



Camp Adventure
Att: Kasper Larsen
Ragnagade 17
2100 København Ø
Sendt til: kl@campadventure.dk

Postadresse:
Plan
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Telefon: 56 20 30 00
Telefax : 56 20 30 01
www.faxekommune.dk

Kontoradresse:
Frederiksgade 9 - 4690 Haslev

Direkte: 56 20 37 51
Mail: misn@faxekommune.dk

Dato 14-04-2021
j./sagsnr. 09.40.20-P19-1-21

Afgørelse om ikke VVM-pligt for ændringer, ved Camp Adventure, muliggjort med tillæg nr. 1 til lokalplan 1200-39

**Ejendommen: Matr.nr. 12a V. Egede By, V. Egede og
1a Kongsted-Borup By, Kongsted**

Beliggende: Ny Næstvedvej 35, 4683 Rønnede

Faxe Kommune har den 11. marts 2021 modtaget en anmeldelse af de projekter som er muliggjort med tillæg nr. 1 til lokalplan 1200-39 for Camp Adventure ved Vester Egede. Kommunen skal i den forbindelse vurdere, om projektet er omfattet af reglerne i miljøvurderingsloven¹.

De anmeldte ændringer er følgende:

- et hotel på op til 3.000 m²,
- fem annektsbygninger under eksisterende platforme til glampingtelte,
- 6 vildmarksbade ved førnævnte platforme til glampingtelte,
- en servicebygning på op til 800 m² i en etage
- et antal hytter med et samlet areal op til 400 m²

Afgørelse

Faxe Kommune har vurderet anmeldelsen og fundet, at de anmeldte projektaendringer ikke 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.

Afgørelsen er truffet efter § 21 stk. 1 i miljøvurderingsloven, og er den 14. april 2021 blevet offentliggjort på Faxe Kommunes hjemmeside. Klagefristen på 4 uger udløber den 12. maj. 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 afgørelsens bilag 1.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020.



Lovgivning

I miljøvurderingsloven er der oplistet 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 bilag 1 og bilag 2 i loven.

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

Der er tidligere udarbejdet en VVM-redegørelse og en VVM-tilladelse til en række af Camp Adventures aktiviteter på ejendommen. Ændringer i projektet er derfor omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2; punkt 13a:

"Ændringer eller udvidelser af projekter i bilag 1 eller nærværende bilag, som allerede er godkendt, er udført eller er ved at blive udført, når de kan have væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet (ændring eller udvidelse, som ikke er omfattet af bilag 1)."

Da de nye aktiviteter udgør en udvidelse af Camp Adventures nuværende faciliteter, har Faxe Kommune vurderet, at byggeriet skal VVM-screenes jf. miljøvurderingslovens § 21.

Faxe Kommunes vurdering

Ved VVM-screening af projektet har der været fokus på en række mulige påvirkninger som de nye aktiviteter kan have på det omkringliggende miljø. Mange af disse emner skal være i fokus ved gennemførelse af projektet, men vurderes ikke at have væsentlige påvirkninger på miljøet fordi:

- der er tale om mindre ændringer i forhold til det allerede godkendte projekt
- området fortsat vil være udlagt til rekreative formål
- forekomsten af sjældne og truede arter er allerede blevet kortlagt, da lokalplan 1200-37 blev vedtaget.
- de nye aktiviteter overvejende placeres i granplantager som ikke er oplagte levesteder for sjældne og truede arter.
- flagermusenes generelle fleksibilitet i forhold til at udnytte landskabets delelementer til fouragering vurderes, at være med til at begrænse en evt. påvirkning fra støj og lys.

Den landskabelige effekt af de nye bygninger er ligeledes vurderet:

- Effekten af det planlagte hotel, cafe mv. i byggefelt 1 begrænses ved fastsættelse af en topkote, samt bestemmelser om placering af vinduer og om etablering af beplantning.
- Effekten af det planlagte eventlokale i aktivitetstårnet begrænses af den eksisterende skov/beplantning der omkranser arealet mod nord, syd og vest. Dette sker ved at fastsætte en topkote på mødelokalet, der er afpasset efter kronerne på den omgivende skov. Vilkår om den tilladte belysning i mødelokalet vil indgå ved landzonebehandling, når mødelokalets eksakte højde er kendt.
- Servicebygningen i delområde A3, samt hytter, glampingtelte, shelters mv. i delområde C1 og A3 vurderes, på grund af de omgivende skove, terræn og bygningernes lave højde, ikke at være synlige over større afstande.



En uddybning af disse kan ses i Bilag 1, som udgør selve VVM-screeningen.

Ovenstående har ført til den samlede vurdering, at der ikke skal udarbejdes en nærmere VVM-redegørelse for projektet.

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 projektet.

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

Tilslutningstilladelse: Udvidelsen og ændringen af spildevandsforholdene kræver bl.a. en ny tilslutningstilladelse, herunder etablering af en fedtudskiller. I kan læse mere om ansøgning af spildevandstilladelse på kommunens hjemmeside:
<https://www.faxekommune.dk/erhverv/miljoe/spildevand/spildevand-fra-virksomheder>.

Midlertidige aktiviteter: Hvis projektet giver anledning til støvende eller støjende bygge- og anlægsarbejde, skal der søges om tilladelse efter miljøaktivitetsbekendtgørelsen. I kan læse mere om ansøgning på kommunens hjemmeside:
<https://www.faxekommune.dk/erhverv/miljoe/virksomheder/miljoeregulering-af-midlertidige-aktiviteter>.

Med venlig hilsen

Mikael Saugstrup Nielsen
Byplanlægger



Klagevejledning

Afgørelsen om VVM-screening 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 klager via Klageportalen, som du finder via kpo.naevneneshus.dk. Du logger på Klageportalen med NEM-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Faxe Kommune via Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900,- kr. for borgere og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Klageberettigede efter miljøvurderingsloven er:

1. Miljø- og fødevareministeren
2. Enhver med retlig interesse i sagens udfald
3. 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 søgsmål være anlagt inden 6 måneder efter at afgørelsen er meddelt, dvs. senest den 14. oktober 2021 eller, hvis sagen påklages, inden 6 måneder efter at endelig afgørelse foreligger i sagen.

