-grunden, hvor anlægsarbejdet er igangsat. Den nye lagerhal etableres som en udvidelse af den eksisterende erhvervsvirksomhed og medfører ikke en væsentlig ændring af områdets anvendelse. Den samlede bebyggelse fremstår som en naturlig videreudvikling af det eksisterende erhvervsområde, som allerede er udlagt til erhvervsformål og præget af lager-, logistik- og handelsaktiviteter. **Trafik** Området er i forvejen præget af erhvervstrafik knyttet til eksisterende virksomheder. Lagerudvidelsen forventes at medføre en begrænset stigning i medarbejder- og godstrafik i forhold til den nuværende drift. Aalborg Kommune har samtidig iværksat kapacitetsforbedringer af den eksisterende trafikale infrastruktur i området, herunder ombygning af den nuværende rundkørsel ved Bouet. På den baggrund vurderes projektet hverken alene eller i samspil med øvrige eksisterende og planlagte projekter at medføre væsentlige kumulative trafikale påvirkninger. **Parkering** Projektet omfatter etablering og anvendelse af parkeringsarealer og interne køre- og manøvrearealer som en integreret del af Coolshops samlede lager- og logistikområde. Vurderingen omfatter både eksisterende og planlagte parkeringsarealer på ejendommen. Den nye lagerhal understøtter en eksisterende erhvervsfunktion, og parkeringsbehovet vurderes at stå i rimeligt	Den væsentligste miljøpåvirkning fra projektet knytter sig til øget trafik og den afledte støj. Denne påvirkning forventes dog reduceret som følge af de planlagte trafikale forbedringer i Bouet-området. Aalborg Kommune projekterer aktuelt en kapacitetsudvidelse af rundkørslen ved Bouet, som ombygges til et signalreguleret kryds, samtidig med at Gl. Høvej forlægges til Hjørring Landevej. Anlægsarbejderne forventes gennemført i perioden april 2027 til oktober 2028, eventuelt frem til 2029. I anlægsperioden må der forventes midlertidige påvirkninger i form af øget støj, støv og trafikafviklingsmæssige gener, herunder fortætning af trafikken i spidsbelastningsperioder. Påvirkningerne vurderes imidlertid at være af midlertidig karakter, og set i lyset af projektets begrænsede omfang samt afstanden til nærmeste bolig- og rekreative områder vurderes projektet ikke, hverken alene eller i samspil med øvrige eksisterende eller kendte projekter og aktiviteter i Bouet-området, at medføre væsentlige kumulative miljøpåvirkninger. Projektet vurderes ikke at påvirke omgivelserne væsentligt i relation til fysisk indvirkningen, herunder visuel påvirkning, menneskers sundhed, trafikale forhold, støj, støv, affald, lys, skygge m.m. Der er intet kendskab til andre projekter indenfor grundvand og/eller drikkevand. Der er etableret bassiner opstrøms vandløbet, der alle leder til vandløbet. Der er foretaget en samlet hydraulisk vurdering af vandløbet med alle disse bassinudledninger, og det er vurderet at der ikke er forøget risiko for oversvømmelse eller øget varighed heraf. De opstrøms bassiner er ligeledes udført som BAT bassiner, og det vurderes derfor ikke at være til hinder for målopfyldelse. Det vurderes ikke at projektet i sig selv eller som faktor i kumulation med andre projekter vil påvirke udpegningsgrundlaget for N2000, natur beskyttet efter NBL §3, yngle og rasteområder for bilag-IV arter eller fredede områder.

			forhold til områdets planlagte anvendelse. Parkeringsarealerne etableres inden for allerede udlagt erhvervsområde og medfører ikke inddragelse af naturarealer eller andre miljøfølsomme områder. Parkerings- og manøvrearealerne er indarbejdet i områdets samlede regnvandshåndtering, hvor afstrømning fra befæstede arealer forsinkes og renses i områdets regnvandsbassiner inden udledning til recipient. Der vurderes derfor ikke at opstå væsentlige kumulative påvirkninger af hverken trafikafvikling, støj, naturinteresser eller vandmiljø som følge af de samlede parkeringsanlæg på ejendommen eller i samspil med øvrige eksisterende og planlagte erhvervsprojekter i området. **Støj** Området er allerede påvirket af støj fra erhvervsaktiviteter og vejtrafik. Projektet medfører ikke etablering af væsentlige nye støjkilder ud over almindelige aktiviteter knyttet til lager- og logistikdrift. Anlægsfasen er tidsbegrænset og vil blive gennemført i overensstemmelse med gældende kommunale forskrifter. Det vurderes derfor, at projektet ikke giver anledning til væsentlige kumulative støj- eller vibrationspåvirkninger sammen med øvrige aktiviteter i området. **Luft** Projektet forventes alene at medføre en begrænset forøgelse af den lokale trafik og dermed et begrænset bidrag til emissioner af udstødningsgasser og partikler. Set i sammenhæng med eksisterende og planlagte erhvervsprojekter vurderes påvirkningen af luftkvaliteten at være begrænset og uden væsentlig betydning for omgivelserne. **Natur** Projektet gennemføres inden for et allerede planlagt erhvervsområde og berører ikke Natura 2000-områder, § 3-beskyttede naturtyper eller kendte yngle- og rasteområder for beskyttede arter direkte. De omkringliggende naturinteresser vurderes heller ikke samlet at blive væsentligt påvirket af projektet i kombination med øvrige eksisterende eller planlagte projekter i området. **Landskab** Lagerhallen opføres i tilknytning til eksisterende erhvervsbebyggelse og inden for et område, som allerede er udbygget og planlagt til erhvervsformål. Projektet ændrer derfor ikke områdets overordnede landskabelige karakter væsentligt og vurderes heller ikke i samspil med øvrige erhvervsprojekter at medføre væsentlige kumulative visuelle påvirkninger. **Vand** Regnvand fra den nye bebyggelse håndteres via et nyt vådt regnvandsbassin, som fungerer efter samme principper som de eksisterende bassiner på Coolshop-området.	

			Der er ved vurderingen lagt vægt på den samlede håndtering af regnvand fra eksisterende og planlagte etaper. Regnvandsbassinet sikrer rensning og forsinkelse af afstrømningen inden udledning til Helledisgrøften Øst, og den samlede hydrauliske belastning af recipienten vurderes fortsat at være uden væsentlig miljømæssig påvirkning. **Samlet vurdering** På baggrund af de foreliggende oplysninger vurderes projektet, hverken alene eller i kombination med eksisterende, godkendte samt kendte planlagte projekter i området, at give anledning til væsentlige kumulative miljøpåvirkninger. Projektets samlede miljøpåvirkning vurderes derfor at være begrænset.	
41. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande		X		Projektet vurderes ikke at have grænseoverskridende indvirkning, da det ikke berører andre kommuner/lande.
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			Bassinet er udformet med stejlere skråninger (anlæg 1:3) i den våde del for at begrænse udbredelsen af permanente vandoverflader af hensyn til flysikkerhed.	Ingen bemærkninger til ansøgers oplysninger

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

Dato for ansøgning:
30.06.2026

Bygherre/ansøger:
Omid Hassani

Myndighedens sammenfatning	Ja	Nej	Vurdering og konklusion samt evt. bemærkninger fra myndigheden
43.a. Er området hvor anlægget tænkes placeret sårbart overfor de forventede indvirkninger? Kan anlægget påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer allerede er overskredet?		X	Projektet placeres ikke i et sårbart område og vurderes ikke at påvirke de fastsatte miljøkvalitetsnormer.
43.b. Kan anlægget påvirke: Historiske landskabstræk, Kulturelle landskabstræk, Arkæologiske værdier/landskabstræk, Æstetiske landskabstræk, Geologiske landskabstræk		X	Projektet vurderes ikke at påvirke hverken historiske landskabstræk, kulturelle landskabstræk, arkæologiske værdier/landskabstræk, æstetiske landskabstræk eller geologiske landskabstræk.
44. Hvad er indvirkningernes størrelsesorden og rumlige udstrækning (f.eks. geografisk område og antallet af personer, der forventes berørt)?		-	Det vurderes at den primære støjkilde vil være fra trafik fra lastbiler i forbindelse med til- og frakørsler fra virksomheden, som sker via Loftbrovej. Projektet er beliggende i et erhvervsområde med langt til naboer, og det vurderes at det er ganske få personer der bliver berørt. Det vurderes, at der i eftermiddagsspidstimen kan opstå forsinkelser på Loftbrovej, indtil de planlagte vejudvidelser i området er gennemført
45. Hvad er indvirkningernes art?		-	Støj og øget trafik
46. Har indvirkningerne en grænseoverskridende karakter? - Enkeltvis eller samlet		X	Det vurderes ikke at projektet i sig selv eller som faktor i kumulation med andre projekter har grænseoverskridende karakter, hverken i forhold til nabokommuner eller nabolande.
47. Hvad er indvirkningernes intensitet og grad af kompleksitet? - Enkeltvis eller samlet		-	Det vurderes ikke at projektet i sig selv eller som faktor i kumulation med andre projekter er kompleks eller intens, da projektet har sædvanlig karakter.
48. Hvad er sandsynligheden for indvirkningerne?		-	Indvirkningen er sandsynlig, men vurderes lav.
49. Hvad er indvirkningernes forventede indtræden, varighed, hyppighed og reversibilitet?		-	Indvirkningen vurderes at være varig, daglig og irreversibel. Indvirkningen forekommer primært i forbindelse med opførelsen samt som følge af øget trafik til og fra virksomheden, som forventes at ske inden for tidsrummet fra kl. 7-18 i alle ugens hverdage.
50. Hvorledes er kumulationen af projektets indvirkninger med indvirkningerne af andre eksisterende og/eller godkendte projekter?		-	Samlet vurderes det, at projektet ikke medfører en væsentlig forøgelse af den samlede miljøbelastning i området, og at der ikke opstår væsentlige kumulative påvirkninger af mennesker, natur, vandmiljø eller beskyttede områder.
51. Hvad er muligheden for reelt at begrænse indvirkningerne?		-	Etablering af regnvandsbassin til at håndtere overfladevand.

Myndighedens konklusion	Ja	Nej	Evt. bemærkning fra myndigheden
52. Giver resultatet af screeningen anledning til at antage, at det anmeldte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt således, at der er krav om miljøvurdering med tilhørende miljøkonsekvensrapport		X	På baggrund af projektets omfang, områdets eksisterende anvendelse til erhvervsformål samt de kendte og planlagte udviklingsprojekter i Bouet-området vurderes projektet ikke at medføre en væsentlig øget samlet miljøpåvirkning, hverken alene eller i kombination med øvrige eksisterende, godkendte eller planlagte projekter i nærområdet. Vurderingen bygger på, at lagerhallen og de tilhørende anlæg udgør en naturlig udvidelse af den eksisterende erhvervsvirksomhed inden for et allerede udbygget og planlagt erhvervsområde. Projektet ændrer ikke områdets overordnede karakter

			eller arealanvendelse og vurderes ikke at medføre væsentlige påvirkninger af landskab, natur, beskyttede naturtyper, læhegn, fugle eller øvrige naturinteresser. Projektet vurderes heller ikke at medføre væsentlige miljøpåvirkninger i forhold til støj, lys, skygge, vibrationer eller luftkvalitet. Den samlede håndtering af regnvand er vurderet på baggrund af eksisterende og planlagte bassiner i området. Der er foretaget en samlet hydraulisk vurdering af vandløbet, som modtager udledning fra bassinerne, og det er dokumenteret, at der ikke opstår øget risiko for oversvømmelse eller forøget varighed af oversvømmelser. Bassinerne er etableret efter BAT-principper, og udledningerne vurderes ikke at være til hinder for opfyldelse af miljømålene i recipienten. Der er desuden ikke kendskab til andre projekter vedrørende grundvand eller drikkevandsinteresser, som kan medføre kumulative påvirkninger. Trafikalt vil projektet indgå i den samlede udvikling af erhvervsområdet og bidrage til den fremtidige trafikbelastning. Der er gennemført kapacitetsanalyser af infrastrukturen i området, herunder rundkørslen ved Bouet, på baggrund af både nærværende projekt og øvrige kendte udviklingsprojekter. Analyserne viser et behov for trafikale tilpasninger ved fuld udbygning af området, og nødvendige afværgeforanstaltninger er under planlægning. Med gennemførelse af disse tiltag vurderes vejnettet at kunne håndtere den samlede trafikale belastning fra de godkendte planer, herunder nærværende projekt.

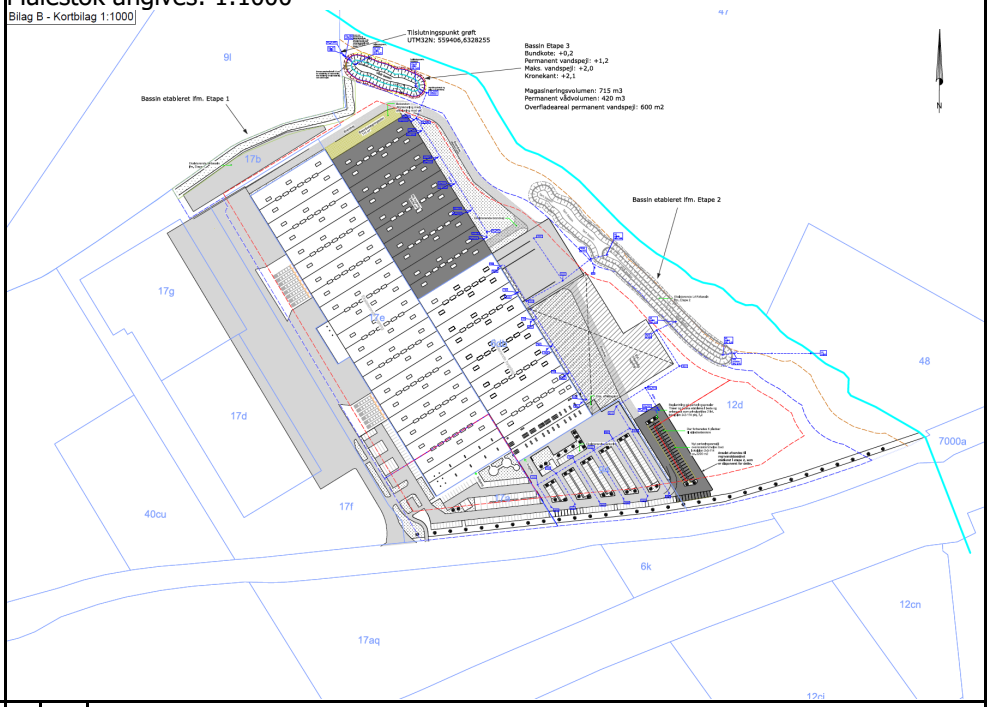
Undertegnede erklærer herved på tro og love rigtigheden af ovenstående oplysninger.

Dato for screening:	Sagsbehandler:
13.11.2026	Pia Winther Klindt

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)	Projektet omfatter opførelse af ca. 9.900 m² lagerhal med tilhørende befæstede arealer, interne køreareales og regnvandsbassin som etape 3 af Coolshops erhvervsområde. Der er ved screeningen foretaget en samlet vurdering af projektet i sammenhæng med eksisterende bygninger, parkering og regnvandsanlæg på ejendommen.
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre	Entertainment Trading A/S Loftbrovej 28 9400 Nørresundby sales@entertainment-trading.com
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson	COWI A/S Omid Hassani Visionsvej 53, 9000 Aalborg Tlf.: +45 4176 2397 e-mail: omhs@cowi.com
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).	Matrikel 12d, Lindholm by, Hvorup
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)	Aalborg Kommune

Oversigtskort i målestok eks. 1:50.000 – Målestok angives. For havbrug angives anlæggets placering på et søkort.			
Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækningsanlæg).	Målestok angives: 1:1000 		
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	X		Punkt 10 b) Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg. Punkt 11 c) Rensningsanlæg (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1).

og programmer og af konkrete projekter (VVM).				Punkt 13) Ændringer eller udvidelser af projekter i bilag 1 eller 2, som allerede er godkendt, udført eller under udførelse, når de kan have væsentlige skadelige miljøvirkninger (ændring eller udvidelse, 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	Matriklen er ejet af Coolshop Jordbank ApS som er en del Entertainment Trading A/S. Bygherre ejer derfor selv matriklen.
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	Arealanvendelse efter projektets realisering vil være en lagerhal samt et regnvandsbassin. Det fremtidige samlede bebyggede areal vil udgøre ca. 9.900 m². Det fremtidige samlede befæstede areal vil udgøre ca. 13.800 m². Nye arealer som befæstes ved projektet, vil udgøre den samlede befæstede areal som er ca. 13.800 m².
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	Projektets areal vil udgøre et areal på ca. 9.900 m² bebyggelse. Ca. 700 m² betonbelægning, ca. 2000 m² grusbelægning mv og ca. 1200 m² til regnvandsbassin. Der er i forbindelse med tidligere etaper konstateret ler i undergrunden. Grundvandsspejlet har tidligere været pejlet i kote +1,1 - +1,2. Bassinets bund er projekteret i kote +0,20, og udgravning skal derfor foretages under grundvandsspejl. Da der i undergrunden forventes at træffes ler med begrænset vandledning, forventes det at grundvand i bassinet kan håndteres ved simpel lænsning. Projektets samlede grundareal udgør ca. 26.000 m². Projektets bebyggede areal udgør ca. 9.900 m². Projektets nye befæstede areal udgør ca. 13.200 m². Samlede bygningsmasse: 9.900 m². Maksimale bygningshøjde: 10m Der sker ingen nedrivningsarbejde 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	Projektet omfatter opførelse af en ca. 9.900 m² lagerhal samt etablering af tilhørende regnvandsbassin og terrænregulering. Der forventes anvendt almindelige byggematerialer såsom sand, grus, stabilgrus, beton, armeringsstål, stålkonstruktioner, facadeelementer, isolering og tagmaterialer. Materialeforbruget svarer til et konventionelt lager- og logistikbyggeri af tilsvarende størrelse. Derudover benyttes en mængde opgravet materiale (fed ler) til udformning af membran, der skal sikre at der ikke er kontakt mellem grundvand og regnvandsbassinet. Der vil være overskud af jord svarende til den mængde som udgraves fra bassinet. Jorden uddozes på matriklen eller bortskaffes til godkendt deponi.

Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden Håndtering af regnvand i anlægsperioden Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå	Vandforbruget vil primært være knyttet til betonarbejder, støvdæmpning og byggepladsfaciliteter. Forbruget forventes at være begrænset og midlertidigt. Der forventes mindre mængder byggeaffald bestående af emballage, træ, plast, papir, pap, metal og betonrester. Affaldet sorteres og bortskaffes til godkendte modtageanlæg i henhold til gældende regler. Der forventes alene sanitært spildevand fra byggepladsfaciliteter. Spildevandet ledes til offentlig kloak eller håndteres via midlertidige sanitetsløsninger. Regnvand håndteres efter gældende myndighedskrav. Midlertidige afvandingsforanstaltninger etableres efter behov for at sikre, at der ikke sker afledning af sedimentholdigt vand til omgivelserne. Anlægsperioden er ikke endeligt fastlagt, men det forventes at regnvandsbassinet udføres i 2026 og senest 2027 i forbindelse med opførelse af etape 3 af erhvervsbygningerne. Det forventes at anlægsarbejdet for bassinet vil være af kortere varighed, ca. 2 mdr.
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	Ved driften af regnvandsbassinerne vil der være affald i form af: • Bundfældet materiale fra sandfang • Oliefilm fra overfladen • Plantemateriale fra bassin Sediment og vegetation skal bortskaffes efter gældende regler. Oliefilm bortskaffes som farligt affald. Regnvandsbassinet modtager regnvand fra tag- og overfladearealer og efter rensning i vådt bassin afledes vandet til Helledisgrøften Øst via grøft. Der anvendes ingen råstoffer i produktionsmæssig forstand. Aktiviteten omfatter lager- og logistikdrift. Lagerhallen anvendes til opbevaring, plukning, pakning og distribution af færdigvarer inden for Coolshops eksisterende produktsortiment. Lagerkapaciteten udvides med ca. 9.900 m². Varemængderne varierer løbende afhængigt af sæson og efterspørgsel. Vandforbruget er begrænset og vedrører primært sanitære formål, rengøring samt personalefaciliteter. Der anvendes ikke procesvand.
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 forventes alene mindre mængder farligt affald fra almindelig bygningsdrift, eksempelvis batterier, lyskilder og elektronikaffald. Affaldet opbevares og bortskaffes efter gældende regler. Affald vil hovedsageligt bestå af pap, papir, plastfolie, emballage, træpaller og restaffald fra lager- og logistikaktiviteter. Affald sorteres i relevante fraktioner og bortskaffes til godkendte modtageanlæg. Sanitært spildevand fra medarbejderfaciliteter ledes til offentlig kloak og videre til renseanlæg. Regnvand fra den nye lagerhal og tilhørende befæstede arealer afledes til et nyt regnvandsbassin etableret som en del af etape 3. Bassinet har et magasinvolumen på ca. 715 m³, et permanent vådvolumen på ca. 420 m³ og et permanent vandspejlsareal på ca. 600 m². Bassinet fungerer efter samme princip som de eksisterende regnvandsbassiner fra etape 1 og 2 og sikrer forsinkelse og håndtering af regnvand i overensstemmelse med gældende myndighedskrav inden udledning til recipient via områdets eksisterende afvandingssystem.

Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
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
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår eller krav i branchebekendtgørelsen?			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		Håndtering af overfladevand er omfattet af BAT-principper (Best Available Technology).
Projektets karakteristika	**Ja**	**Nej**	**Tekst**
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?	X		Bassinet anlægges som et vådt regnvandsbassin som sikrer rensning af overfladevandet inden udledning til recipient og anses som værende BAT.
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj eller eventuelt lokalt fastsatte støjgrænser?	X		Anlægsarbejdet er omfattet af Aalborg Kommunes "Kommunal forskrift nummer 004 for miljøregulering af visse bygge- og anlægsarbejder samt nedrivnings- og renoveringsarbejder i Aalborg Kommune".
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de eventuelt lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		I Aalborg Kommune skal bygge- og anlægsarbejde overholde en grænseværdi for støj på 70 dB(A) ved beboelser udenfor skel (jf. forskriften). Støj- og vibrationskilder i anlægsfasen vil omfatte almindelige anlægsaktiviteter, herunder kørsel med materialer, jordkørsel, gravearbejde med videre. Herudover kan der forekomme støj og vibrationsgener ifm. styret underboring og nedrivning. Anlægsarbejdet vil foregå inden for almindelig arbejdstid på hverdage og i overensstemmelse med kommunes anvisninger og vurderes ikke at medføre væsentlige gener.
16. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		
17. Er projektet omfattet Miljøstyrelsens vejledninger, regler og		X	Hvis »ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger, regler eller bekendtgørelser. Hvis »nej« gå til pkt. 20.

bekendtgørelser om luftforurening?			
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		Anlægsarbejdet kan medføre midlertidige støvgener i forbindelse med gravearbejde og arbejdskørsel. Generne vil udelukkende være af lokal karakter og forekomme i en begrænset periode, mens anlægsarbejdet udføres. Eventuelle støvgener kan afhjælpes ved at sprinkle arealet i tørre perioder. Projektet giver ikke anledning til støvgener i driftsfasen
Projektets karakteristika	**Ja**	**Nej**	**Tekst**
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		X	
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		Der kan forekomme midlertidig arbejdsbelysning i forbindelse med anlægsarbejdet i de mørke timer såfremt anlægsperioden er i vinterperioden. Anlægsarbejdet forventes dog som udgangspunkt udført inden for normal arbejdstid, hvorfor behovet for belysning i aften- og nattetimer vil være begrænset. Eventuel midlertidig belysning vil være rettet mod arbejdsområderne og forventes ikke at medføre væsentlig oplysning af naboarealer eller omgivelserne. Der forventes ikke behov for udendørs belysning ud over almindelig sikkerheds- og orienteringsbelysning. Belysningen vil være af begrænset omfang og vurderes ikke at medføre væsentlige påvirkninger af naboarealer eller omgivelserne.
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	Det forventes ikke, at anlægget udgør en særlig risiko for uheld. Ved uheld i oplandet med spild til regnvandskloakken er der mulighed for at stoppe udledningen inden denne når Helledisgrøften Øst.
Projektets placering	**Ja**	**Nej**	**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		Kysten påvirkes visuelt i meget begrænset omfang, da ny bebyggelse vil være delvist placeret bag eksisterende bebyggelser samt busk- og træbeplantning på Kystvejen og Lerbækvej. Endvidere sikrer planlægningen, at ny bebyggelse mod øst afskærmes af et naturområde med afskærmende træbeplantning.
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. **SKAL UDFYLDES** (indsæt under *tekst*-kolonnen).			Nærmeste §3 natur er en mose, beliggende ca. 150 meter mod syd for projektområdet. Ca 50 m fra projektområdet er der ligeledes en §3 beskyttet sø, som dog er et regnvandsbassin etableret i forbindelse med etape 1. Projektet er samtidigt beliggende ca. 15 m fra beskyttet vandløb (Helledisgrøften)
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke?		X	Uden for projektområdet er to mindre moser. Odder og padder kan have raste- og/eller ynglelokaliteter knyttet til moser. Det vurderes, at yngle- og rastelokalitet for potentielt forekommende odder og padder ikke påvirkes af projektet, idet moserne i projektområdet ikke inddrages til anden anvendelse.
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område. **SKAL UDFYLDES** (indsæt under *tekst*-kolonne)			Nærmeste fredede område er Hvorup Kirke (Reg_nr 0127501) som er beliggende ca. 2,5 km fra projektområdet. I kraft af den betydelige afstand til det fredede område vurderes det at planen hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil medføre en påvirkning ind i Hvorup Kirke.
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder). **SKAL UDFYLDES**			Nærmeste Natura 2000-område Hammer Bakker, er beliggende ca. 2,8 km fra projektområdet. I kraft af den betydelige afstand til Natura 2000-området vurderes det at planen hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil medføre en påvirkning ind i Natura 2000-området.

(indsæt under *tekst*-kolonnen).			
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand, f.eks. i form af udledninger til eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster?		X	Der etableres blandt andet et vådt bassin, som har en rensende virkning af overfladevandet og opfylder kravet om BAT, inden udledning. Aalborg Kommune har tidligere foretaget en hydraulisk vurdering af Helledisgrøften Øst i forbindelse med bassinet i etape 2, hvor det er vurderet, at en ekstra udledning på 6,16 l/s fra bassinet i etape 2 ikke vil give anledning til hydrauliske problemer. Det vurderes derfor, at udledningen fra bassinet i etape 3 på 2,6 l/s ej heller vil give anledning til hydrauliske problemer.
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandinteresser?		X	
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		Ny bebyggelse opføres i minimumssokkelkote på 2,50 m, som afværger risiko for oversvømmelse. Det planlægges at der monteres brønd med kontraklap inden udløb til grøften. Tilbagestuvning fra Limfjorden vil derfor ikke ske før det løber på terræn.
39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?	X		Projektområdet risikerer at blive påvirket af stormflod. Det er vurderet, at det er muligt at etablere afværgeforanstaltninger i form af at ny bebyggelse området i en minimumssokkelkote på 2,50 m.
Projektets placering	**Ja**	**Nej**	**Tekst**
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	Vurderingen er foretaget på baggrund af projektets karakter, områdets eksisterende anvendelse som erhvervsområde, gældende planlægning samt kendte og offentliggjorte udviklingsprojekter i Bouet-området. Eksisterende bygninger og anlæg på ejendommen er etableret over flere etaper. Tidligere VVM-screeninger har alene omfattet regnvandsbassiner. I nærværende screening vurderes derfor den samlede miljøpåvirkning fra eksisterende og planlagt bebyggelse samt tilhørende anlæg. Projektet omfatter opførelse af en ca. 9.900 m² lagerhal med tilhørende befæstede arealer og regnvandsbassin (etape 3) i direkte tilknytning til Coolshops eksisterende erhvervsområde. Ved vurderingen af projektets miljøpåvirkning er der taget højde for kumulative effekter fra både eksisterende, godkendte og kendte planlagte projekter i området, herunder eksisterende Coolshop-bebyggelse og tilhørende anlæg, tidligere etablerede regnvandsbassiner (etape 1 og 2), samt den fortsatte erhvervsudvikling i Bouet-området, herunder projektet på Harald Nyborg-grunden som er udbygget og Kvickly-grunden, hvor anlægsarbejdet er igangsat. Den nye lagerhal etableres som en udvidelse af den eksisterende erhvervsvirksomhed og medfører ikke en væsentlig ændring af områdets anvendelse. Den samlede bebyggelse fremstår som en naturlig videreudvikling af det eksisterende erhvervsområde, som allerede er udlagt til erhvervsformål og præget af lager-, logistik- og handelsaktiviteter. **Trafik** Området er i forvejen præget af erhvervstrafik knyttet til eksisterende virksomheder. Lagerudvidelsen forventes at medføre en begrænset stigning i medarbejder- og godstrafik i forhold til den nuværende drift. Aalborg Kommune

			har samtidig iværksat kapacitetsforbedringer af den eksisterende trafikale infrastruktur i området, herunder ombygning af den nuværende rundkørsel ved Bouet. På den baggrund vurderes projektet hverken alene eller i samspil med øvrige eksisterende og planlagte projekter at medføre væsentlige kumulative trafikale påvirkninger. **Parkering** Projektet omfatter etablering og anvendelse af parkeringsarealer og interne køre- og manøvrearealer som en integreret del af Coolshops samlede lager- og logistikområde. Vurderingen omfatter både eksisterende og planlagte parkeringsarealer på ejendommen. Den nye lagerhal understøtter en eksisterende erhvervsfunktion, og parkeringsbehovet vurderes at stå i rimeligt forhold til områdets planlagte anvendelse. Parkeringsarealerne etableres inden for allerede udlagt erhvervsområde og medfører ikke inddragelse af naturarealer eller andre miljøfølsomme områder. Parkerings- og manøvrearealerne er indarbejdet i områdets samlede regnvandshåndtering, hvor afstrømning fra befæstede arealer forsinkes og renses i områdets regnvandsbassiner inden udledning til recipient. Der vurderes derfor ikke at opstå væsentlige kumulative påvirkninger af hverken trafikafvikling, støj, naturinteresser eller vandmiljø som følge af de samlede parkeringsanlæg på ejendommen eller i samspil med øvrige eksisterende og planlagte erhvervsprojekter i området. **Støj** Området er allerede påvirket af støj fra erhvervsaktiviteter og vejtrafik. Projektet medfører ikke etablering af væsentlige nye støjkilder ud over almindelige aktiviteter knyttet til lager- og logistikdrift. Anlægsfasen er tidsbegrænset og vil blive gennemført i overensstemmelse med gældende kommunale forskrifter. Det vurderes derfor, at projektet ikke giver anledning til væsentlige kumulative støj- eller vibrationspåvirkninger sammen med øvrige aktiviteter i området. **Luft** Projektet forventes alene at medføre en begrænset forøgelse af den lokale trafik og dermed et begrænset bidrag til emissioner af udstødningsgasser og partikler. Set i sammenhæng med eksisterende og planlagte erhvervsprojekter vurderes påvirkningen af luftkvaliteten at være begrænset og uden væsentlig betydning for omgivelserne. **Natur** Projektet gennemføres inden for et allerede planlagt erhvervsområde og berører ikke Natura 2000-områder, § 3-beskyttede naturtyper eller kendte yngle- og rasteområder for beskyttede arter direkte. De omkringliggende naturinteresser vurderes heller ikke samlet at blive væsentligt påvirket af projektet i kombination med øvrige eksisterende eller planlagte projekter i området. **Landskab** Lagerhallen opføres i tilknytning til eksisterende erhvervsbebyggelse og inden for et område, som allerede er udbygget og planlagt til erhvervsformål. Projektet ændrer derfor ikke områdets overordnede landskabelige karakter væsentligt og vurderes heller ikke i samspil med øvrige erhvervsprojekter at medføre væsentlige kumulative visuelle påvirkninger. **Vand** Regnvand fra den nye bebyggelse håndteres via et nyt vådt regnvandsbassin, som fungerer efter samme principper som de eksisterende bassiner på Coolshop-området. Der er ved vurderingen lagt vægt på den samlede håndtering af regnvand fra eksisterende og planlagte etaper. Regnvandsbassinet sikrer rensning og forsinkelse af afstrømningen inden udledning til Helledisgrøften Øst, og den samlede hydrauliske belastning af recipienten vurderes fortsat at være uden væsentlig miljømæssig påvirkning.

			Samlet vurdering På baggrund af de foreliggende oplysninger vurderes projektet, hverken alene eller i kombination med eksisterende, godkendte samt kendte planlagte projekter i området, at give anledning til væsentlige kumulative miljøpåvirkninger. Projektets samlede miljøpåvirkning vurderes derfor at være begrænset.
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?			Bassinet er udformet med stejlere skråninger (anlæg 1:3) i den våde del for at begrænse udbredelsen af permanente vandoverflader af hensyn til flysikkerhed.

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

Dato:30.06.2026 Bygherre/anmelder: Omid Hassani

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.