



Kopi

Original sendt til ejendommens ejer

Postadresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Telefon 56203000

Kontoradresse:
Plan, Byg og Trafik
Frederiksgade 9
4690 Haslev

Direkte telefon 56203019
www.faxekommune.dk

Dato: 8. december 2023

Sagsnummer:
09.40.20-P19-17-22

Afgørelse om ikke VVM-pligt

Ejendommen: Feddet 12, 4640 Faxe
Beliggende: 2 y m.fl., Strandegård Hgd., Roholte.

Faxe Kommune har modtaget en anmeldelse om forskellige ændringer på Feddet Strand Resort. Nogle af ændringerne er allerede etableret, mens andre endnu ikke er. Kommunen skal i den forbindelse vurdere, om projektet er omfattet af reglerne i miljøvurderingsloven¹.

Ændringerne er:

- 20 campinghytter på hver 30 m² anlagt på eksisterende campingareal.
- 4 individuelle servicebygninger til otte campingenheder
- Aktivitetsområde med padel tennis, skaterbane, legeplads, hoppepuder, junglesti mm. på den tidligere parkeringsplads til campingpladsen
- Ny parkeringsplads på ca. 3,2 ha. Parkering foregår direkte på græs og der terrænreguleres ikke ud over evt. udlæg af grus på køreveje.
- Motocross-kørsel – aktivitet der har foregået i skoven igennem de seneste cirka 12 år.

Afgørelse

Faxe Kommune har vurderet anmeldelsen og fundet, at ændringerne på Feddet hverken enkeltvis eller tilsammen forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet. På den baggrund har Faxe Kommune truffet afgørelse om, at projektet ikke er omfattet af reglerne for VVM-pligt.

Du bør bruge Digital Post eller sende/aflevere et fysisk brev, hvis du vil skrive til os. Sådan beskytter du bedst dine oplysninger.

Dine personoplysninger passer vi godt på. Du kan læse om, hvordan vi behandler dine oplysninger, og hvilke rettigheder du har på www.faxekommune.dk

¹ LBK nr. 4 af 3. januar 2023 lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Afgørelsen er truffet efter § 21 stk. 1 i miljøvurderingsloven, og er den 8. december 2023 blevet offentliggjort på Faxe Kommunes hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 5. januar 2024. 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.

Afgørelsen er truffet på baggrund af oplysningerne i anmeldelsen og kommunens eksisterende viden om plan- og miljøforhold i området. Sagen har dermed været tilstrækkeligt belyst, jf. miljøvurderingslovens bilag 6. Baggrunden for afgørelsen fremgår af screeningsskemaet, der er vedlagt som bilag til denne afgørelse.

Lovgivning

I miljøvurderingsloven er der oplyst en række aktiviteter og anlæg, som skal vurderes i forhold til deres faktiske og mulige virkninger på miljøet. I loven er en række forskellige aktiviteter fordelt mellem lovens bilag 1 og bilag 2.

Ved aktiviteter og anlæg oplyst på bilag 1, skal der udarbejdes en decideret redegørelse for projektets faktiske og mulige påvirkninger af miljøet. Aktiviteter og anlæg, der er oplyst på bilag 2, skal screenes for de umiddelbare påvirkninger.

Screeningens formål er at afgøre, om en egentlig redegørelse af projektets virkning på miljøet er nødvendig. Der kan ikke stilles vilkår til projektet i forbindelse med en VVM-screeningsafgørelse.

Ændringer på Feddet er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2; pkt. 12d: Permanente campingpladser og pkt. 13a: Ændringer eller udvidelser af projekter (...) som allerede er godkendt, er udført eller er ved at blive udført, når de kan have væsentlige skadelige virkninger på miljøet.

På den baggrund har Faxe Kommune vurderet, at ændringerne på Feddet skal VVM-screenes jf. miljøvurderingslovens § 21.

Faxe Kommunes vurdering

Ved VVM-screening af projektet har der været fokus på en række mulige påvirkninger som projektet kan have på det omkringliggende miljø:

- Vandforsyningskapaciteten fra Orup Vandværk
- Beskyttelse af kystlandskabet
- Beskyttelse af områdets arter og naturtyper
- Mulighed for arkæologiske fund i området

Mange af de berørte emner skal være i fokus ved gennemførelse af projektet, men vurderes ikke hverken enkeltvis eller samlet at have en væsentlig påvirkning af miljøet. Derfor vurderer Faxe Kommune, at Ændringer på Feddet ikke er VVM-pligtigt.

En uddybning af ovenstående punkter kan ses i selve VVM-screeningen.

Høring

Afgørelsen med screeningsskema, har været i høring hos følgende:

- Faxe Kommunes Natur og Vandløbsmyndighed
- Faxe Kommunes Spildevandsmyndighed
- Faxe Kommunes Miljømyndighed
- Faxe Forsyning
- Kystdirektoratet
- Orup Vandværk

Forhold til anden lovgivning

Kommunen gør opmærksom på, at denne screening ikke tilsidesætter andre love, som forventes overholdt. Der gøres derfor opmærksom på nedenstående love, som kan have indflydelse på dit projekt.

Landzonetilladelse: Projektet forudsætter landzonetilladelse fra planmyndigheden i Faxe Kommune. Henvendelse vedrørende landzonetilladelser kan rettes til Center for Plan og Miljø, tlf.: 56 20 30 19.

Campingtilladelse: At opføre nye campinghytter på en campingplads kræver også en selvstændig tilladelse efter campingreglementet. Henvendelse vedrørende campingtilladelser kan rettes til Center for Plan og Miljø, tlf.: 56 20 30 19.

Byggetilladelse: Dele af projektet forudsætter byggetilladelse fra byggemyndigheden i Faxe Kommune. Byggetilladelsen søges gennem hjemmesiden bygogmiljoe.dk. Henvendelse vedrørende byggetilladelser kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56 20 30 30.

Strandbeskyttelseslinje: Størstedelen af projektområdet ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen. Ændringer her kræver derfor dispensation fra Kystdirektoratet. Nogle af ændringerne har allerede fået dispensation, mens andre afventer videre sagsbehandling. Henvendelse om dispensation skal ske til Kystdirektoratet, tlf.: 20 92 72 44, kdi@kyst.dk.

Lokalplan: Der gælder en lokalplan for selve campingpladsen, som skal overholdes. Henvendelse vedrørende plansagen kan rettes til Center for Plan & Miljø, tlf.: 56 20 30 19.

Midlertidige aktiviteter: Hvis projektet giver anledning til støvende, støjende eller vibrerende bygge- og anlægsarbejde, skal det overholde kommunens forskrift. I kan læse mere om miljøregulering af midlertidige aktiviteter på kommunens hjemmeside: faxekommune.dk/erhverv/miljoe/virksomheder/miljoeregulering-af-midlertidige-aktiviteter.

Museumsloven: Såfremt der dukker fortidsminder eller arkæologisk materiale såsom stensamlinger, mørk jord, knoglerester, potteskår og lignende op ved anlægsarbejdet, skal arbejdet standses og Museum Sydøstdanmark kontaktes (faxe@museerne.dk, 70 70 12 36).

Ændring af vandets løb: Hvis du ændrer dræn eller grøfter, eller ændrer vandets afløb til og fra andre ejendomme, kræver dette også en tilladelse fra Faxe Kommune ifølge vandløbslovens §§ 6 og 17.

Forurening: Opdager du en forurening under gravningen, skal Faxe Kommune ligeledes underrettes efter lov om miljøbeskyttelse § 21.

Bilag til afgørelse

Til denne afgørelse findes følgende bilag:

- Kommunens VVM-screeningsskema
- Ansøgers anmeldelser af projekterne (to anmeldelser)
- Oversigtskort over de forskellige delprojekters placering

En kopi af dette brev er sendt til

- Friluftsrådet, Faxe@friluftsradet.dk
- Greenpeace, info.dk@greenpeace.org
- Danmarks Naturfredningsforening, faxe@dn.dk og dnfaxesager@dn.dk
- Byggeinformation, mette.fogh@byggeinformation.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, faxe@dof.dk og Natur@dof.dk
- Miljøstyrelsen, mst@mst.dk
- Naturbeskyttelsesudvalget, nbu@snm.ku.dk
- Byg Faxe Kommune, byg@faxekommune.dk
- Østsjællands Museum, byggesag@oesm.dk
- Foreningen Natur, Miljø og Plan, foreningnmp@gmail.com
- Orup Vandværk, formand@orupvand.dk

Klagevejledning

Afgørelsen om ikke VVM-pligt kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. miljøvurderingslovens § 49, stk. 1. Der kan klages over formelle mangler i afgørelsen, de såkaldte retlige spørgsmål.

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, skal klagen være indgivet til Miljø og Fødevareklagenævnet senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentliggjort, regnes klagefristen dog altid fra datoen for offentliggørelsen.

Du skal klage via Klageportalen, ved at logge på med dit Mit-ID på www.borger.dk eller www.virk.dk.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager som privatperson, skal du betale et gebyr på kr. 900. Klager du som organisation eller virksomhed, skal du betale et gebyr på kr. 1.800. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Klageberettigede efter miljøvurderingsloven er:

- Miljø- og fødevareministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Lokale foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Faxe Kommune. Kommunen sender derefter din anmodning til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Søgsmål

Ønskes afgørelsen prøvet ved en domstol skal et eventuelt søgsmål være anlagt inden 6 måneder efter at afgørelsen er meddelt, dvs. senest den 8. juni 2024 eller, hvis sagen påklages, inden 6 måneder efter at endelig afgørelse foreligger i sagen.

Med venlig hilsen

Sandra Desirée Neve
Landzonemedarbejder