

AGGER BADEHOTEL ApS
Durupvej 23
7870 Roslev



THISTED KOMMUNE

Miljø, industri og landbrug

24. juni 2026

SagsID.: 09.40.20-P20-3-26

Medarbejder: karhau

Afgørelse om ikke VVM-pligt. Grundvandssenkning. Agger Badehotel ApS. Vesterhavsvej 10, 7770 Vestervig
Thisted Kommune har den 18. maj 2026 modtaget jeres ansøgning om midlertidig grundvandssenkning og bortledning af op til 1.000.000 m³ grundvand i projektperioden på 3 måneder på Agger Badehotel, Vesterhavsvej 10, 7770 Vestervig, matr.nr. 3c, Agger By, Agger.

Afgørelse

Thisted Kommune har på baggrund af en VVM-screening vurderet, at projektet ikke vil kunne påvirke miljøet væsentligt og derfor ikke er VVM-pligtigt. Afgørelsen er truffet efter § 21 i lov om miljøvurdering (herefter kaldet miljøvurderingsloven).

Begrundelse

VVM-screeningen ses i bilag A. Som det fremgår af screeningskemaet vurderes det, at der ikke er væsentlige miljøproblemer forbundet med projektet. Der er det fornødne plangrundlag for at kunne gennemføre projektet.

Grundvandssenkningen etableres umiddelbart op til Natura 2000 Habitatområde nr. 28 Agger Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø. Der er foretaget en foreløbig vurdering af projektets påvirkning på Natura 2000-området. Det er vurderet, at projektet ikke kræver en nærmere konsekvensvurdering.

Afgørelsen om ikke VVM-pligt er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at projektet ikke skal gennem en VVM-proces.

Sagens oplysninger

Ansøgningen er indgivet i henhold til § 19 i miljøvurderingsloven. Grundvandssenkningen er omfattet af bilag 2, punkt 10m) ”Arbejder i forbindelse med indvinding af grundvand og kunstig tilførsel af grundvand, som ikke er omfattet af bilag 1.” i miljøvurderingsloven.

De kriterier, der er anvendt ved vurdering af, om projektet kan få væsentlig indvirkning på miljøet, fremgår af bilag 5 og 6 (projekter) i miljøvurderingsloven og af bilag A, VVM-screeningen.

Følgende parter er hørt forud for afgørelsen: Museum Thy. Der er ikke indkommet bemærkninger til sagen.

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 hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen jf. miljøvurderingsloven.

Hvis I ønsker at klage over afgørelsen, kan I klage til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. I skal klage via Klageportalen, som I finder på [Nævneshus](#), [Borger.dk](#) og [Virk.dk](#). I logger på [Borger.dk](#) eller [Virk.dk](#), ligesom I plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis I ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Thisted Kommune. Kommunen videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt jeres anmodning kan imødekommes.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er modtaget. Det er for denne afgørelse den 22. juli 2026.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Thisted Kommune i Klageportalen. Der er et gebyr for at indgive en klage på 900 kr. for private og 1800 kr. for virksomheder og organisationer. I kan betale ved indgivelsen af klagen i Klageportalen eller via girokort med betalingsfrist. Gebyret tilbagebetales, hvis I får helt eller delvist medhold i klagen.

Afgørelsen kan indbringes for domstolene inden 6 måneder efter, at afgørelsen er givet (miljøvurderingsloven, § 54). Det er for denne afgørelse den 24. december 2026.

Denne afgørelse er vedlagt:

Bilag A VVM-screeningsskema

Kopi af afgørelsen er sendt til:

- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og thisted@dof.dk
- Friluftsrådet Nordvest, v/Jacob Funder, jf@newmail.dk
- Museum Thy, ark@museumthy.dk
- Rådgiver, Niras, Kristian Als Levisen, KRLEV@NIRAS.DK

Har I spørgsmål?

Har I spørgsmål eller kommentarer, er I velkomne til at kontakte mig på telefon +45 9917 2225 eller e-mail karhau@thisted.dk.

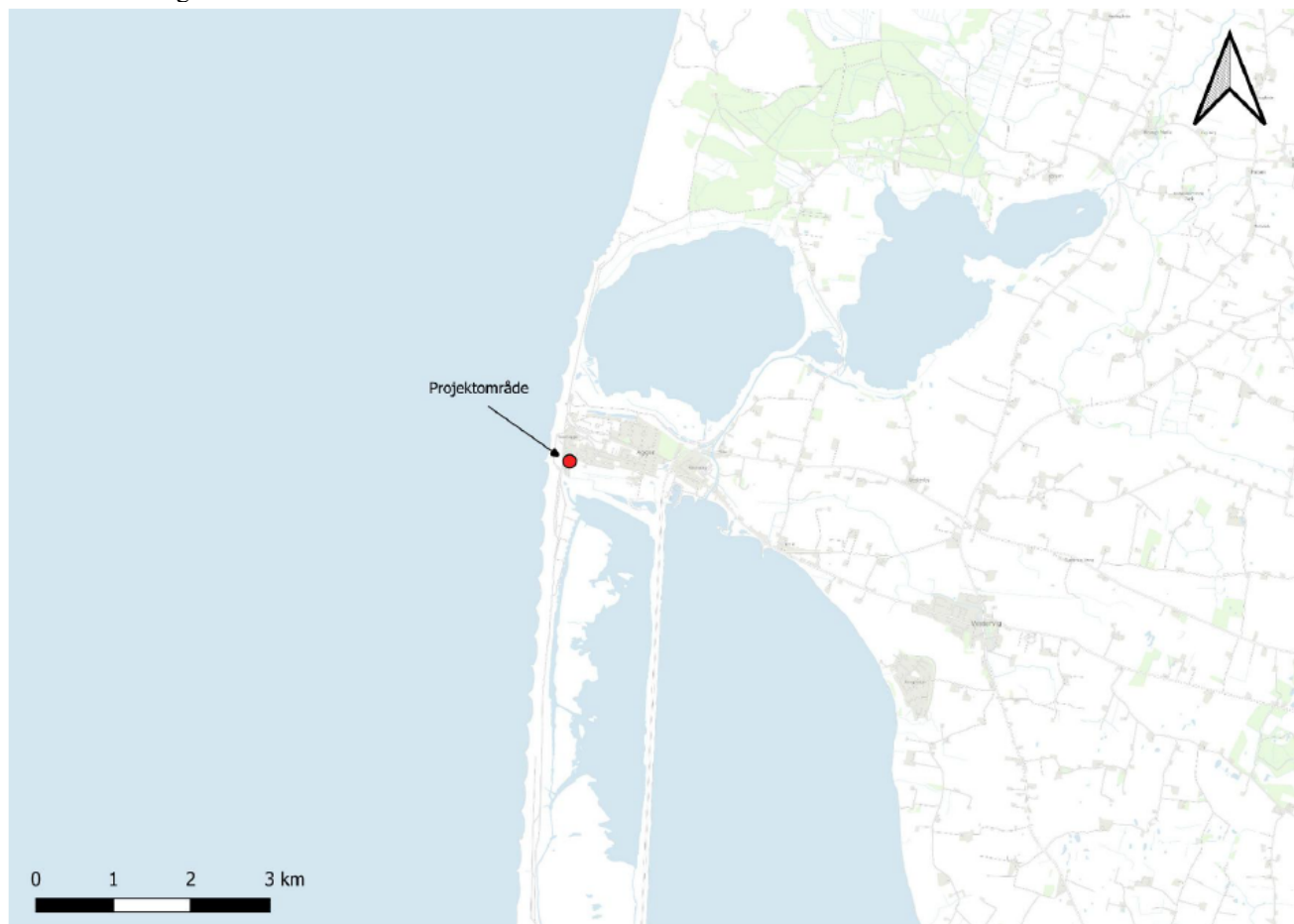
Med venlig hilsen

Kari Lundorff Haugen
Miljøsagsbehandler

VVM Myndighed	Thisted Kommune
Basis oplysninger	Tekst
Projekt beskrivelse – jf. anmeldelsen:	<p>I forbindelse med udvidelse af Agger Badehotel skal Den eksisterende hovedbygning renoveres, mens der opføres en ny længe med kælder.</p> <p>I forbindelse med udgravningen til den nye længe med tilhørende kælder er der behov for midlertidig grundvandssenkning med lokal reinfiltration i grøfter samt nedsivning af oppumpet grundvand i nedsivningsbassin med overløb til nærliggende grøftesystem.</p>
Navn og adresse på byherre	AGGER BADEHOTEL ApS, Durupvej 23, 7870 Roslev, tlf.: 40195288, ss@puras.dk
Byherres kontaktperson og telefonnr.	NIRAS A/S Østre Havnegade 12, 9000 Aalborg Kristian Levisen, tlf.: 42999261, e-mail: krlev@niras.dk
Projektets placering	<p>Den midlertidige grundvandssenkning foretages på Vesterhavsvej 10, 7770 Agger, matr.nr.: 3c Agger By, Agger.</p> <p>Nedsivning og udledning af oppumpet grundvand sker på følgende matrikel: 9af Agger By, Agger.</p> <p>Ledningsanlæg mellem grundvandssenkning og nedsivning sker på følgende matrikel: 1k Agger By, Agger.</p>
Projektet berører følgende kommuner	Thisted Kommune.

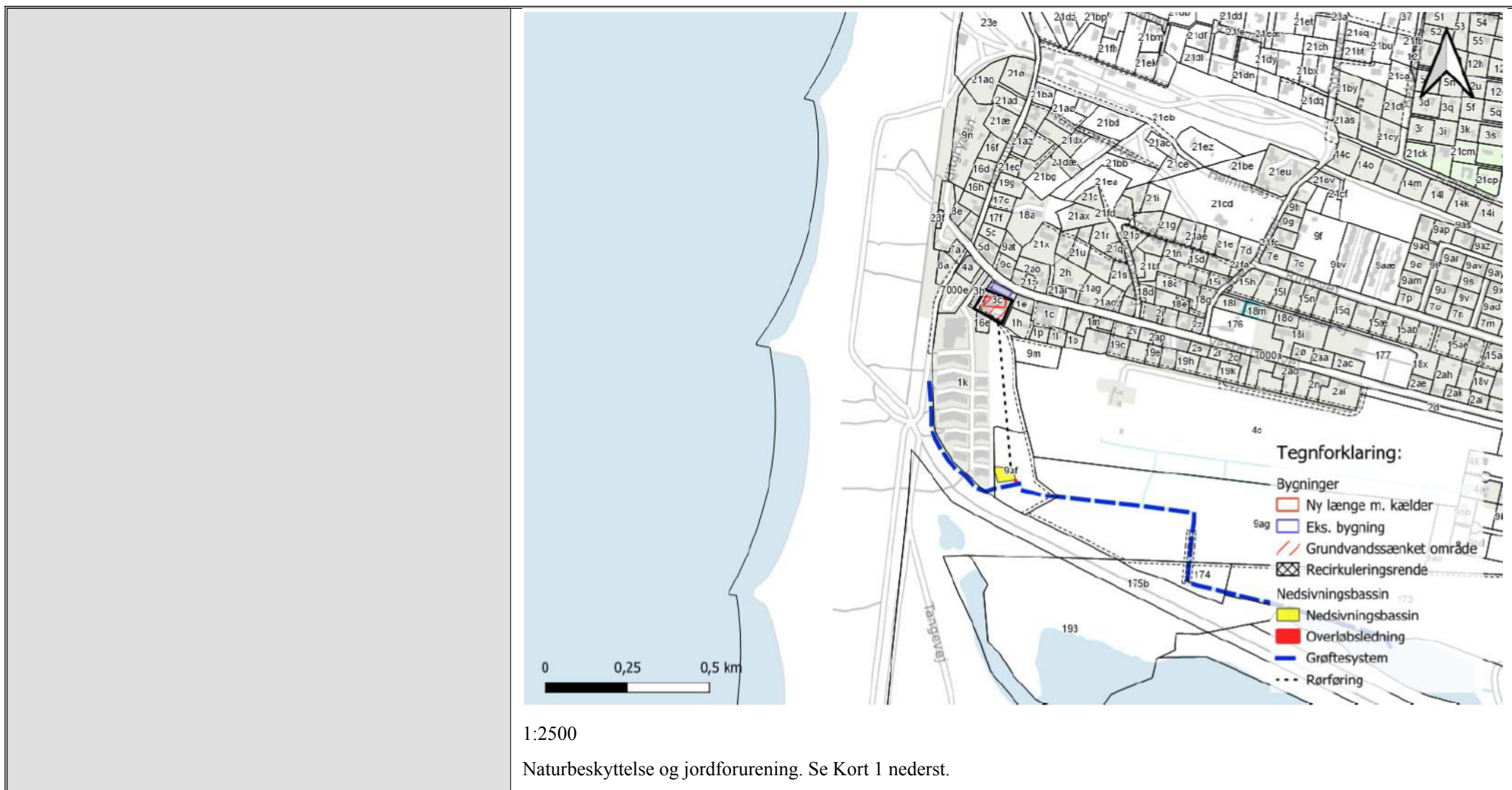
Oversigtskort i målestok

1:50.000 Oversigtskort



Kortbilag i målestok

1:5000 Kort over projektområdet



Forholdet til VVM reglerne	Ja	Nej	
Er anlægget opført på bilag 1 i LBK nr. 4 af 3. januar 2023?		x	Hvis ja, er der obligatorisk VVM-pligt

Er anlægget opført på bilag 2 i LBK nr. 4 af 3. januar 2023?		X			Hvis ja, skal der gennemføres en screening, hvis nej, er anlægget ikke omfattet af VVM-reglerne og skal derfor ikke screenes. 10m) Arbejder i forbindelse med indvinding af grundvand og kunstig tilførsel af grundvand, som ikke er omfattet af bilag 1.
	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Thisted Kommunes bemærkninger
1. Anlæggets karakteristika:					
1. Arealbehovet i ha:					Ca. 5000 m ² (område for grundvands sænkning, recirkuleringsrender, ledningsanlæg og nedsivningsbassin).
2. Er der andre ejere end Bygherre?:		x			Der etableres ledningsanlæg på matr.nr. 1k, Agger By, Agger. Der er opnået fuldmagt fra grundejer til arbejdet.
3. Det bebyggede areal i m ² og bygningsmasse i m ³					Der etableres en ny længe til Agger Badehotel på 602 m ² .
4. Anlæggets maksimale bygningshøjde i m:					Den nye længe bliver 8,5 meter høj.
5. Anlæggets kapacitet for så vidt angår flow og opbevaring af: Råstoffer – type og mængde: Mellemprodukter – type og mængde: Færdigvarer – type og mængde:	x x x				Oppumpning og bortledning af op til 1.000.000 m ³ grundvand over en periode på 3 måneder ifm. udgravning til kælder. Grundvandet recirkuleres, nedsives og udledes efterfølgende.
6. Anlæggets kapacitet for strækingsanlæg:	x				
7. Anlæggets længde for strækingsanlæg:	x				
8. Anlægget behov for råstoffer – type og mængde: I anlægsfasen: I driftsfasen:	x x				
9. Behov for vand – kvalitet og mængde: I anlægsfasen: I driftsfasen:	x x				
10. Forudsætter anlægget etablering af yderligere vandforsyningskapacitet:				x	

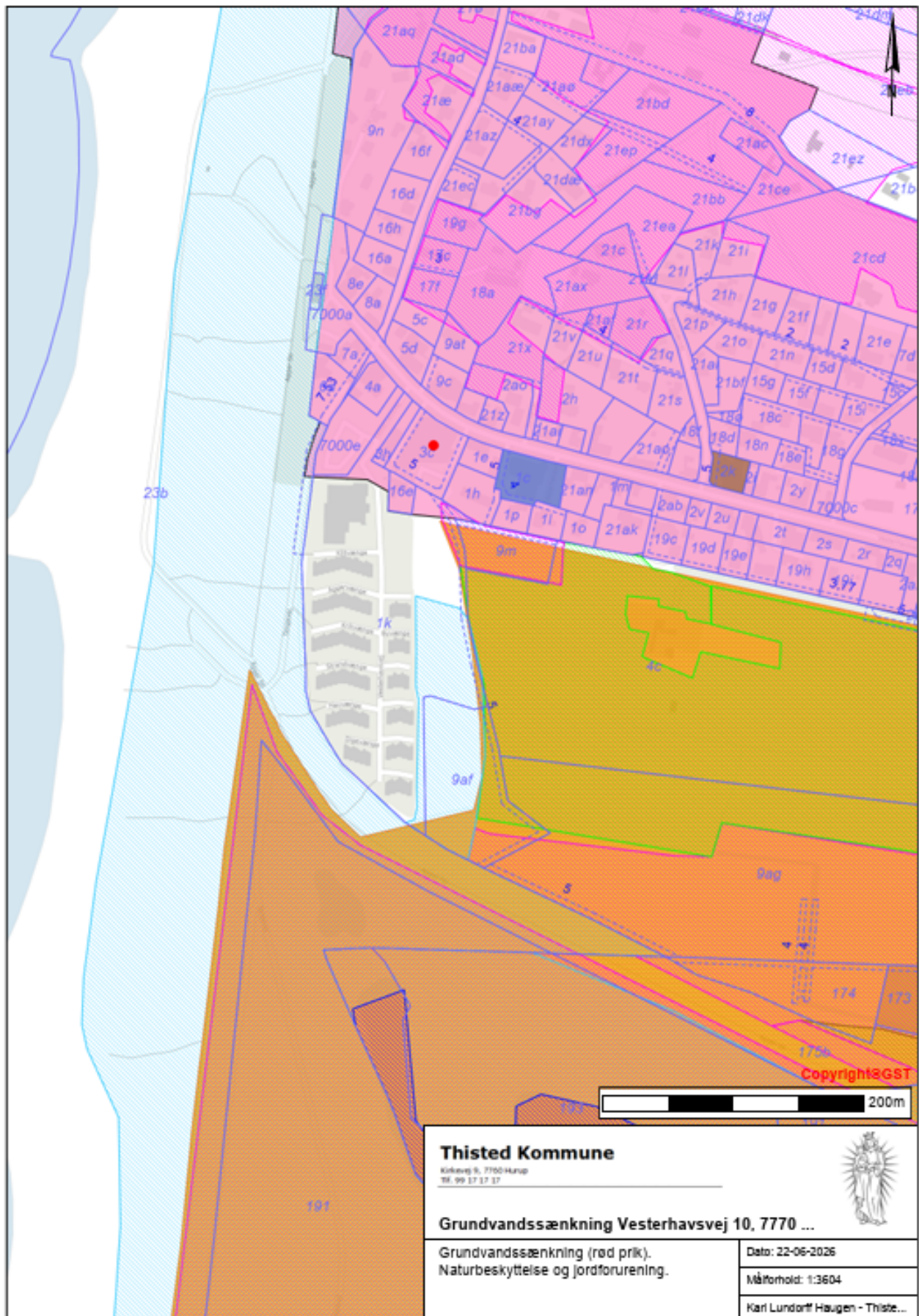
11. Affaldstype og mængder, som følge af anlægget: Farligt affald: Andet affald: Spildevand:					1.000.000 m3 oppumpet grundvand. Grundvandet recirkuleres, nedsives og udledes.
12. Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger:				x	
13. Overskrides de vejledende grænseværdier for støj:				x	
14. Overskrides de vejledende grænseværdier for luftforurening:				x	
15. Vil anlægget give anledning til vibrationsgener:				x	
16. Vil anlægget give anledning til støvgener:				x	
17. Vil anlægget give anledning til lugtgener:				x	
18. Vil anlægget give anledning til lysgener:				x	
19. Må anlægget forventes at udgøre en særlig risiko for uheld:				x	
2. Anlæggets placering					
20. Forudsætter anlægget ændring af den eksisterende arealanvendelse:				x	Der etableres midlertidige recirkuleringsrender, ledningsanlæg, nedsivningsbassin og udløb til Agger Grøft. Arealerne retableres efter endt grundvandssenkning.
21. Forudsætter anlægget ændring af en eksisterende lokalplan for området:				x	
22. Forudsætter anlægget ændring af kommuneplanen:				x	
23. Indebærer anlægget behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer ud over hvad der fremgår af gældende kommune- og lokalplaner:				x	Midlertidigt projekt, der kan realiseres inden for gældende lokalplan. Arealerne retableres efter endt grundvandssenkning. Der er givet fuldmagt til arbejder på matr.nr. 1k, Agger By, Agger.
24. Vil anlægget udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af områdets råstoffer og grundvand:				x	
25. Indebærer anlægget en mulig påvirkning af sårbare vådområder:				x	Projektet er midlertidigt og strækker sig over en periode på 3 måneder. Projektet vurderes ikke at ville medføre en påvirkning af sårbare vådområder.
26. Er anlægget tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen:				x	
27. Forudsætter anlægget rydning af skov:				x	

28. Vil anlægget være i strid med eller til hinder for etableringen af reservater eller naturparker:				x	
29. Tænkes anlægget placeret i Vadehavsområdet:				x	
30. Kan anlægget påvirke registrerede, beskyttede eller fredede områder – Nationalt: Internationalt (Natura 2000): Forventes området at rumme beskyttede arter efter bilag IV Forventes området at rumme danske rødlistearter:				x x x x	Det vurderes, at projektet ikke vil medføre en påvirkning på arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Da det er en midlertidigt indgreb, der er søgt om, lægges til grund for vurderingen, at anlægget fjernes igen, og området retableres. § 3-beskyttet natur på matr.nr. 1k og 9af, Agger By, Agger indenfor lokalplanområdet er ikke omfattet af beskyttelse, da lokalplanen er vedtaget inden 1992.
31. Kan anlægget påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer allerede er overskredet: Overfladevand: Grundvand: Naturområder: Bologområder (støj/lys og luft):				x x x x	
32. Tænkes anlægget etableret i et tæt befolket område:				x	
33. Kan anlægget påvirke: Historiske landskabstræk: Kulturelle landskabstræk: Arkæologiske værdier/landskabstræk: Æstetiske landskabstræk: Geologiske landskabstræk:				x	
3. Kendetegn ved den potentielle miljøpåvirkning					
34. Er området, hvor anlægget tænkes placeret, sårbar overfor den forventede miljøpåvirkning:				x	
35. Er der andre anlæg eller aktiviteter i område, der sammen med det ansøgte medfører en påvirkning af miljøet (Kumulative forhold):				x	
36. Er der andre kumulative forhold?				x	
38. Den forventede miljøpåvirknings geografiske udstrækning i areal:					Lokalt omkring grundvandssænkningen, recirkuleringsrender og nedsivningsbassin.
39. Omfanget af personer der forventes berørt af miljøpåvirkningen:					Ingen
40. Vil den forventede miljøpåvirkning række ud over kommunens område:				x	

41. Vil den forventede miljøpåvirkning berøre nabolande:				X
42. Forventes miljøpåvirkningerne at kunne være væsentlige – Enkeltvis: Eller samlet:				X X
43. Må den samlede miljøpåvirkning betegnes som kompleks:				X
44. Er der stor sandsynlighed for miljøpåvirkningen:				X
45. Er påvirkningen af miljøet – Varig: Hyppig: Irreversibel:				X X X
Konklusion				
Giver resultatet af screeningen anledning til at antage, at det anmeldte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt, således at der er VVM-pligtigt:				X

Kort 1

Naturbeskyttelse og jordforurening.



Beskyttede naturtyper



Eng



Hede



Mose



Overdrev



Strandeng



Sø

Beskyttede vandløb



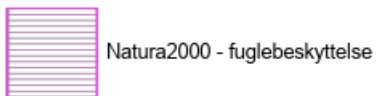
Beskyttede vandløb

Ramsar områder



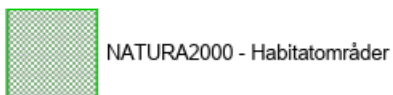
Ramsar områder

Natura2000 - fuglebeskyttelse



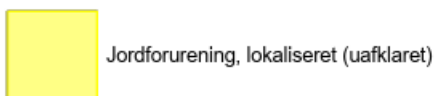
Natura2000 - fuglebeskyttelse

Natura2000 - habitatområder



NATURA2000 - Habitatområder

Jordforurening, lokaliseret (uafklaret)



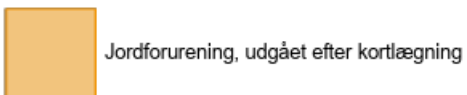
Jordforurening, lokaliseret (uafklaret)

Jordforurening, nuanceret



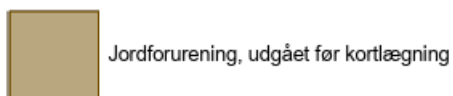
Jordforurening, nuanceret

Jordforurening, udgået efter kortlægning



Jordforurening, udgået efter kortlægning

Jordforurening, udgået før kortlægning



Jordforurening, udgået før kortlægning

Jordforurening, V1 kortlagt



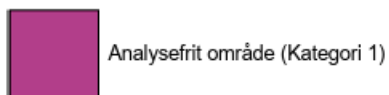
Jordforurening, V1 kortlagt

Jordforurening, V2 kortlagt

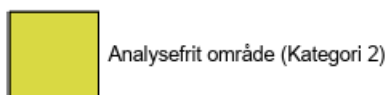


Jordforurening, V2 kortlagt

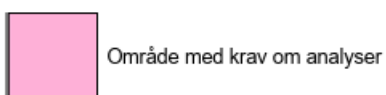
Områdeklassificering



Analysefrit område (Kategori 1)



Analysefrit område (Kategori 2)



Område med krav om analyser